Aracruz/ES, 09 de Março de 2021.

MENSAGEM N.º 09/2021
SENHOR PRESIDENTE, SENHORES VEREADORES:

Temos a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei que tem por objetivo alterar a Lei Municipal n.º 2.675, de 06 de dezembro de 2004, a fim de proceder a regularização do Bairro Por do Sol, conhecido também como loteamento dos servidores, com a transferência de domínio das unidades para seus possuidores, porém se faz necessário ajuste legal para a conclusão da transmissão sem causar lesões aos donatários.

Insta esclarecer que em 2021 completará 10 anos que os beneficiários foram contemplados com os imóveis.

O Parágrafo único do art. 9º estabelece que os donatários dos imóveis não poderão alienar, num prazo de 10 anos, contado da outorga da escritura definitiva de doação pelo Município.

Já o Art. 10 descreve que "o município terá um prazo de 06 (seis) meses para a outorgar a escritura definitiva de doação, correndo as despesas por conta do donatário".

Ocorre que conforme previsto na Lei Municipal n.º 2.675/2004, o prazo decenal para permissão de alienação iniciará sua contagem após a lavratura da escritura definitiva e o Município até a presente data não emitiu as mesmas, razão pela qual é apresentado o projeto para que esse prazo não se torne um prazo majorado, ou seja, em dobro, perfazendo 20 anos, uma vez que no ano em curso completará 10 anos em que se efetivou a doação.

Ressalta-se que é um consenso nacional na legislação que trata da política de habitação, especialmente no Programa Casa Verde e Amarela e pelo extinto Programa Minha Casa Minha Vida, o prazo de dez anos para que o beneficiário possa dispor de seu imóvel.

A alteração destes artigos fez com que houvessem vários ajustes na Lei, com a finalidade de concluir o procedimento de transferência dos imóveis para os beneficiários amparado no princípio da legalidade que é um dos princípios basilares da Administração Pública cravado na Constituição Federal.

Por todo o exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na deliberação e aprovação da matéria constante do Projeto em anexo, que é de suma importância para os servidores de nosso município, beneficiários do Programa de Habitação para Servidores Públicos Municipais, renovo protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N.º 09/2021.

ALTERA A LEI Nº 2.675, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2004, QUE AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A IMPLANTAR PROGRAMA DE HABITAÇÃO PARA SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI;

Art. 1º O inciso II do artigo 4º, da Lei Municipal n.º 2.675 de 06 de dezembro de 2004, passa a viger com a seguinte alteração:

> "II – possuir renda familiar mensal não superior a 03 (três) salários mínimos vigentes à época da Avaliação da Secretaria Municipal de Habitação incluindo-se as vantagens permanentes do cargo;"

Art. 2º O caput do artigo 8º, da Lei Municipal n.º 2.675 de 06 de dezembro de 2004, passa viger com a seguinte alteração:

> "Art. 8º O beneficiário terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para concluir a obra, podendo ser prorrogado por mais 06 (seis) meses, a critério e de acordo com avaliação da Secretaria Municipal de Habitação."

Art. 3º O Parágrafo único do artigo 9º, da Lei Municipal n.º 2.675 de 06 de dezembro de 2004, passa a ter a seguinte redação:

> "Parágrafo Único – O imóvel não poderá ser alienado ou cedido durante o prazo de 10 (dez) anos, a contar da data da entrega do imóvel ao donatário."

Art. 4º O artigo 10, da Lei Municipal n.º 2.675 de 06 de dezembro de 2004, passa a viger com a seguinte redação acrescido dos §§ 1º, 2º, 3º e 4º, ficando revogado o parágrafo único.

> "Art. 10. Concluída a construção e expedido os documentos necessários a emissão de posse, o município deverá, logo em seguida, emitir o termo de anuência para a outorga da escritura referente a transferência de domínio das unidades habitacionais ou do correspondente lote.

§ 1º A escritura conterá expressamente as cláusulas das condições de doação e mais as de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos.

§ 2º As despesas decorrentes da averbação da edificação da unidade habitacional sobre o lote serão suportadas pelo donatário.

§ 3º Não se aplica as condições do parágrafo anterior nos casos de imóveis que se encontram ocupados pelos beneficiários em período igual ou superior a 10 anos.

§ 4º O prazo que menciona o caput deste artigo poderá ser adequado conforme a data da lavratura da escritura, sendo descontado o tempo em que o beneficiário já reside no imóvel, e inserido somente o saldo do prazo decenal."

Art. 5º O artigo 11 da Lei Municipal n.º 2.675 de 06 de dezembro de 2004, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 11. Os termos de doação deverão conter obrigatoriamente, deveres e obrigações do donatário, o cumprimento do prazo de ocupação e início da obra, quando for o caso, do prazo para conclusão da obra, além de cláusula referente à defesa do imóvel a cargo do donatário, sob pena de reversão ao patrimônio municipal."

Art. 6º Fica acrescido à Lei Municipal n.º 2.675, de 06 de dezembro de 2004 o Art. 3º- A, com a seguinte redação:

"Art. 3º - A Para a execução do programa tratado na presente lei, admite-se, no que couber, a aplicação de recursos, bem como programas habitacionais provenientes dos Governos Federal e Estadual.

Parágrafo único. Em cada caso, o programa habitacional realizado nesta modalidade, terá seu funcionamento regulamentado por decreto, conforme princípios e regras de cada programa."

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz/ES, de 09 de Março de 2021.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal