



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo

OF/PMVA/GP/ N°153/2026.

Em, 15 de maio de 2026.

EXCELENTÍSSIMO. SR. CÉLIO HUGO SARTORI

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA-ES

NESTA

Respeitosamente, cumprimentando-o, encaminhamos o autógrafo da Lei nº 1626/2026 que “**RECLASSIFICA AS ÁREAS PÚBLICAS ABRANGIDAS PELA LEI MUNICIPAL Nº 1.129/2015 PARA A CATEGORIA DE BENS DOMINICAIS (PATRIMÔNIO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

Elevamos protesto de estima e consideração, bem como nos colocamos à disposição para esclarecer eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

ELIESER RABELLO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo

LEI Nº 1626, DE 15 DE MAIO DE 2026.

RECLASSIFICA AS ÁREAS PÚBLICAS ABRANGIDAS PELA LEI MUNICIPAL Nº 1.129/2015 PARA A CATEGORIA DE BENS DOMINICAIS (PATRIMÔNIO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VARGEM ALTA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º As áreas públicas abrangidas pela Lei Municipal nº 1.129/2015, que foram desincorporadas da categoria de bem de uso comum do povo e transferidas para a categoria de bem patrimonial de uso especial, ficam, por força desta Lei, reclassificadas para a categoria de bens dominicais (patrimônio disponível do Município), para fins de reorganização patrimonial e adequação ao reordenamento urbanístico do empreendimento.

Art. 2º Para fins de controle patrimonial e delimitação administrativa, consideram-se abrangidas por esta Lei, dentre as áreas públicas internas do empreendimento, as seguintes parcelas, com as respectivas metragens:

I – vias de circulação interna: 32.476,44 m²;

II – praças: 10.591,26 m²;

III – Reserva Canto da Floresta (Reserva Legal/IDAF) e Floresta Central: 126.670,61 m²;

IV – Preservação da Nascente: 8.841,83 m²;

V – Preservação do Córrego 1 (3.400,82 m²) e Preservação do Córrego 2 (2.840,47 m²);

VI – Servidão de Drenagem: 2.082,05 m².

Parágrafo único. A identificação final das áreas será comprovada por planta, memorial descritivo, matrículas/averbações e demais peças técnicas constantes do



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo

processo administrativo e do registro imobiliário, podendo o Executivo promover ajustes meramente técnicos de descrição, desde que não alterem o objeto e as metragens globais aqui referidas.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal expressamente autorizado, em decorrência do procedimento de cancelamento da aprovação do empreendimento “Residencial Sombra do Jequitibá” e da aprovação do Condomínio de Lotes – “CASTLE HILL RESORT RESIDENCE”, a promover a transferência, retrocessão ou outra forma juridicamente adequada de devolução das áreas públicas descritas no art. 2º ao empreendimento substitutivo, nos limites estritamente necessários à implantação do novo regime urbanístico, observado o interesse público e a legislação aplicável.

§ 1º A autorização prevista no caput fica condicionada, cumulativamente, a:

I – existência de processo administrativo formal, devidamente instruído, que comprove o cancelamento da aprovação do loteamento anterior e a aprovação regular do Condomínio de Lotes “CASTLE HILL RESORT RESIDENCE”, com todos os pareceres técnicos e jurídicos necessários;

II – realização de avaliação e demais providências exigidas para a forma jurídica escolhida (retrocessão, permuta, alienação, cessão, retificação/cancelamento registral, ou instrumento equivalente), conforme o caso;

III – observância das exigências da legislação urbanística, ambiental, registral e patrimonial, inclusive quanto a eventuais áreas com restrições permanentes.

§ 2º Caso se conclua, por manifestação técnica e/ou jurídica, que determinada parcela não pode integrar a esfera disponível por conter limitações ambientais, servidões, áreas de preservação, reserva legal/IDAF, áreas de drenagem ou outras restrições, o Poder Executivo deverá, no mesmo processo, indicar a solução adequada, preservando tais limitações e garantindo a finalidade pública ou ambiental correspondente, sem prejuízo do reordenamento do empreendimento.

§ 3º A formalização da medida prevista no caput deverá ser realizada por instrumento jurídico próprio, com cláusulas mínimas de: (a) identificação exata das áreas; (b) destinação urbanística; (c) responsabilidades pela infraestrutura e manutenção; (d) preservação das restrições ambientais e servidões; (e) regras de reversão/retorno ao patrimônio municipal, quando cabível; e (f) providências registrais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo

Art. 4º Para fins de formalização da reorganização dominial e registral decorrente do cancelamento da aprovação do empreendimento anterior e da implantação do Condomínio de Lotes, fica autorizada a transferência da área efetivamente delimitada em planta, memorial descritivo e matrícula imobiliária, mediante valor simbólico de R\$ 0,10 (dez centavos de real) por metro quadrado (m²), exclusivamente para viabilizar os atos registrais necessários.

§ 1º O valor previsto no caput possui natureza meramente instrumental e administrativa, não se caracterizando como avaliação mercadológica do bem, nem servindo como parâmetro para aferição de valor venal ou de mercado.

§ 2º A formalização da transferência prevista neste artigo não se sujeita à incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, por não configurar ato oneroso translativo de propriedade, constituindo providência vinculada à regularização urbanística e registral de interesse público.

§ 3º O reconhecimento da não incidência tributária dependerá de requerimento do interessado e de decisão fundamentada da Administração Tributária Municipal, condicionada à comprovação de que a transferência decorre exclusivamente da reorganização autorizada por esta Lei.

Art. 5º Para execução do disposto nesta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a:

I – promover a atualização do cadastro patrimonial e do cadastro urbanístico municipal;

II – praticar os atos necessários à regularização registral perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;

III – expedir atos complementares e firmar os instrumentos administrativos e/ou contratuais necessários, observadas as condições desta Lei.

Art. 6º A presente Lei não convalida ocupações, cercamentos, controles de acesso ou restrições de circulação que eventualmente tenham sido implementados em desacordo com a legislação, os quais deverão ser analisados e regularizados, se cabível, em procedimento próprio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo

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

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 1.129/2015.

Vargem Alta-ES, 15 de maio de 2026.

ELIESER RABELLO

Prefeito Municipal

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

ELIESER RABELLO
PREFEITO MUNICIPAL
SGAPM - GAPM - PMVA
assinado em 15/05/2026 16:35:09 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 15/05/2026 16:35:10 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por JOSÉ VITOR DIAS MARTINS (ASSESSOR - ASSEPRO - PGM - PMVA)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-VG3MWG>