



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM DE LEI Nº 12/2025

Câmara Municipal de Ibitirama - ES



PROTOCOLO GERAL 155/2025

Data: 12/06/2025 - Horário: 13:44

Legislativo

Handwritten signature

Exmo. Sr. Presidente,

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ibitirama/ES Câmara Municipal de Ibitirama

Assunto: Encaminhamento de Mensagem de Lei para Alteração da Lei Municipal nº 1011/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos por meio deste encaminhar a presente Mensagem de Lei para apreciação desta egrégia Casa Legislativa, com o objetivo de promover a alteração da Lei Municipal nº 1011/2023, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Ibitirama/ES, visando sua adequação à legislação federal vigente.

De acordo com o IBGE (2022), a população de Ibitirama é de 9.520 habitantes, com uma densidade demográfica de 28,77 habitantes por quilômetro quadrado. O município ocupa as posições 70ª e 60ª em população e densidade, respectivamente, entre os 78 municípios do Estado.

Em relação ao Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), Ibitirama apresentou, em 2010, um índice de 0,662, considerado médio, conforme classificação do Atlas Brasil (PNUD, 2010). Apesar desse patamar, o município ocupava, em 2010, a última posição no ranking estadual do IDHM e a 3.653ª posição nacional dentre os 5.565 municípios brasileiros à época.

No âmbito econômico, em 2021, o município gerou um Valor Adicionado Bruto (VAB) de R\$ 171.982,74, sendo:

- Serviços (exceto administração pública): R\$ 54.671,345 (31,78% do VAB);
- Administração Pública, Educação e Saúde: R\$ 49.792,065 (28,95% do VAB);
- Agropecuária: R\$ 48.474,155 (28,18% do VAB);
- Indústria: R\$ 6.686,52 (3,88% do VAB).

Conforme o Censo IBGE-2022, foram registrados 4.599 domicílios, sendo 3.389 ocupados e 1.210 desocupados ou de ocupação ocasional. Entretanto, há uma discrepância entre os dados do IBGE (2010) e os registros municipais, que contabilizam 2.173 lotes, dos quais 1.700 estão construídos e 434 são terrenos sem edificações. Essa divergência reflete um déficit de 1.422 imóveis não cadastrados, conforme apontado em auditoria do Tribunal de Contas de 2018, indicando renúncia de receita tributária.

Handwritten signature

Avenida Anízio Ferreira da Silva, s/n – Centro – Ibitirama/ES Cep: 29540-000

E-mail: gabinete@ibitirama.es.gov.br

(28) 3199-1147



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

GABINETE DO PREFEITO

Adicionalmente, estima-se que apenas 5% dos imóveis localizados em áreas urbanas possuem matrícula regularizada no Cartório de Registro de Imóveis.

Para enfrentar essas questões e promover a regularização fundiária (REURB) e a modernização da gestão territorial, o município de Ibitirama implementou as seguintes ações:

1. Aprovação da Lei Ordinária nº 968/2019, que estabelece normas para a elaboração do Cadastro Territorial Multifinalitário;
2. Aprovação da Lei Ordinária nº 1011/2023, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB);
3. Assinatura de Acordo de Cooperação Técnica com o Poder Judiciário do Espírito Santo, por meio da Corregedoria-Geral de Justiça, para a implementação de ações conjuntas de regularização fundiária em núcleos de interesse social;

• Informamos que a Engenheira Agrônoma Érika Campos Alves foi nomeada para o acompanhamento técnico deste acordo de cooperação.

4. Elaboração do Projeto Técnico para implantação do Cadastro Territorial Multifinalitário, realizado em parceria com a Universidade Federal do Espírito Santo (UFES), para garantir rigor técnico e metodológico;
5. Elaboração do Projeto de Lei para atualização da Planta Genérica de Valores do município;
6. Diálogo com a SEDURB (Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação), com indicativo de alocação de R\$ 750.000,00 para a regularização fundiária. • Planejamento para regularizar o Loteamento Antônio Pereira Neto, e o Bairro Santa Bárbara, que é um loteamento municipal que abriga diversas moradias sociais, incluindo casas populares; totalizando a meta de formalizar a situação de aproximadamente 700 imóveis.

A regularização fundiária urbana é um mecanismo fundamental para garantir a cidadania e dignidade da população, assegurando a segurança jurídica da posse e o direito à moradia. Além disso, a atualização da legislação municipal permitirá a correta implementação do REURB, evitando a renúncia de receita por parte do município e promovendo o desenvolvimento ordenado da cidade.

Cabe ressaltar que tal adequação é essencial para o cumprimento do Acordo de Cooperação Técnica firmado com a Corregedoria de Justiça, reforçando o compromisso do poder público com a legalidade e com a garantia do acesso à moradia digna para todos os cidadãos.

Diante da relevância da matéria, solicitamos a apreciação e tramitação célere da presente proposta legislativa, contando com o apoio dos nobres vereadores para sua aprovação.

Avenida Anízio Ferreira da Silva, s/n – Centro – Ibitirama/ES Cep: 29540-000

E-mail: gabinete@ibitirama.es.gov.br

(28) 3199-1147



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

GABINETE DO PREFEITO

Certo de contar com sua atenção e sensibilidade para essa questão de grande impacto social, renovamos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Ibitirama/Espírito Santo, 26 de maio de 2025.

Reginaldo Simão de Souza
Prefeito Municipal de Ibitirama/ES



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

GABINETE DO PREFEITO

Projeto de Lei Ordinária xxx/2025

Altera a LEI ORDINÁRIA Nº. 1011, DE 27 DE JULHO DE 2023, que "DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB NO MUNICÍPIO DE IBITIRAMA/ES.

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 Lei Ordinária nº 1011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“ II- 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 04 (quatro) salários mínimos.

§ 2º Terão gratuidade na Reurb-S os ocupantes de imóveis com área até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e renda até 04 (quatro) 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. ”

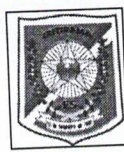
Art. 2º O Art. 16 da Lei Ordinária nº 1011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 16 Aos ocupantes de lotes com área até 360,00m² e renda familiar de até 04(quatro) salários mínimos é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiados por regularização fundiária anteriormente.

Avenida Anízio Ferreira da Silva, s/n – Centro – Ibitirama/ES Cep: 29540-000

E-mail: gabinete@ibitirama.es.gov.br

(28) 3199-1147



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único: Para os ocupantes com renda superior a 04(quatro) salários-mínimos, e/ou ocupantes de parcelamentos de área superior a 360 m² não será concedida gratuidade.

Art. 3º O Art. 17 da Lei Ordinária nº 1011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 17 Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição das taxas e custas referentes à municipalidade, desde que comprovado a 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 1011, 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 deverá aplicar na realização de projetos habitacionais e 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-E 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 até 360 m² e renda superior a 04(quatro) salários-mínimos: 1%(um por cento);
- b) Lotes acima de 361 m² a 1000 m²: 2% (dois por cento);
- c) Lotes acima de 1.000 m²: 3% (três por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

GABINETE DO PREFEITO

§ 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 sua cobrança passível em processo de execução fiscal judicial ou extrajudicial.

Art. 5º O Art. 19 da Lei Ordinária nº 1011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 19 O processamento e aprovação da Reurb ficam atribuídos à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, em conjunto com a COMERF (Comissão Técnica Municipal de Análise de Projetos de Regularização Fundiária), cada uma responsável pelas suas atribuições legais.

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

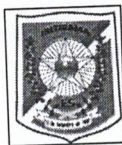
1. Representante da Defesa Civil,
2. Engenheiro Civil;
3. Assistente Social;
4. Advogado Público Municipal;
5. Engenheiro Agrônomo;
6. Setor de Arrecadação e Tributos;

§ 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

GABINETE DO PREFEITO

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, paragrafo I da Lei Ordinária nº 1011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I - lote habitacional desapropriado, cuja metragem não ultrapassar 360,00m²;

Art. 7º O Art. 24, da Lei Ordinária nº 1011, 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 e renda familiar até 04(quatro) 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 1011, 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 até 360 m² e renda superior a 04(quatro) salários-mínimos: 1%(um por cento);
- b) Lotes acima de 361 m² a 1000 m²: 2% (dois por cento);
- c) Lotes acima de 1.000 m²: 3% (três por cento).

Art. 9º O Art. 27, § 3º da Lei Ordinária nº 1011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

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

Art. 10º O Art. 28, inciso II, III, IV e V da Lei Ordinária nº 1011, de 27 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

II – revogado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

GABINETE DO PREFEITO

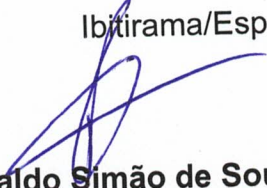
III - Considera-se carente ou de baixa renda, para fins da isenção disposta neste artigo, o responsável por imóvel da União que esteja devidamente inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), ou aquele responsável, cumulativamente: (Redação dada pela Lei nº 13.465,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

IV - cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a 5(cinco) salários mínimos; e (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

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

Ibitirama/Espírito Santo, 26 de maio de 2025.


Reginaldo Simão de Souza
Prefeito Municipal de Ibitirama/ES