



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

PROJETO DE LEI Nº 021, DE 021 DE FEVEREIRO DE 2025

“Altera dispositivos da Lei nº 1700, de 04 de setembro de 2023, que dispõe sobre a Regularização Fundiária no município de Jaguaré”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, faz saber que a Câmara Municipal de Jaguaré aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º. O *caput* do Art. 6º da Lei nº 1700, de 04 de setembro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação, permanecendo inalterado o seu Parágrafo único:

“Art. 6º Na Reub-E, realizada em área pública, os beneficiários serão titulados, preferencialmente, por Legitimação Fundiária, mediante pagamento de Preço Público Correspondendo o percentual de 1% (um) por cento do valor do terreno.”

Art. 2º. O Art. 10 da Lei nº 1700, de 04 de setembro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10 O valor do terreno, para fim de Doação e de Compra e Venda em Regularização Fundiária, corresponderá o percentual de 1% (um) por cento do valor do terreno, segundo cálculo previsto no parágrafo único do Art. 6º da presente Lei.”

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaré, Estado do Espírito Santo, aos vinte e oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (28.02.2025).

MARCOS ANTÔNIO GUERRA WANDERMUREM

Prefeito Municipal Jaguaré



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

MENSAGEM E JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Tenho a honra de submeter à apreciação e decisão de Vossa Excelência e Dignos Pares, o incluso Projeto de Lei, de autoria deste Executivo, que objetiva alterar dispositivo da Lei nº 1700, de 04 de setembro de 2023, que dispõe sobre a Regularização Fundiária no Município de Jaguaré.

A Lei Federal no 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária (Reurb), favoreceu as ações do Poder Público tendentes a incorporar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial das cidades e a titulação de seus ocupantes, a fim de assegurar a segurança da posse e da moradia.

O município de Jaguaré, por sua vez, possui o Programa de Regularização Fundiária “Regulariza Jaguaré”, criado pelo Decreto nº 408, de 13 de novembro de 2024, com comissão regularmente instituída.

Dentre as ações previstas para o corrente ano, está o prosseguimento de regularização fundiária dos loteamentos irregulares/clandestinos, como também a titulação de seus ocupantes.

Ademais, resta constatada a existência de vários loteamentos públicos registrados e reconhecidos para fim de Regularização Fundiária Simplificada, nos quais não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, como consta do Decreto nº 455, de 05 de dezembro de 2024, alterado pelo Decreto nº 019, de 21 de janeiro de 2025.

Para sanar tal problemática, o Município também faz campanha de divulgação para que os munícipes busquem a regularização de seus lotes, retirando-os da propriedade do Município.

Ocorre que a Lei prevê o pagamento de um justo valor, o que atualmente corresponde ao importe de 3% (três por cento do valor venal do imóvel segundo planta genérica (P. Único do Art. 6º) quando se utilizar a Legitimação Fundiária. O mesmo percentual foi reproduzido para fins de se obter o valor do terreno em outros instrumentos de titulação, como a Doação e a Compra e Venda.

Com a vigência da nova planta genérica de valores imobiliários, sendo consequência da revisão dos valores outrora praticados, constatou-se que o percentual acaba onerando demasiadamente o cidadão, colocando em risco todo o trabalho de regularização fundiária desenvolvido, sendo imprescindível a diminuição para o percentual de 1% (um por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Ante o exposto, estando presente interesse público, solicito tramitação e aprovação do presente projeto em **CARÁTER DE URGÊNCIA**, obedecidas às formalidades legais e regimentais.

Atenciosamente,

MARCOS ANTÔNIO GUERRA WANDERMUREM

Prefeito do Município de Jaguaré