



**DECRETO Nº 4.654 DE 09 DE MARÇO DE 2015**

**DECLARA PROCEDIMENTOS A SEREM ADOTADOS PARA EFEITO DE UTILIZAÇÃO DE TÍTULOS DE AFORAMENTO EXPEDIDOS PELA MUNICIPALIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**Considerando que**, cabe a administração Pública velar pela utilização de seu solo urbano a fim de assegurar o crescimento urbano de forma ordenada e eficaz;

**Considerando que** a Lei Federal 10.257/2001 estabeleceu o uso dos solos, a criação de Área de Interesse Social bem como a forma de ocupação e transferência de domínio;

**Considerando que** o Plano Diretor Municipal, editado através da Lei Complementar 006/2006 em seus artigos 21 e 22, estabeleceu o desenvolvimento social como diretriz a ser adotada pela Administração Pública;

**Considerando** o disposto no inciso VIII do Artigo 30 da Constituição Federal, que prevê o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano, sendo tal atribuição a cargo da Administração Municipal;

**Considerando que** o Município efetuou em outras administrações, a emissão de Títulos de Aforamento a fim de promover a ocupação do solo urbano com vistas ao desenvolvimento e aproveitamento das áreas sem uso, sendo que tal procedimento não é mais recepcionado pela legislação pátria, conforme estabelece o artigo 2038 do Código Civil Brasileiro;

**Considerando** ser público e notório que parte dos títulos de aforamento não atingiu o objetivo proposto, qual seja, a ocupação do solo urbano para a construção de moradias, se prestando, ao revés, para especulação imobiliária por aqueles que gratuitamente receberam o imóvel;

**Considerando que** esta situação obriga ao Poder Público investir em obras de infra estrutura em locais cada vez mais distante e, portanto, onerosas;

**Considerando** a necessidade do Município de Conceição da Barra atualizar a base cadastral dos imóveis aforados;

*P*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
Estado do Espírito Santo  
GABINETE DO PREFEITO

---

**Considerando** que projetos, programas e ações a serem desenvolvidos pela atual Gestão necessitou e poderão necessitar de imóveis que se encontram aforados a particulares, porém sem qualquer uso;

**Considerando que** segundo levantamento preliminar, conforme processo administrativo nº 6356/2014, identificou-se quatro situações distintas, quais sejam, títulos de aforamento expedidos e registrados, apenas expedidos, registrados e remidos e, ainda, títulos emitidos em duplicidade ou sem observância das exigências legais, o que provoca insegurança para a Administração Pública;

**Considerando** que é dever do Poder Público agir com rigor para que os seus atos sejam transparentes, válidos e eficazes, competindo-lhe rever, a qualquer tempo, os atos por ele emanados caso sejam reputados ilegais ou nulos;

**Considerando** que a atuação do poder público deve se revestir de legalidade com estrita observância aos pilares da democracia, estes materializados pelo respeito ao direito adquirido, ao ato jurídico perfeito e a coisa julgada, o que implica na concessão de prazo razoável para que os eventuais proprietários de imóveis adquiridos através de títulos de aforamento apresentem comprovação de uso como moradia dos respectivos imóveis.

**Considerando finalmente** que a Lei 10.257/2001 regulamenta as exigências estipuladas no artigo 182 da Constituição Federal, e prevê normas relativas a ação do poder público no uso da propriedade urbana objetivando o bem estar social da população com segurança e respeito ao meio ambiente, conforme preconiza o artigo 225 da Constituição Federal;

## DECRETA

**Artigo 1º** - Fica assegurado o prazo de 180 dias para os proprietários de imóveis adquiridos por título de aforamento e que ainda não o edificaram, que apresentem ao setor de tributação os projetos para edificação que deverão ser concluídos no máximo de 01 (um) ano, a contar da data do protocolo do mencionado projeto junto à Prefeitura Municipal.

**Artigo 2º** - Fica criada Comissão de Avaliação dos Títulos de Aforamento Emitidos, composta por três membros definidos e nomeados pelo Chefe do Executivo Municipal, que apresentará relatório no prazo de 30 (trinta) dias, com a conclusão de seus trabalhos, indicando os títulos de aforamento expedidos e registrados, apenas expedidos, registrados e remidos e os emitidos em



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
Estado do Espírito Santo  
GABINETE DO PREFEITO

---

duplicidade ou sem observância das exigências legais, bem como a origem e a forma de aquisição da respectiva área.

**Artigo 3º** - Deverá a Comissão de Avaliação dos Títulos de Aforamento Emitidos apresentar o mencionado relatório, com sugestões plausíveis para auxiliar na solução de qualquer pendências oriundas de ilegalidade ou irregularidade na emissão do título, registro e/ou cumprimento de sua função legal precípua.

**Artigo 4º** - Após a apresentação do relatório, os casos que dependam de intervenção jurídica, deverão ser encaminhados à Procuradoria Geral do Municipal, para propositura da competente ação judicial cabível, a fim de preservar o interesse público.

**Artigo 5º** - No que tange aos pedidos que versem sobre transferências, registros ou outras medidas referentes à imóveis aforados, estes só serão atendidos se restar comprovado nos autos respectivos que os mesmos se encontram preenchendo a função social da propriedade, devendo o proprietário ou interessado, apresentar documentos, inclusive com laudo fotográfico do imóvel, visando demonstrar o atendimento dos requisitos que possibilitaram a concessão do título de aforamento, salvo se restar demonstrado indícios de irregularidade, que deverá ser verificada pela Comissão mencionada no artigo 2º deste decreto.

**Artigo 6º** - Ficam suspensos até a conclusão dos trabalhos pela Comissão de Avaliação dos Títulos de Aforamento Emitidos, o resgate de foros;

**Artigo 7º** - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** Ficam revogadas as disposições em contrário;

**Publique-se e Cumpra-se**

Gabinete do Prefeito de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, aos nove dias do mês de março do ano de dois mil e quinze.

  
Jorge Duffles Andrade Donati  
Prefeito