

Colatina, 28 de maio de 2024.

**MENSAGEM Nº 49/2024 – Referente ao Processo Administrativo nº 009397/2024.**

**Assunto:** Projeto de lei que “*Altera o art. 65, caput, da Lei 4.227 de 12 de Fevereiro de 1996 e inclui nele, parágrafos*”.

**Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Nobres Vereadores,**

Capeado pela presente mensagem, envio a Vossa Excelência o Projeto de Lei que “*Altera o art. 65, caput, da Lei 4.227 de 12 de Fevereiro de 1996 e inclui nele, parágrafos*”.

Considerando a modernização dos instrumentos de garantias para empreendimentos imobiliários de loteamentos, onde se constata a expansão das modalidades de Seguro-Garantia em grande número de municípios brasileiros.

E tendo em vista que esta expansão ocorre pela agilidade na recuperação e retomada das obras em caso do loteador não cumprir os cronogramas determinados pelas prefeituras. Com isso, garantindo os investimentos dos adquirentes, da agilidade e segurança na conclusão do empreendimento.

Desta feita, verifica-se que o Seguro-Garantia reduz o custo econômico dos empreendimentos, sem contudo, reduzir a garantia do Município quanto a finalização das obras do empreendimento.

Assim, evidenciado o interesse público nesta matéria, solicito as providências necessárias de Vossa Excelência no sentido de remeter ao Plenário a matéria citada, para que seja apreciada e aprovada pelos ilustres membros.

Espero contar com o inteiro apoio dessa Presidência e demais Vereadores, na aprovação do Projeto de lei **EM REGIME DE URGÊNCIA SIMPLES**, tal como redigido, e aproveito para renovar meus protestos de estima e consideração.

Saudações cordiais,

**João Guerino Balestrassi**  
Prefeito

**Exmo Sr.  
Vereador Felipe Coutinho Martins  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Colatina  
Nesta.**

---

Av. Angelo Giuberti, 343 - Bº Esplanada – Colatina/ES - CEP: 29.702-902 – TEL: (27) 3177-7004



**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2024.**

**Altera o art. 65, *caput*, da Lei 4.227 de 12 de Fevereiro de 1996 e inclui nele, parágrafos \_\_\_\_\_.**

A Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, APROVA:

**Art. 1º.** O Caput do Art. 65 da Lei nº 4.227, de 12 de fevereiro de 1996, passa a ter a seguinte redação:

*"Art. 65. A execução das obras, a que se refere os artigos 63 e 64, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, mediante Garantia Hipotecária, fiança bancária e ou Seguro garantia."*

**Art. 2º.** O parágrafo único passa a ser o parágrafo 1º e incluídos os parágrafos 2º, 3º, 4º e 5º, todos do Art. 65 da Lei nº 4.227, de 12 de fevereiro de 1996, com as seguintes redações:

**Parágrafo Primeiro.** A garantia será liberada à medida que forem executadas as obras na seguinte proporção:

- a)** 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, demarcação dos lotes, assentamento de meios-fios e as obras de drenagem;
- b)** 30% (trinta por cento) quando concluída as instalações das redes de abastecimento de água, coletora de esgoto e energia elétrica;
- c)** 40% (quarenta por cento) quando concluídos os demais serviços.



**Parágrafo Segundo.** Nas garantias por fiança bancária e seguro-garantia, a proporção do parágrafo primeiro, será aplicada sobre o valor total da garantia;

**Parágrafo Terceiro.** Nos casos em que for prestada a garantia por fiança bancária ou seguro-garantia o valor da caução deverá corresponder ao montante de duas vezes o valor da planilha orçamentária das obras de infraestrutura, apresentadas pelo loteador.

**Parágrafo Quarto.** A planilha a que se refere o parágrafo terceiro, terá que ser aprovada em conjunto pela Comissão Permanente para Avaliação de Imóveis e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA.

**Parágrafo Quinto.** O índice e a periodicidade de atualização dos valores da apólice, quando aplicáveis, deverão ser definidos na carta de fiança bancária ou na apólice do seguro-garantia, tendo como parâmetro o mesmo índice de correção do objeto afiançado ou segurado, sob pena de ser-lhe aplicado, de forma automática e anual, a variação do valor do Custo Básico da construção civil no Estado do Espírito Santo (CUB-ES).

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Colatina, etc., etc., etc...



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 320037003700380039003A005000

Assinado eletronicamente por **Prefeito Municipal de Colatina** em 03/06/2024 16:23

Checksum: 192A6BB32AB1B7C8B51E07A1A17DBC38915AF83F25885EE6078EADAE0D6A17F2

