



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte - São Paulo

Praça Professor Antônio Argino, 84 - Centro - São Sebastião/SP CEP: 11608-554 Tel. (12) 3891-0000

Site Oficial: saosebastiao.sp.leg.br

Fiscalize seu Município: www.portaldocidadao.tce.sp.gov.br

REQUERIMENTO

Requer ao Prefeito de São Sebastião, Sr. Reinaldo Alves Moreira Filho, a elaboração de Projeto de Lei para remissão e isenção de IPTU e taxas incidentes sobre imóveis regularizados ou em processo de regularização pela REURB-S em núcleos de interesse social, bem como informações e providências acerca dos débitos retroativos e protestos decorrentes dessas cobranças.

Senhor Presidente,

Considerando que este vereador foi procurado por diversos moradores de comunidades e núcleos de interesse social abrangidos pela **REURB-S**, que relatam estar enfrentando uma situação grave decorrente da cobrança retroativa de IPTU, com débitos acumulados durante anos, inscrições em dívida ativa e protestos;

Considerando que, conforme já formalizado por este vereador no **Ofício n.º 421/2026**, muitos moradores afirmam que **não foram informados de que, com a regularização, passariam a ter lançamentos de IPTU e outras taxas municipais**, permanecendo durante anos sem conhecimento dos débitos e descobrindo a situação somente em 2026, inclusive após protestos;

Considerando que existem relatos de débitos acumulados desde **2020**, transformando cobranças que poderiam ter sido quitadas regularmente ao longo dos anos em dívidas elevadas e incompatíveis com a realidade econômica das famílias de núcleos de interesse social;

Considerando que moradores da **Vila Zé Mineiro**, entre outras comunidades, procuraram este vereador relatando casos de débitos que chegam a aproximadamente **R\$ 30 mil**, além de nomes protestados, embora afirmem que, durante esses anos, não receberam carnês de IPTU nem comunicação acerca da existência dessas dívidas;

Considerando que, durante atos de entrega de regularização fundiária realizados na gestão do ex-Prefeito **Felipe Augusto**, dos quais este vereador também participou, foram transmitidas aos moradores, conforme o presenciado por este parlamentar e os relatos posteriormente recebidos, informações de que beneficiários da regularização teriam **isenção do IPTU**;

Considerando que, segundo o presenciado por este vereador e os relatos dos moradores, também foram transmitidas, durante a gestão do ex-Prefeito **Felipe Augusto**, informações que levaram





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte - São Paulo

Praça Professor Antônio Argino, 84 - Centro - São Sebastião/SP CEP: 11608-554 Tel. (12) 3891-0000

Site Oficial: saosebastiao.sp.leg.br

Fiscalize seu Município: www.portaldocidadao.tce.sp.gov.br

famílias a acreditar que seus imóveis estariam regularizados e que poderiam, a partir disso, buscar financiamentos para reformas e realizar operações de venda financiada;

Considerando que moradores relatam que, posteriormente, ao tentarem utilizar seus imóveis para essas finalidades, constataram que, em determinados casos, **somente o terreno havia sido objeto da regularização, permanecendo a edificação sem a correspondente regularização**, contrariando a compreensão que afirmam ter recebido durante o processo;

Considerando que tais circunstâncias precisam ser oficialmente esclarecidas, pois, se confirmadas, demonstram que **informações transmitidas durante a gestão do ex-Prefeito Felipe Augusto criaram expectativas nas famílias que não corresponderam integralmente à situação jurídica e tributária posteriormente encontrada pelos moradores**;

Considerando que, em 2023, a Prefeitura informou possuir contrato no valor aproximado de **R\$ 11 milhões para regularizar 3,2 mil lotes em até 24 meses**, além de informar que estavam sendo realizados trabalhos de Regularização Fundiária, Urbanística e Ambiental em **43 núcleos**, sendo indispensável esclarecer quantos desses processos foram efetivamente concluídos;

Considerando que causa especial preocupação o fato de existirem, segundo os relatos recebidos, **núcleos e imóveis que ainda não tiveram sua regularização integralmente concluída, enquanto as cobranças tributárias já foram lançadas e acumuladas**;

Considerando que as consequências hoje recaem justamente sobre famílias de interesse social, que afirmam ter confiado nas informações prestadas durante a gestão anterior e que agora enfrentam **dívidas tributárias elevadas, protestos e pendências relacionadas à própria regularização**;

Considerando que, diante dos fatos relatados, é necessário esclarecer **a responsabilidade da administração anterior pelas informações prestadas aos moradores, a forma como os procedimentos foram conduzidos e os prejuízos decorrentes de eventual falta de comunicação acerca do início da cobrança do IPTU**;

Considerando que os moradores **não se recusam a pagar o IPTU** e manifestaram disposição para cumprir regularmente suas obrigações a partir do momento em que efetivamente tomaram conhecimento da cobrança, buscando solução para os anos anteriores em que afirmam desconhecer os lançamentos;

Considerando, finalmente, que o **Ofício n.º 421/2026** já solicitou ao atual Poder Executivo estudos jurídicos, técnicos e financeiros para elaboração de Projeto de Lei estabelecendo critérios para **remissão dos débitos anteriores e possibilidade de isenção de IPTU e taxas**, contemplando imóveis já regularizados e aqueles ainda em processo de regularização pela REURB-S.

É QUE:

REQUEIRO, após cumpridas as formalidades regimentais e ouvido o Douto Plenário, que seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor **REINALDO ALVES MOREIRA FILHO**, DD. Prefeito de São Sebastião, para informar a esta Casa de Leis o que segue:

a) Existe a possibilidade de elaboração e encaminhamento, com urgência, de **Projeto de Lei para remissão dos débitos de IPTU e taxas anteriores à efetiva ciência dos moradores**, especialmente aqueles acumulados desde 2020, referentes a imóveis regularizados ou em processo de regularização pela REURB-S em núcleos de interesse social?





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte - São Paulo

Praça Professor Antônio Argino, 84 - Centro - São Sebastião/SP CEP: 11608-554 Tel. (12) 3891-0000

Site Oficial: saosebastiao.sp.leg.br

Fiscalize seu Município: www.portaldocidadao.tce.sp.gov.br

b) Existe a possibilidade de o referido Projeto de Lei estabelecer critérios para **isenção de IPTU e taxas municipais** às famílias de baixa renda beneficiárias da REURB-S, observados os requisitos legais?

c) Por qual motivo moradores afirmam que permaneceram durante anos **sem receber carnês, notificações ou informações sobre os lançamentos de IPTU**, tomando conhecimento dos débitos somente em 2026, inclusive após a inscrição em dívida ativa ou protesto?

d) Encaminhar documentos que demonstrem quando e de que forma os moradores foram oficialmente comunicados sobre o cadastramento tributário de seus imóveis e o início da cobrança do IPTU.

e) Informar quantos imóveis abrangidos pela REURB-S possuem atualmente débitos retroativos de IPTU, quantos estão inscritos em dívida ativa e quantos foram encaminhados a protesto, discriminando os dados por núcleo.

f) Informar especificamente a situação da **Vila Zé Mineiro**, indicando quantos imóveis foram regularizados, quantos permanecem em processo de regularização, quantos possuem débitos retroativos de IPTU e quantos moradores tiveram débitos encaminhados a protesto.

g) Em relação ao contrato de aproximadamente **R\$ 11 milhões para regularização de 3,2 mil lotes**, informar quantos lotes foram efetivamente regularizados, quantos permanecem pendentes e qual a situação atual dos trabalhos nos núcleos contemplados.

h) Existem nos arquivos municipais documentos, atas, vídeos, gravações, materiais informativos ou outros registros das informações transmitidas aos moradores durante as entregas de regularização realizadas na gestão do ex-Prefeito **Felipe Augusto**, especialmente quanto à eventual **isenção de IPTU**? Em caso positivo, encaminhar cópia.

i) A administração do ex-Prefeito **Felipe Augusto** informou formalmente aos beneficiários se a regularização realizada abrangia apenas o terreno ou também a edificação existente? Encaminhar os documentos e orientações fornecidos às famílias.

j) Quais providências poderão ser adotadas para solucionar os débitos já inscritos em dívida ativa ou encaminhados a protesto, especialmente aqueles referentes aos anos anteriores à efetiva ciência dos moradores?

k) Existe possibilidade jurídica de suspensão ou cancelamento dos protestos relativos a esses débitos enquanto o Município analisa individualmente a situação das famílias atingidas?

l) Qual o prazo previsto para conclusão dos processos de regularização que ainda permanecem pendentes nos núcleos de interesse social?

Requer-se que as informações e documentos sejam encaminhados a esta Casa de Leis no prazo legal.

É fundamental deixar claro que **essas famílias não estão se recusando a pagar o IPTU**. Os próprios moradores manifestaram disposição de recolher regularmente o imposto a partir do momento em que efetivamente tiveram conhecimento da cobrança. O que se questiona é a imposição de dívidas acumuladas durante aproximadamente cinco anos, que em alguns casos relatados chegam a **R\$ 30 mil**, a famílias que afirmam não terem recebido carnês ou informações sobre esses débitos.

O Ofício nº 421/2026 já solicitou formalmente providências para os débitos inscritos em dívida ativa ou encaminhados a protesto e a inclusão, em eventual solução legislativa, tanto dos imóveis





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte - São Paulo

Praça Professor Antônio Argino, 84 - Centro - São Sebastião/SP CEP: 11608-554 Tel. (12) 3891-0000

Site Oficial: saosebastiao.sp.leg.br

Fiscalize seu Município: www.portaldocidadao.tce.sp.gov.br

regularizados quanto daqueles ainda em processo de regularização pela REURB-S.

Os relatos apresentados apontam consequências graves de procedimentos e informações ocorridos durante a gestão do ex-Prefeito Felipe Augusto. Famílias que afirmam ter recebido determinadas informações durante o processo de regularização hoje enfrentam uma realidade diferente: imóveis com pendências, anos de IPTU acumulado e nomes protestados.

Por isso, além de esclarecer **o que efetivamente foi realizado pela administração anterior e quais informações foram oficialmente prestadas**, é necessário que a atual Administração Municipal apresente uma solução concreta para impedir que famílias de baixa renda continuem suportando as consequências de eventuais falhas ocorridas naquele período.

Plenário da Câmara Municipal de São Sebastião, **Sala Vereador Zino Militão dos Santos**,

28 de setembro de 2026.

Renato

"Pedro Renato da Silva"

Vereador(a)



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://nopapercloud.saosebastiao.sp.leg.br/autenticidade> utilizando o identificador 3100320030003000370038003A005000

Assinado eletronicamente por **Pedro Renato da Silva** em 28/09/2026 15:48

Checksum: **ACBD33095AAF7FE444BAE40175A8FACBB29010DC4F7BA4A38049D758E2F929E3**



Autenticar documento em <http://nopapercloud.saosebastiao.sp.leg.br/autenticidade>
com o identificador 3100320030003000370038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.