

Exmo. Sr. Prefeito Municipal

Valdir José Ludwig

ASSUNTO: Pedido de elaboração de projeto de lei e remessa em regime de urgência para viabilizar a regularização fundiária**REQUERIMENTO**

A situação dos imóveis consolidados sob a Matrícula nº 13.646 do Registro de Imóveis de Ivoti/RS demanda solução legislativa urgente. Os lotes ali existentes estão ocupados há décadas, possuem cadastro municipal individualizado, infraestrutura urbana completa e edificações consolidadas, mas o **alargamento** histórico da Rua da Liberdade e da Rua Albino Kern, obras públicas que absorveram parte da área original, criou um **entranhe registral que impede a regularização formal das propriedades**. O Registro de Imóveis exige lei municipal específica para autorizar a apuração da área remanescente, reconhecer a perda da área ocupada pelas vias públicas e permitir a abertura de matrículas individuais, e sem esse instrumento legal os moradores permanecem em insegurança jurídica, impossibilitados de exercer plenamente o direito de propriedade.

A aprovação da lei é medida exclusivamente registral, **não cria novo parcelamento do solo nem gera novos impactos urbanísticos ou ambientais**. Seus benefícios, no entanto, são concretos e abrangentes. Para os proprietários, a individualização das matrículas viabilizará a aprovação dos projetos de edificação, a obtenção de habite-se, a averbação das regularizações no Registro de Imóveis, a venda dos imóveis com segurança jurídica, o acesso a financiamento imobiliário e a transmissão por herança sem litígios futuros. Para o Município, **a regularização gerará arrecadação de ITBI sobre as transações imobiliárias hoje travadas, recolhimento de taxas de aprovação de projetos e expedição de habite-se, atualização da base de cálculo do IPTU, redução de litígios dominiais e registrais que sobrecarregam o Judiciário e a Procuradoria Municipal, e a consolidação formal do patrimônio público representado pelas vias urbanas já existentes**. Se não for através de lei autorizativa os moradores terão como única alternativa a regularização através da usucapião, procedimento que não gerará nenhuma receita ao município e ainda, contribuirá com o excesso de demandas irracionais que tramitam no poder judiciário.

Diante do exposto, **considerando o relevante interesse público e social da medida**, bem como o tempo já transcorrido sem solução registral para os moradores atingidos, requer-se a elaboração do Projeto de Lei nos termos da justificativa apresentada e sua remessa à Câmara de Vereadores em regime de urgência, para que se confira dignidade, segurança jurídica e cidadania aos proprietários, ao mesmo tempo que se promove o desenvolvimento econômico local e a regularização do patrimônio público municipal.

Nome	CPF	assinatura
Dorival Holler	672.892.400-06	Dorival Holler
Marisa Holler Tietze	4094.166.3000	Marisa Tietze
ELOIR F. TIETZE	350.372.000-44	Eloir F. Tietze
RENATO TIETZE	01080203044	Renato Tietze
SAMIRA TIETZE	02724818047	Samira Tietze
JULIANA R. CHRIST	003.269.600-99	Juliana R. Christ
LEIMAR WIS CHRIST	777.993.050-53	Leimar Wis Christ
CELESTO A. CELON	252.254.200-04	Celesto A. Celon
LEO ALBERTO PERSEL	291.669.770-00	Leo Alberto Persel
JOSE ALDO KERN REPSCH	69475250078	Jose Aldo Kern Repsch
JOSE ALDO KERN REPSCH	463.201.400-12	Jose Aldo Kern Repsch
Alexandre BONDCHEN	463.193.190-00	Alexandre Bondchen
MARCIA M.F. BONDCHEN	479.983.790-95	Marcia M.F. Bondchen
LAGERSON W. BONDCHEN	366.959.980-00	Lagerston W. Bondchen
Ronaldinho Holler	366.360.480-43	Ronaldinho Holler
Daniel Engerer Hoff Engerer	8370752001	Daniel Engerer Hoff Engerer
CRISTIANE HOLLER	02165426006	Cristiane Holler

Documento assinado digitalmente

gov.br

CARLOS ROBERTO KONZEN

Data: 21/07/2026 10:50:32-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>