

A Prefeitura de Cachoeiro de Itapemirim está iniciando o processo de regularização de loteamentos existentes na zona urbana. O primeiro passo será a notificação dos proprietários das áreas consideradas irregulares, para que providenciem a documentação necessária à legalização. Existem 203 empreendimentos privados e dois públicos nessas condições.

# Cachoeiro começa a acertar loteamentos

*Loteamentos*

**Um levantamento recente constatou que 70% dos loteamentos de Cachoeiro são irregulares**

**Cachoeiro** - Sucursal - A notificação dos proprietários ou representantes legais de áreas loteadas e não regularizadas já está sendo feita desde ontem neste município. Na semana passada, o prefeito Theodorico Ferraço homologou o relatório apresentado pelo Núcleo de Gerenciamento para Regularização de Loteamentos, criado em fevereiro deste ano e ligado à Secretaria de Articulação Comunitária (Seac).

O levantamento dos loteamentos urbanizados e irregulares foi realizado nos últimos três meses. O advogado do Núcleo, Arísio Novaes Rangel, informou que o diagnóstico considerou as áreas loteadas antes de 1979.

"A lei só dá autonomia ao município para regularizar os loteamentos anteriores a essa data", explicou. Foi constatada a existência de dois loteamentos irregulares em área pública e 203 em área privada, o que corresponde a quase 70% da área urbana de

Cachoeiro de Itapemirim.

São considerados irregulares os loteamentos sem registro em cartório, bem como as áreas registradas, mas onde não foi obedecida a planta original, além de processos cujas exigências legais não foram plenamente atendidas. Arísio Rangel disse que geralmente o proprietário protocola o pedido no cartório, mas não chega a efetivar o registro.

Com o projeto de regularização, há expectativa de ampliar o número de imóveis cadastrados, com conseqüente repercussão na arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e também do Imposto sobre Transações de Bens Imobiliários (ITBI). A média de arrecadação re-

ferente ao ITBI, que corresponde a 2% do valor de venda do imóvel, tem sido de R\$ 293 mil nos últimos anos, segundo informou Arísio. Entre prediais e territoriais há 52.395 imóveis cadastrados, conforme disse.

## Ressalva

Os dois loteamentos de área pública, apontados como irregulares pelo Núcleo, ficam localizados no bairro Gilson Carone e no Bela Vista. No caso do Bela Vista, a regularização será feita da mesma forma que nas áreas particulares. Segundo informou Arísio Rangel, a área foi adquirida pela prefeitura em 1938.

Na escritura de compra e venda não foi feita a ressalva de que

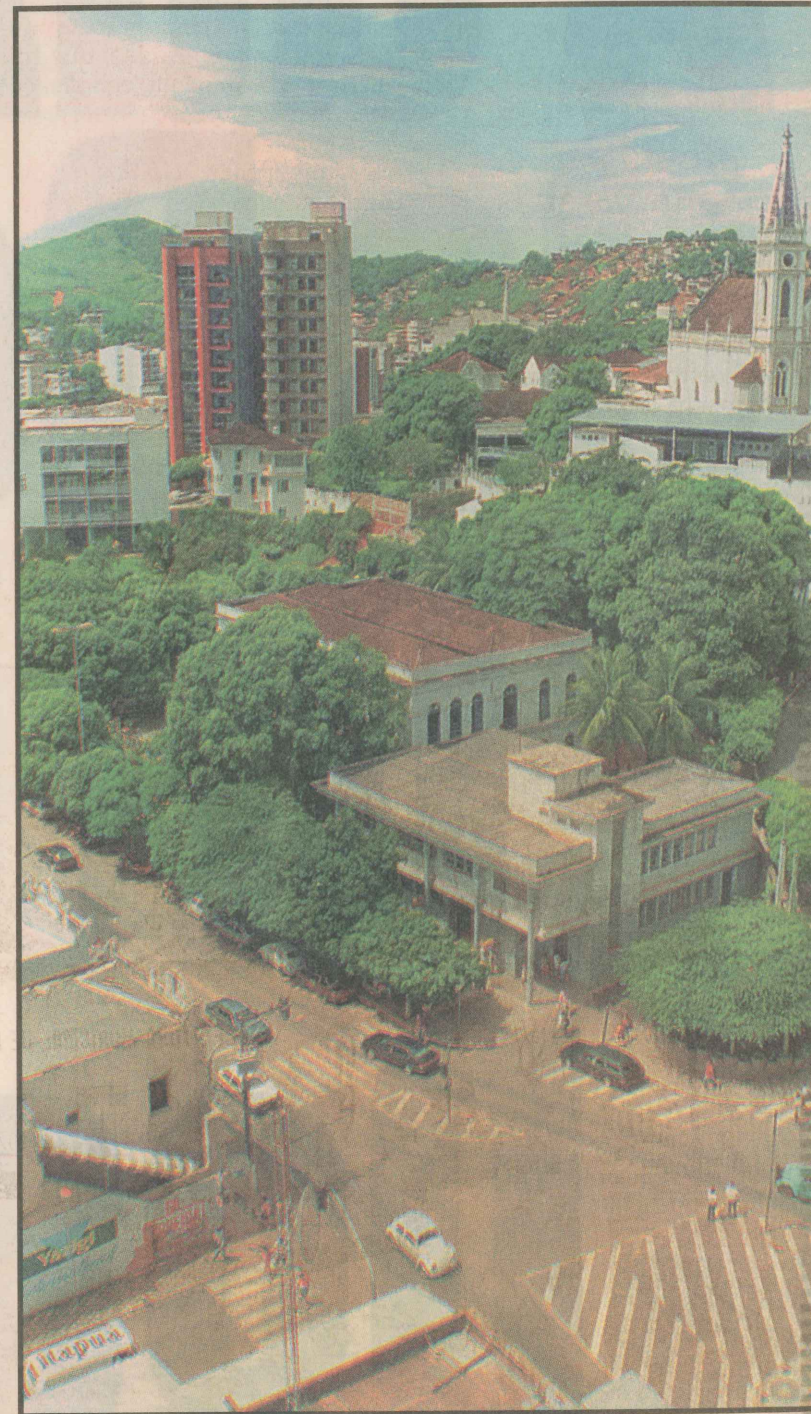
a área seria utilizada para fins de construção de habitações populares. Isso significa que os proprietários terão que pagar para obter a escritura.

No caso do bairro Gilson Carone, Rangel explicou que a área foi comprada especificamente para loteamento popular. Entretanto, na escritura de compra e venda, não foi caracterizado que seria para doação.

Para autorizar o benefício previsto na Lei Federal 9.795/99, que alterou a 6.766/79, que determina o uso e ocupação do solo urbano, terá que ser feita uma re-ratificação na escritura, fazendo constar a finalidade da desapropriação para atendimento a programa habitacional voltado para pessoas de baixa renda.

O registro das escrituras terá que ser pago, mas os beneficiados pela doação terão abatimento de 50%. O documento hábil para fazer o registro é o certificado de doação. Assim que a re-ratificação tiver sido formalizada pela Procuradoria Geral do Município, os moradores deverão procurar a Serventia de Registro Imobiliário (SRI).

Quanto aos loteamentos particulares, pelos dados da SRI existem 203 irregulares, anteriores a 79. Há alguns com mais de 50 anos e já urbanizados, conforme ressaltou Arísio Rangel.



Ailton Lopes

## ALIENAÇÃO

### Decreto prevê uma cobrança mínima

Existe um decreto municipal no município de Cachoeiro de Itapemirim, que estabelece valores para a alienação de áreas públicas, já ocupadas no município. A tabela de classificação de valores por metro quadrado prevê a cobrança numa escala de R\$ 0,20 a R\$ 0,50, de acordo com a renda mínima da família beneficiada, numa variação de um a sete salários mínimos.

A não regularização, segundo frisou Arísio Rangel, impede a obtenção de empréstimos, dificulta o andamento de inventários, torna insegura as transações de compra e venda, sem contar que o município deixa de recolher o ITBI. A partir de 1991, proibiu-se o registro através de provimento da Corregedoria Estadual. Desde então, para ter o registro do lote, é preciso que o loteamento esteja regularizado na prefeitura, para não acontecer o que está ocorrendo com os bairros Gilson Carone e Bela Vista, loteamentos de área pública que são apontados como irregulares.

Providência

O prefeito Ferraço homologou o relatório sobre irregularidades em loteamentos de Cachoeiro