



**Prefeitura Municipal De Itapoá – Sc**  
**Secretaria De Desenvolvimento Social e**  
**Econômico Coordenadoria da Cidadania**  
**Comissão de Regularização da Gleba**  
**Decreto Municipal N° 3893/2019**



**ATA 19/2020**

Aos seis de maio de 2020, as nove horas, reuniram-se, na Casa da Cultura de Itapoá, os senhores: Izabel Correia da Silva, Nicole Faligurski Ferreira da Silva, Reinilda Fiorese, Dely Lima Maciel Neto, Hamanda Fernandes Henk, Diógenes Santos Moraes, Valnê Mamede de Lucena e Rosilda Aparecida Boldori, membros da comissão de regularização da Gleba, com a participação como convidados dos senhores Mauro Loureiro e Manoel Gonçalves do Tabelionato de Notas de Itapoá e Jackson Assunção, Gerente do Órgão Tributário Municipal, para deliberação da pauta pré encaminhada. Inicialmente o presidente, senhor Valnê Mamede de Lucena, agradece a presença dos convidados, informa que foi convidado também, no dia anterior, um representante do cartório de registros, mas que provavelmente não foi possível comparecer pelo fato de o convite ter sido realizado com pouca antecedência e faz abertura da reunião informando a todos que fez-se necessário a presença dos convidados por dúvidas surgidas na tramitação processual, tanto gleba I como gleba II, referente a IPTU e ITBI. Com a palavra o presidente aproveita a presença dos representantes do cartório e questiona qual o trâmite para os lotes doados pelo município, visto ocorrer procura junto à coordenadoria da cidadania, de casos do loteamento Verdes Mares e São José I. O senhor Mauro diz que nestes casos segue a lei municipal, que a escritura é assinada pelo prefeito e que o encaminhamento só depende da prefeitura. Na sequência foi pautado a questão levantada pelo gerente tributário, quando do lançamento da taxa de 30% sobre o valor venal da REURB-E gleba II, para contribuintes em débito com o Município. Valnê esclarece que o contribuinte pode ser informado que há débitos em seu nome ou do lote e orientado a realizar a quitação dos mesmos, mas que nos processos de REURB, possíveis dívidas não impedem a liberação da titularização ao requerente. Referente a Gleba I é diferente pois segue a lei própria, na qual há condicionante de liberação de escritura apenas para requerentes sem débitos com município. O senhor Mauro, diz que a regularização da gleba I se dá de duas formas, doação ou venda. Que quando for doação não incidem impostos municipais, apenas a alíquota estadual de 8% (oito por cento) do valor de mercado, a cargo de quem recebe e em caso de venda 30% e ITBI. Diz ainda que não se aprofundou na lei da REURB, mas sabe que não gera ITBI pois a matrícula sai direto em nome do titular, não passa pelo tabelionato. Referente ao lançamento de 30% nos casos de REURB-E, Rosilda informa que conforme reunião anterior foi acordado que a mesma solicitará as autorizações dos requerentes para posterior envio ao Órgão Tributário, o qual está de acordo com



**Prefeitura Municipal De Itapoá – Sc**  
**Secretaria De Desenvolvimento Social e**  
**Econômico Coordenadoria da Cidadania**  
**Comissão de Regularização da Gleba**  
**Decreto Municipal N° 3893/2019**



este trâmite. Ainda quanto aos processos de REURB-E gleba II, a comissão entende que deverá constar cláusula resolutiva nas matrículas, de que o imóvel somente poderá ser transferido após a quitação total da taxa de regularização junto ao Município. Reinilda diz que na próxima semana estará finalizando gleba II, inclusive com ruas e áreas públicas. O presidente pede para incluir na pauta da próxima reunião – dia 13/05/2020 – áreas públicas da gleba II. Os representantes do cartório questionam porque nas regularizações da gleba I não é cobrado ITBI sobre o valor de mercado e se deve ser realizada atualização de ITBI para casos de quitação com datas anteriores, citando como exemplo, o processo do senhor Gerson de Almeida, que quitou ITBI em 2011 e está sendo feita escritura agora. Rosilda informa que a taxa de regularização de 30% sobre o valor venal é previsto em lei. Informa que no caso do senhor Gerson de Almeida, trata-se de processo já analisado e homologado por comissão anterior, em 2011, e que esta comissão apenas ratificou a referida decisão na ata nº 04/2020. Referente a atualização do pagamento do ITBI diz não ter conhecimento. O gerente tributário também diz não ter conhecimento sobre a atualização, visto que assumiu o cargo recentemente, e questiona os representantes do cartório se isso já ocorreu em outras ocasiões. O senhor Mauro informa que sim, em casos particulares de compra e venda, quando a pessoa realiza o pagamento da ITBI mas não finaliza a escrituração, ao retornar para finalizar em data posterior é realizada atualização de valores. Levantou-se a questão do motivo que levou o requerente a não finalizar o processo, alguns casos são referentes à falta de averbação de subdivisão, que deve ser realizada pela prefeitura, outros porque não querem pagar os tributos e preferem ficar na informalidade, outros ainda por falta de orientação, teve também o período em que o loteamento ficou embargado, entre outros. Se foi dado causa pelo município não é justo que o requerente pague, no entanto se foi dado causa pelo requente, não é justo que o município perca. Em meio a discussão permeou a dúvida jurídica, e a comissão opta por solicitar parecer. O presidente informa que a servidora Rosilda está autorizada pelo Município a solicitar pareceres jurídicos junto à Federação Catarinense de Municípios, Associações de Municípios e Consórcios - FECAM, que isto muito auxiliará as decisões da comissão e opina por solicitar parecer da FECAM nos dois casos: 1) Atualização de valores de ITBI para requerentes da gleba I que tenham realizado pagamento em data anterior e, 2) Quanto à cobrança de ITBI nos contratos de compra e venda existentes enquanto o imóvel ainda está em nome do município. Explicou que em conversa com servidores do órgão tributário estes defendem que a comissão estaria endossando renúncia de



**Prefeitura Municipal De Itapoá – Sc**  
**Secretaria De Desenvolvimento Social e**  
**Econômico Coordenadoria da Cidadania**  
**Comissão de Regularização da Gleba**  
**Decreto Municipal N° 3893/2019**



receita, ao aprovar a escrituração diretamente para o último adquirente, ou seja, que o ITBI deve incidir em todas as transações de compra e venda ou transferências da posse, até que se efetive a escrituração. O senhor Diógenes afirma que isto já foi muito discutido na comissão, e que existem vários pareceres e decisões que confirmam a legislação: não incide ITBI sobre transações em área de posse. Diz inclusive teve um membro do órgão tributário pediu para sair da comissão por não concordar com este direcionamento. O presidente diz que mesmo tendo entregue aos membros da comissão no início da reunião, parecer que defende a não incidência de ITBI sobre cessão de direitos, por permear a dúvida jurídica, ficam suspensos as decisões dos processos da gleba I, de agora em diante, até que cheguem os pareceres da FECAM. O senhor Manoel questiona qual o prazo do Órgão tributário para lançar o ITBI, visto que para o cartório o ideal é no máximo quinze dias. Jackson responde que o Órgão tributário está com deficit de pessoal e que devido a pandemia as dificuldades se agravam, mas que o lançamento de ITBI tem demorado em torno de seis dias após o recebimento. Os representantes do cartório pedem que o município volte a avaliar a situação de loteamentos como verdes mares e São José, que possuem pendências que impedem a regularização, visto que a procura é grande. Que seja revisto o TAC do Verdes Mares, fazendo ajustes necessários para liberar as regularizações. Neste momento os representantes do cartório se retiram visto que a comissão passa a analisar os dois protocolos de cadastro de responsável tributário, pauta da reunião. Rosilda apresenta o protocolo 3917/2020 – Iracema Maily Correa Campeze, explicando que pede apenas alteração de responsável tributário para receber o IPTU, pois mora em Curitiba. Informa que entrou em contato e que a requerente diz que soube somente agora que podia pedir regularização e que instruiu a mesma a apresentar a documentação para regularização. A comissão decide favorável de que a servidora Rosilda, secretária da comissão, também realize os protocolos de regularização da gleba II, na Coordenadoria da Cidadania, direcionando os mesmos à comissão, processo que até hoje é realizado apenas na Secretaria de Planejamento. Como o próximo protocolo, 842/2019 – Vanduir Pereira de Arzão, também solicita alteração de responsabilidade tributária, permanece a mesma decisão para os dois protocolos (3917/2020 e 842/2019): juntada de cópia dos documentos pessoais e anuência do vendedor. A secretária de planejamento Hamanda entrega para Rosilda os processos dos lotes 82 e 330, gleba I, com as respectivas certidões de subdivisão. Entregou também para análise, autuação e arquivamento o processo do lote 166, gleba I, que se encontrava no planejamento.



**Prefeitura Municipal De Itapoá – Sc**  
**Secretaria De Desenvolvimento Social e**  
**Econômico Coordenadoria da Cidadania**  
**Comissão de Regularização da Gleba**  
**Decreto Municipal N° 3893/2019**



Sem mais, encerra-se a presente e eu, Rosilda Aparecida Boldori, Agente Administrativo II/secretária, lotada na coordenadoria da cidadania, redigi esta, que segue assinada pelos presentes.