



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo

LEI Nº 1626, DE 15 DE MAIO DE 2026.

PUBLICAÇÃO
Órgão Oficial Municipal
Nº 2831 de 18/05/2026

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 registrares.



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>