



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº. 218/2023

**RETIFICA O DESMEMBRAMENTO DE
LOTES NA SEDE DO MUNICÍPIO.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE IBITIRAMA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais e consubstanciados nas diretrizes contidas na Lei Nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades), Lei Nº. 646, de 04 de julho de 2008 (Plano Diretor Municipal), e Medida Provisória 459, de 25 de março de 2009 (Programa PMCMV), e ainda,

CONSIDERANDO que é de competência da Prefeitura Municipal promover a regularização fundiária dos loteamentos e ocupações clandestinas na Sede do Município;

CONSIDERANDO que o mapeamento e o cadastramento técnico das áreas utilizadas pela população, com o detalhamento individual de cada quadra já foi realizado;

CONSIDERANDO que a regularização e a titularização das áreas ocupadas pela população, de propriedade do Município, do Bispado, do Loteamento Cade e do Loteamento Antônio José Pereira Neto depende de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Ibitirama;

CONSIDERANDO que o art. 2º do Decreto n.º 135/2010, não obteve êxito em maximizar os registros dos lotes, por parte dos contribuintes e que devido esta condição o Departamento de Tributação e Arrecadação, juntamente com a Procuradoria Geral do Município, vem encontrando dificuldades em ajuizar ações fiscais, bem como os protestos dos débitos, em nome dos titulares dos imóveis, uma vez que na maioria já não possuem mais o imóvel ou faleceram;

CONSIDERANDO que a situação está gerando prejuízo ao Erário Público, pois as execuções tornam-se mais onerosa, cujo o custo sobressai ao valor a ser recebido pelos cofres públicos.

DECRETA

Art. 1.º - Fica aprovado e retificado o desmembramento de todas as quadras e seus respectivos lotes, que compõem o projeto de urbanização da Sede do Município, para fins de Registro no Cartório de Registro de Imóveis de Ibitirama, composto das seguintes quadras, a saber:

Loteamento Bispado – Quadras 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, e os lotes 36, 42 e 48 da Quadra 12;



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

Loteamento PMI – Quadras 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20-B, 21, 22-B, 23 e 37;

Loteamento Antônio José Pereira Neto – Quadras 20-A, 24, 25, 26, 27, 28, 29, e 22-A;

Loteamento Cade – Quadras 30, 32, 33, 34, 35 e 36.

Art. 2.º Fica excluído os Lotes de n.º 52, 54, 56, 58, 60 e 62 da quadra 37, da presente regularização, considerando que os mesmos pertenciam anteriormente ao desmembramento Santa Bárbara devidamente registradas sob os n.º 154, 155, 156, 157, 158 e 159;

Art. 3.º - As transferências de IPTU, deverá seguir os zoneamentos estabelecidos na Lei n.º 646/2008 - Plano Diretor Municipal, vedado o parcelamento de área inferior estabelecido na legislação em vigor;

Art. 4.º - Os lançamentos de IPTU, poderá ocorrer com área inferior, desde que seja a partir do 1º (primeiro) pavimento, vedado a subdivisão no térreo do lote, que deverá ser preservado as áreas mínimas estabelecidas em Lei, pelos seus legítimos titulares e/ou possuidor do imóvel;

§ 1º A vedação que dispõe no art. 4º poderá ser revista caso seja de interesse dos titulares dos imóveis, a regularização definitiva dos mesmos com base no REURB, cujo processo será de inteira responsabilidade do contribuinte, que deverá seguir os ditames da respectiva legislação;

§ 2º A vedação que dispõe nos art. 3º e 4º aplica-se em todo o território do município de Ibitirama;

Art. 5.º - Na abertura, das solicitações de transferência de propriedade de imóvel, para fins de IPTU, deverão ser incluídos, como anexo no processo administrativo os seguintes documentos digitalizados:

I - Documento de identificação pessoal com foto, se pessoa física, ou Contrato Social, se pessoa jurídica;

II - Comprovante de residência;

III - Guia do IPTU ou número da inscrição cadastral para a identificação do imóvel;

IV - Para comprovação de transferência de titularidade, deverá ser anexado a documentação relativa à propriedade ou posse do imóvel, em nome do requerente, conforme relação a seguir:

a. Matrícula do imóvel atualizada, considerada aquela emitida nos últimos 180 dias, **ou**

b. Escritura do imóvel, **ou**

c. Cópia do contrato de compra e venda, **ou**

d. Contrato de promessa de compra e venda e recibo de quitação, **ou**

e. Formal de partilha homologado pelo juiz, apresentando a capa e a sentença, **ou**

f. Inventário homologado pelo juiz, apresentando a capa e sentença, **ou**



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

- g. Carta de arrematação, para as situações que envolvem arrematação **ou**
- h. Carta de adjudicação ou sentença adjudicatória;
- i. Taxa de Transferência de IPTU por Inscrição Imobiliária.

Parágrafo Único. Se a alteração de titularidade referir-se a mais de um imóvel, anexar os documentos mencionados nos incisos acima de cada um dos imóveis a serem transferidos.

Art. 6.º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas os Decretos n.º 135/2010, 162/2017.

Gabinete do Prefeito,

Ibitirama-ES, 30 de Junho de 2023.

Ailton da Costa Silva
Prefeito Municipal