



Proposição: REQ - REQUERIMENTO
Número: 003202/2026

APROVADO
Em: 30/04/2026

José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras,

Nos termos regimentais, requer-se o envio de expediente ao Poder Executivo Municipal, solicitando, junto à Secretaria competente, análise quanto à concessão de isenção ou revisão do IPTU referente ao exercício de 2026 do Condomínio Villaggio Bosque das Paineiras, localizado na Avenida Olegário Maciel, nº 1930, Bairro Paineiras.

O presente requerimento fundamenta-se na situação excepcional vivenciada pelo Condomínio Villaggio Bosque das Paineiras, marcada por histórico de instabilidade geotécnica, com registros recorrentes de queda de blocos rochosos desde 2011, o que resultou, inclusive, na interdição de parte das vagas de garagem por razões de segurança.

A situação foi reconhecida judicialmente no âmbito da Ação Civil Pública nº 0115395-34.2015.8.13.0145, que determinou a realização de obras de contenção ainda não integralmente executadas. Recentemente, em 18 de março de 2026, houve nova ocorrência de queda de blocos rochosos na área de encosta situada nos fundos do condomínio, reforçando o cenário de risco e motivando nova interdição preventiva, conforme orientação da Defesa Civil.

Entretanto, o ponto central do presente requerimento reside no fato de que o Município de Juiz de Fora, por meio do Decreto nº 17.693, de 24 de fevereiro de 2026, declarou estado de calamidade pública em razão de chuvas intensas. Na sequência, foi editado o Decreto nº 17.705/2026, que prevê a isenção do IPTU 2026 para imóveis atingidos por enchentes, alagamentos ou deslizamentos, sendo automática nos casos mais graves (como imóveis interditados ou em ruínas) e, nos demais, condicionada à solicitação mediante comprovação, com prazo até 30 de junho de 2026.

Nesse contexto, a realidade do condomínio - caracterizada por risco geotécnico contínuo, interdições parciais e ocorrências recentes de movimentação de encosta - se insere diretamente nas hipóteses excepcionais reconhecidas pelo próprio Município, especialmente no que se refere a deslizamentos e instabilidade de solo.

Dessa forma, mostra-se pertinente a análise quanto ao enquadramento do Condomínio Villaggio Bosque das Paineiras nas hipóteses previstas no Decreto nº 17.705/2026, seja para fins de isenção, nos casos cabíveis, ou, subsidiariamente, para revisão do valor venal, considerando as limitações reais de uso, o risco estrutural e a desvalorização dos imóveis.

Diante do exposto, solicita-se o encaminhamento aos setores competentes para avaliação do caso à luz dos decretos municipais vigentes, com a devida consideração da situação fática atual e da documentação técnica pertinente.



Palácio Barbosa Lima, 30 de abril de 2026.

Leticia Fonseca Paiva Delgado
Vereadora Leticia Delgado - PT

