



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
*"Deus seja louvado"*

Vila Velha, ES, 10 de abril de 2024.

**MENSAGEM DE LEI Nº 012/2024**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Temos a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e dignos Pares o Projeto de Lei que dispõe sobre desafetação e autorização de permuta de bem público municipal por imóvel adjacente de propriedade particular para cumprimento das intervenções necessárias à implementação do Binário Sul, nos termos da Lei Municipal nº 6.756/2022 - PLANMOB, que inclui especificamente no alargamento da Rodovia do Sol com a ligação das vias Avenida Estudante José Júlio de Souza e Rua Rondônia.

Conforme entendimento já pacificado pelo STJ, uma vez:

*"aprovado o arruamento para urbanização de terrenos particulares, as áreas destinadas às vias e logradouros públicos passam automaticamente para o domínio do Município, independentemente de título aquisitivo e transcrição visto que o efeito jurídico do arruamento é, exatamente, o de transformar o domínio particular em domínio público, para uso comum do povo" (RE 84327, Relator(a): CORDEIRO GUERRA, Segunda Turma, julgado em 28/09/1976, DJ 19-11-1976 PP-00032 EMENT VOL-01043-02 PP-00309 RTJ VOL-00079-03 PP-00991)*

Assim, por força do Decreto de Loteamento nº 148/1953 e de seu registro na matrícula do imóvel loteado, a área de 925,00m<sup>2</sup> (novecentos e vinte e cinco metros quadrados) destinada ao sistema viário do Loteamento Praia de Itaparica passou para o domínio público.

Em paralelo a isso, considerando as intervenções necessárias à implementação do Binário Sul, nos termos da Lei Municipal nº 6.756/2022 - PLANMOB, que inclui especificamente no alargamento da Rodovia do Sol, possibilitando um retorno para o motorista que vem de Guarapari, sentido Vila Velha, e pretende acessar o Bairro Jockey de Itaparica, constatou-se que o imóvel adjacente à área pública em tela, com área equivalente, é de propriedade particular, o que viabilizou as tratativas entre o Poder Público Executivo e o Proprietário particular para a formalização de permuta sem torna entre ambas as partes.

O princípio indispensável para a alienação de um bem público por meio de "permuta" é o da finalidade, ou seja, o interesse público, que deve ter objetivo certo e inafastável de qualquer ato administrativo, sendo incontroverso no caso em tela.

Nesse sentido, reconhece-se que a ligação entre as vias Avenida Estudante José Júlio de Souza e Rua Rondônia, que objetiva o retorno do motorista que vem de Guarapari, pela Rodovia do Sol, sentido Vila Velha, e pretende acessar o Bairro Jockey de Itaparica, utilizando-se do imóvel particular em questão, é importante e imprescindível para a mobilidade urbana municipal.



1



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

*"Deus seja louvado"*

Assim, resta público e notório, o interesse público e a utilidade desta permuta sem torna, em benefício à mobilidade da cidade de Vila Velha e cumprimento das intervenções necessárias à implementação do Binário Sul, nos termos da Lei Municipal nº 6.756/2022 - PLANMOB.

Quanto à legalidade da desafetação e permuta, o STJ já pacificou que:

*"(...) 12. Assim, a melhor exegese do art. 3º do Decreto-Lei 58/1937 e dos arts. 65, 66 e 69 do CC/1916 conduz ao entendimento de que o registro do loteamento implica perda imediata, automática e definitiva da posse e do domínio do espaço livre, com transferência para o Poder Público. Para alienação posterior do imóvel, necessárias, como próprias do regime dos bens públicos, a desafetação por lei em face de inequívoco e patente interesse público, a autorização competente e a avaliação prévia, as quais não ocorreram no caso concreto. (...) (Resp n. 1.230.323/GO, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 23/2/2016, DJe de 18/12/2018.) (grifo nosso)*

Desta forma, cumpridos tais requisitos é possível a sua desafetação e permuta.

Superada a questão do domínio já abordada, importa dizer que o Processo nº 78.120/2021 está devidamente instruído com a demonstração de interesse público, atendimento das finalidades precípua da Administração Pública e pela presente autorização Legislativa.

Assim, é corroborada a vantajosidade e o atendimento aos termos do art. 76, I, "c" da Lei Federal nº 14.133/2021 e art. 108, I, b da Lei Orgânica Municipal nº 01/1990.

Por fim, destaca-se que a presente permuta beneficia o Município sem qualquer imputação de ônus ao ente público, uma vez que não envolve troca de valores, torna ou volta compensatória, restando apenas as despesas referentes à permuta a cargo de cada Permutante relativamente à transmissão do respectivo imóvel recebido.

Diante dos motivos expostos, e por se tratar de matéria de grande relevo social, submetemos o presente Projeto de Lei para apreciação dos senhores Vereadores com a certeza de que Vossas Senhorias terão condições de analisar a importância desta iniciativa e aprovar este Projeto de Lei, **em regime de urgência**.

No ensejo renovamos nossos protestos de alta estima e consideração à Vossa Excelência e demais pares dessa Casa de Leis.

Atenciosamente,

  
**ARNALDO BORDO FILHO**  
Prefeito Municipal







**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

*"Deus seja louvado"*

**PROJETO DE LEI Nº 012/2024**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER A DESAFETAÇÃO E PERMUTA DE BEM IMÓVEL DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA COM BEM IMÓVEL PARTICULAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE VILA VELHA**, Estado do Espírito Santo: Faço saber que o Povo, por intermédio de seus representantes, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica desafetado, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município, dominical, disponível para alienação, uma área de 925,00m<sup>2</sup> (novecentos e vinte e cinco metros quadrados), originalmente destinada ao sistema viário previsto no Decreto Municipal nº 148/1953, que aprovou o Loteamento "Praia de Itaparica", com memorial registrado no Livro 8-B, sob nº 17, e o terreno registrado sob nº 4863 de ordem do Livro 3-H, e nº 5876 de ordem do Livro 3-I, todos do Cartório de Registro Geral de Imóveis e Registro Torrens 1ª Zona de Vitória-ES.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar o bem imóvel da Administração Pública Municipal descrito no art. 1º com o seguinte bem imóvel particular:

I – Lote 01A da quadra 65-C, com área de 925,00m<sup>2</sup> (novecentos e vinte e cinco metros quadrados) e perímetro de 124,00m, confrontando-se pela frente com a Avenida Estudante Jose Julio de Souza, medindo 37,00m, pelos fundos com a Rodovia do Sol, medindo 37,00m, pelo lado direito com a Rua Projetada, medindo 25,00m, e pelo lado esquerdo com o Lote 03, medindo 25,00m, do Loteamento "Praia de Itaparica", Bairro Jockey de Itaparica, Vila Velha-ES, com inscrição imobiliária nº 01.10.064.0038.000, e registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício – 1ª Zona de Vila Velha/ES, sob matrícula nº 151.902, no Livro 2.

**Art. 3º** A permuta de que trata esta Lei, se processará de igual para igual, ou seja, por equivalência de valores entre os bens permutados, sem qualquer pagamento entre os Permutantes, não cabendo qualquer diferença ou ônus ao Município, em virtude do interesse de ambas as partes.

**Art. 4º** Todas as despesas relativas à permuta de imóveis de que trata a presente Lei, inclusive a lavratura de escritura de permuta, registro junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis competente, impostos, taxas e demais atos necessários, se ocorrer, ficarão a cargo de cada Permutante relativamente à transmissão do respectivo imóvel recebido.

**Art. 5º** A permuta objeto da presente Lei autorizativa é precedida de justificativa de interesse público, conforme consta nos autos do processo administrativo nº 78120/2021, bem como deverá se efetivar através de escritura pública de permuta de bens imóveis registrada.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**


*"Deus seja louvado"*

**Art. 6º** Na escritura pública de permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que na permuta não envolve troca de valores e não haverá torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

**Art. 7º** A alienação por permuta dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, por se tratar de caso de interesse público, nos termos do art. 76, I, "c" da Lei Federal nº 14.133/2021 e art. 108, I, "b" da Lei Orgânica Municipal nº 01/1990.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vila Velha, ES, 10 de abril de 2024.

  
**ARNALDO BORDO FILHO**  
Prefeito Municipal



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://vilavelha.splonline.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200380032003000350037003A005000

Assinado eletronicamente por **NATASSIA RIBEIRO RICARDO** em 10/04/2024 16:12

Checksum: **F424AD6937572D007D32EDDEB49D34340B05DE45885A8D223A790465E35D3B64**



---

Autenticar documento em <https://vilavelha.splonline.com.br/autenticidade>  
com o identificador 3200380032003000350037003A005000, Documento assinado digitalmente  
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.