

OFÍCIO Nº 02/2026

Guarapari/ES, 20 de janeiro de 2026.

AO

ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI/ES
– Dr. RAPHAEL MALEQUE

Assunto: Solicitação de esclarecimentos acerca da atualização da base de cálculo do IPTU – Exercício 2026 (Lei Complementar Municipal nº 164/2025)

Ilustríssimo Secretário Municipal,

A Presidência da 4ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Espírito Santo (OAB/ES), no exercício de suas atribuições institucionais e de seu papel constitucional de defesa da ordem jurídica, do Estado Democrático de Direito e dos interesses da sociedade, vem, respeitosamente, por meio deste ofício, solicitar esclarecimentos acerca da atualização da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU para o exercício de 2026, promovida por meio da atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), nos termos da Lei Complementar Municipal nº 164/2025.

Registra-se que esta Subseção foi formalmente acionada por advogados militantes e por munícipes do Município de Guarapari, que manifestaram dúvidas e preocupações quanto ao referido aumento do tributo, requerendo posicionamento institucional da OAB sobre o tema. Em razão disso, faz-se necessária a obtenção do máximo de informações técnicas e procedimentais possíveis, a fim de que esta entidade possa emitir parecer fundamentado, seja para fins de esclarecimento técnico-jurídico, seja para contribuir com a adequada formação e pacificação da opinião pública.

Nesse contexto, solicitam-se os seguintes esclarecimentos, nos exatos termos abaixo redigidos, sem prejuízo de outros que eventualmente se mostrem necessários:

Qual o método avaliativo usado pela empresa contratada para fazer o estudo da atualização da PGV, que resultou nos valores de m² listados na referida lei?

Houve estudo comparativo com valores reais de mercado (transações efetivas) ou apenas inferência técnica (consulta a corretores)?

Houve junta de corretores para mensurar o valor venal dos bens imóveis “se estes critérios foram observados” (zoneamento, localização, infraestrutura (água, esgoto, luz), acessibilidade, padrão construtivo (área, tipo), uso do imóvel e melhorias urbanas, praças, escolas, hospitais)?

Se foi dada a constitucional e necessária publicidade, como princípio constitucional, bem como para não incorrer em surpresa tributária negativa aos contribuintes do IPTU do Município, a exemplo de audiências públicas ou alertas de que a atualização da PGV estava em andamento?

Ressalta-se que os esclarecimentos ora solicitados possuem natureza estritamente institucional e técnica, destinando-se exclusivamente a subsidiar análise jurídica responsável e transparente por parte desta Subseção da OAB/ES, em benefício da coletividade e do adequado diálogo institucional entre a Ordem dos Advogados do Brasil e a Administração Pública Municipal.

Desde já, agradecemos a atenção dispensada e colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais ou para o estabelecimento de diálogo institucional sobre o tema.

Atenciosamente,

MÔNICA SILVA FERREIRA GOULART
Presidente da 4ª Subseção de Guarapari da OAB/ES