



LEI ORDINÁRIA Nº. 1063, DE 17 DE SETEMBRO DE 2025

ALTERA A LEI ORDINÁRIA Nº 1.011, DE 27 DE JULHO DE 2023, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB, NO MUNICÍPIO DE IBITIRAMA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IBITIRAMA, Estado do Espírito Santo faz saber que o Poder Legislativo do Município de Ibitirama-ES aprovou e o chefe do Poder Executivo sancionou a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 5º, inciso III, da Lei Ordinária nº 1.011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

III- Em núcleos urbanos não registrados "clandestinos", consolidados há, no mínimo, 10 (dez) anos e que por quaisquer motivos seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

§ 1º Entende-se por população de baixa renda, para fins da Reurb-S, famílias com renda até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 2º Terão gratuidade na Reurb-S os ocupantes de imóveis com área de até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e renda de até 05 (cinco) salários-mínimos.

§ 3º Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a Reurb-S deverão comprovar a posse no imóvel há, no mínimo, 05 (cinco) anos, por documento oficial que corrobore sua posse.

Art. 2º O art. 16 da Lei Ordinária nº 1.011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 16 Aos ocupantes de lotes com área de até 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido anteriormente beneficiados por regularização fundiária.

Parágrafo único: Para os ocupantes com renda superior a 05 (cinco) salários mínimos, e/ou ocupantes de parcelamentos de área superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) não será concedida gratuidade.

Art. 3º O art. 17 da Lei Ordinária nº 1.011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 17 Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituídos, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, em favor da instituição, das taxas e custas referentes à municipalidade, desde que comprovada



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
“PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA”
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

a posse no imóvel há, no mínimo, 05 (cinco) anos, por documento oficial que corrobore sua posse.

Art. 4º O art. 18 da Lei Ordinária nº 1.011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 18 Fica criada taxa específica para recebimentos referente a Reurb-S nos casos que não atendam os critérios de gratuidade estabelecidos nesta lei.

§ 1º Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, que os deverá aplicar na realização de projetos habitacionais e de regularização fundiária.

§ 2º Caberá ao setor competente pela arrecadação do município o repasse dos valores arrecadados, referentes à regularização fundiária, ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

§ 3º Na Reurb-S que não atendam aos critérios de gratuidade, serão cobrados valores com base no valor da avaliação apurado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - COPEA, obedecendo os seguintes critérios:

- a) Lotes de até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e renda superior a 05 (cinco) salários-mínimos: 1% (um por cento);
- b) Lotes acima de 361 m² (trezentos e sessenta e um metros quadrados) a 1.000 m² (um mil metros quadrados): 2% (dois por cento);
- c) Lotes acima de 1.000 m² (um mil metros quadrados): 3% (três por cento).

§ 4º O referido valor poderá ser parcelado em até 36 (trinta e seis) vezes.

§ 5º Os valores referentes aos débitos acima especificados, e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do município, tornando-se a sua cobrança passível de processo de execução fiscal judicial ou extrajudicial.

Art. 5º O art. 19 da Lei Ordinária nº 1.011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 19 O processamento e a aprovação da Reurb ficam atribuídos à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, em conjunto com a COMERF, criada segundo o § 1º abaixo, ficando cada uma responsável pelas suas atribuições legais.

§ 1º Fica criada a COMERF (Comissão Técnica Municipal de Análise de Projetos de Regularização Fundiária) composta por 06 (seis) membros, de natureza consultiva, deliberativa e de assessoria, pelos seguintes servidores de carreira:

- 1. Representante da Defesa Civil,
- 2. Engenheiro civil;
- 3. Assistente social;
- 4. Advogado público municipal;
- 5. Engenheiro agrônomo;
- 6. Representante do Setor de Arrecadação e Tributos;



§ 2º A COMERF será remunerada com valor mensal de 10 (dez) Unidades Fiscais de Referência de Ibitirama – UFRI.

§ 3º A COMERF será regulamentada por decreto municipal.

Art. 19 – A - Caso o loteador do núcleo urbano não promova a Reurb, os danos urbanísticos e ambientais ocasionados pela sua implantação irregular poderão ser avaliados e cobrados dos responsáveis a título de indenização.

Art. 19 – B - De acordo com o previsto no artigo 74 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais envolvidos em demanda judicial que verse sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, a aprovação e o registro do projeto de regularização fundiária urbana.

Art. 6º O art. 23, parágrafo I, da Lei Ordinária nº 1.011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I - lote habitacional desapropriado cuja metragem não ultrapassar a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

Art. 7º O art. 24 da Lei Ordinária nº 1.011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 24 Aos ocupantes de lotes com área de até 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na doação, que será concedida uma única vez por beneficiário.

Art. 8º O art. 26 da Lei Ordinária nº 1.011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 26 Para os ocupantes de imóveis incluídos na regularização serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo aos seguintes critérios:

- a) Lotes de até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e renda superior a 05 (cinco) salários-mínimos: 1%(um por cento);
- b) Lotes acima de 361 m² (trezentos e sessenta e um metros quadrados) a 1.000 m² (um mil metros quadrados): 2% (dois por cento);
- c) Lotes acima de 1.000 m² (um mil metros quadrados): 3% (três por cento).

Art. 9º O art. 27, § 3º, da Lei Ordinária nº 1.011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
“PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA”
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

§ 3º O referido valor poderá ser parcelado em até 36 (trinta e seis) vezes.

Art. 10 O Art. 28, incisos II, III, IV e V, da Lei Ordinária nº 1.011, de 27 de julho de 2023, passam a vigorar com as seguintes alterações:

II – revogado.

III - considera-se carente ou de baixa renda, para fins da isenção disposta neste artigo, o responsável por imóvel da União que esteja devidamente inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), ou aquele responsável, cumulativamente: (**Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017**)

IV - cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a 05 (cinco) salários mínimos; (**Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017**) e

V - que não detenha posse ou propriedade de bens ou direitos em montante superior ao limite estabelecido pela Receita Federal do Brasil, para obrigatoriedade de apresentação da Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física.

Art. 11 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Ibitirama/ES, 17 de Setembro de 2025.

REGINALDO SIMÃO DE SOUZA
Prefeito Municipal