

## PARECER JURÍDICO 030/2021

**Assunto:** Solicitação de Certidão Negativa Imobiliária/Mobiliária.

**Solicitante(s):** Departamento de Engenharia/ Secretária de Planejamento.

### I - DOS FATOS

Conforme requerimento escrito em anexo, fora solicitado pelo Sr. Arno Reis e Sra. Elise Korbes Reis, informações a cerca da não emissão da guia de recolhimento, referente ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, referentes aos lotes urbanos de matrículas nº 12.658 e nº 12.259.

### II - DO DIRETO

Primeiramente, de suma importância aqui destacar a Lei Complementar nº 51 de 16 de agosto de 2012, que trata sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo no município de Itapiranga - SC.

Conforme o Caput do art. 1º e art. 2º da Lei Complementar:

" **Art. 1º** O Controle do Uso e da Ocupação do Solo Municipal visa promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da Cidade e da propriedade entendendo-se como tal, a distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com a área rural.

**Art. 2º** O controle do uso e da ocupação do solo tem por objetivos:

**I** - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas



Município de  
**Itapiranga**  
SANTACATARINA

Praça das Bandeiras, 200 - Itapiranga - SC  
CEP: 89896-000 | CNPJ: 82.821.208/0001-36  
E-mail: itapiranga@itapiranga.sc.gov.br  
Site: itapiranga.atende.net  
Fone: 49.3678-7700

**Arlei Eidt**  
Advogado Assessor Geral  
Mat.: 15.674/01

relações do homem com o ambiente, e das atividades que os permeia;

**II** - promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético, paisagístico, naturais ou culturais;

**III** - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com a necessidade de crescimento ordenado;

**IV** - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

**V** - aplicar os instrumentos jurídicos da Outorga Onerosa, do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, IPTU Progressivo, Estudo do Impacto de Vizinhança, Direito de Preempção e outros previstos na Lei do Plano."

Ressalta-se ainda o conteúdo do art. 83 do mesmo texto legal, que assim dispõem:

**"Art. 83.** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá ao Município, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

**§ 1º** O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

**§ 2º** Após a vistoria, o Município expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais baixará também decreto de aprovação de implantação do traçado e infraestrutura do loteamento.

**§ 3º** O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela, em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por Lei.

**§ 4º** Para requerer o vistorio do previsto no caput deste artigo, é necessário o apresentação da Licença Ambiental de Operação (LAO)."

Neste sentido, após entrar em contato com o setor de engenharia do Município de Itapiranga - SC, obteve-se a informação de que não houve o recebimento definitivo das obras de infraestrutura do loteamento urbano no qual estão localizados os imóveis do Requerente, combinado a isso, até o presente momento não foram entregues no setor competente, toda documentação hábil referente a infraestrutura do mesmo, conforme rege o art. 83 da Lei Complementar nº 51/2012.



Município de  
**Itapiranga**  
SANTA CATARINA

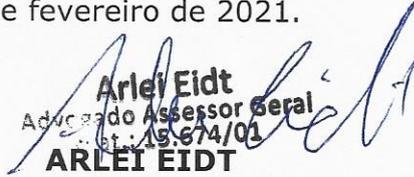
Praça das Bandeiras, 200 - Itapiranga - SC  
CEP: 89896-000 | CNPJ: 82.821.208/0001-3  
E-mail: itapiranga@itapiranga.sc.gov.br  
Site: itapiranga.atende.net  
Fone: 49.3678-7700

**Arlei Eidt**  
Advogado Assessor Geral  
Mat.: 15.674/01

Diante do exposto, considerando as alegações lançadas no requerimento, os documentos juntados e os esclarecimentos prestados pelo setor de engenharia do Município de Itapiranga - SC, opino pela não emissão das guias solicitadas, uma vez que o loteamento urbano não atende as obrigações definidas pela Lei Complementar nº 51/2012.

É o parecer.

Itapiranga/SC, 22 de fevereiro de 2021.

  
Arlei Eidt  
Advogado Assessor Geral  
OAB/SC 43.136/01  
**ARLEI EIDT**

**Advogado Assessor Geral**

**OAB/SC 43.136**



Município de  
**Itapiranga**  
SANTA CATARINA

Praça das Bandeiras, 200 - Itapiranga - SC  
CEP: 89896-000 | CNPJ: 82.821.208/0001-36  
E-mail: itapiranga@itapiranga.sc.gov.br  
Site: itapiranga.atende.net  
Fone: 49.3678-7700