

---

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2019, DE 01 DE MARÇO  
DE 2019.**

**AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**EMENTA: PRORROGA O PRAZO DO ART. 5º, INSTITUÍDO PELA LEI  
COMPLEMENTAR Nº 90, DE 07 DE MARÇO DE 2018.**

**PARECER**

1. Pelo que consta, o objetivo do presente Projeto de Lei é prorrogar por 12(doze) meses o prazo previsto no artigo 5º da Lei Complementar nº 90/2018(art. 1º), que dispõe o seguinte:

“Art. 5º. Escoado o prazo de 12 (doze) meses, contados da edição da presente lei, deverão as empresas imobiliárias, loteadoras e incorporadoras apresentar, ao setor tributário municipal, relatório indicando a relação de imóveis (lotes, salas comerciais e apartamentos), devidamente quitados, ainda não escriturados e registrados em nome do adquirente, informando a identificação do imóvel, número da matrícula, nome, CPF do adquirente.”

Se aprovado o presente projeto de lei, o prazo previsto no art. 5º da Lei Complementar nº 90, de 07 de março de 2018 se estenderá até 07 de março de 2020.

2. Verifico que o Projeto veio acompanhado de justificativa contida na Mensagem Legislativa nº 018, de 01/03/2019(fl. 01), na qual o autor argumenta os motivos da prorrogação proposta.

3. É cediço que ao Município, por seu administrador, é permitido, após prévia autorização legislativa, acrescentar, alterar, modificar ou revogar artigos, parágrafos, incisos e letras nas Leis Municipais, como é o caso em análise.

4. Face ao exposto, entendo que a proposição em análise é constitucional e legal, podendo ser levado a plenário após as formalidades de praxe, com a ressalva de que, no mérito, cabe aos senhores VEREADORES, em um juízo de valor, analisarem se o que se pretende se coaduna com a necessidade mencionada na justificativa do autor do projeto.

É o parecer, s.m.j.

Campo Novo do Parecis, MT, 18 de março de 2019.



Milton do Prado Gunthen

Advogado OAB/MT 3.976

Assessor Jurídico

**LEI COMPLEMENTAR Nº 90, DE 07 DE MARÇO DE 2018.**

**DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE  
INCENTIVO FISCAL PARA  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE  
INTERESSE SOCIAL E ESPECÍFICO,  
BEM COMO PARA APURAÇÃO DE  
CRÉDITO TRIBUTÁRIO,  
RELATIVAMENTE A IMÓVEIS  
ORIUNDOS DE LOTEAMENTOS E  
INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS  
DEVIDAMENTE REGULARIZADOS,  
AINDA NÃO REGISTRADOS EM NOME  
DOS ADQUIRENTES.**

O PREFEITO MUNICIPAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** A partir da edição da presente lei, nas áreas regularmente loteadas, ou no caso de incorporações imobiliária já implementada, fica vedada a atualização do cadastro municipal de imóveis mediante a apresentação de contrato particular de compra e venda sem o prévio e concomitante pagamento de ITBI, salvo em caso de promessa de compra e venda com prestações ainda vincendas, devidamente registrado na matrícula do imóvel junto ao Registro de Imóveis competente.

**Parágrafo único.** Para emissão da Guia de Pagamento do ITBI será necessária a apresentação de requerimento ou ofício assinado por serventia notarial ou registral, certificando que houve o ingresso no cartório da documentação necessária para lavratura da escritura pública de transferência.

**Art. 2º** A partir da edição da presente lei, fica enquadrada como substituta tributária e responsável solidária, a imobiliária, a loteadora e a incorporadora, relativamente ao imposto de transmissão devido em todas as operações de transferência de Imóveis realizadas nos empreendimentos controlados ou alienados pela empresa titular ou administradora do empreendimento, sem o recolhimento do imposto devido, abrangendo alienações operadas por contrato particular ou por escritura pública celebradas a partir da edição desta lei.

**Art. 3º** Visando fomentar e facilitar a implementação da regularização fundiária urbana de interesse social específico, fica concedido incentivo fiscal, pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da edição da presente lei, consistente na redução de 50% (cinquenta por cento) da alíquota do ITBI, para a transferência e primeiro registro de imóveis urbanos, lotes, salas comerciais e apartamentos ainda não escriturados, originários de loteamentos e incorporações imobiliárias registrados há mais de 5 (cinco) anos. (Vide prorrogação dada pelo Decreto nº 28/2019)

**Parágrafo único.** O prazo previsto no caput poderá ser prorrogado pelo Chefe do Poder Executivo

Municipal, mediante edição de decreto municipal, presentes os pressupostos da conveniência e oportunidade administrativa.

**Art. 4º** Visando a implementação da regularização fundiária urbana de interesse social e específico, nos empreendimentos em que tenha sido feito mais de uma transferência, sem o pagamento de ITBI, fica autorizado o recolhimento somente o ITBI correspondente à última transmissão, desde que realizado antes da presente lei.

Parágrafo único. As transmissões de "gaveta" operadas em data anterior à edição da presente lei, salvo transferência operada para o proprietário atual do imóvel, ficam isentas do recolhimento do ITBI.

**Art. 5º** Escoado o prazo de 12 (doze) meses, contados da edição da presente lei, deverão as empresas imobiliárias, loteadoras e incorporadoras apresentar, ao setor tributário municipal, relatório indicando a relação de imóveis (lotes, salas comerciais e apartamentos), devidamente quitados, ainda não escriturados e registrados em nome do adquirente, informando a identificação do imóvel, número da matrícula, nome, CPF do adquirente.

**Art. 6º** Após o escoamento do prazo previsto no item anterior, será instaurado procedimento para apuração e constituição do crédito tributário, por arbitramento, relativamente a todas as transferências operadas por contrato particular ou escritura pública sem recolhimento do imposto devido.

§ 1º O procedimento de apuração e constituição do crédito tributário será instaurado contra o titular do imóvel constante dos cadastros municipais, e contra a imobiliária, loteadora ou incorporadora, substitutas tributárias na operação, salvo se verificada a existência de contrato de promessa de compra e venda com prazo de pagamento ainda vigente;

§ 2º Para a lavratura do Auto de Infração será realizado o cruzamento dos dados do cadastro municipal de imóveis urbanos, já atualizados em nome de adquirentes pessoas físicas ou jurídicas, com os dados dominiais constantes dos registros e matrículas cartoriais ainda inscritas em nome de imobiliárias, loteadoras e incorporadoras, cujos empreendimentos foram registrados há mais de 05(cinco), utilizando-se como base de cálculo para o arbitramento do ITBI o valor venal atualizado do imóvel;

§ 3º Ficará suspenso o procedimento de apuração de crédito tributário, caso verificar-se a existência de contrato de promessa de compra e venda com parcelas ativas ainda pendentes de vencimento, perdurando a suspensão até o período de 60 (sessenta) dias após o vencimento da última parcela do contrato, arquivando-se o procedimento caso o adquirente, neste período, proceda o pagamento do imposto devido e escrete o imóvel em seu nome junto ao cartório de registro de imóveis;

§ 4º Apurando-se a existência de débito tributário será lavrado o Auto de Infração em nome do titular do lote constantes dos cadastros municipais, da imobiliária, loteadora e incorporadora, procedendo-se, em caso de não pagamento do tributo devido, no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação, a inscrição em dívida ativa, encaminhando-se o respectivo título para protesto em nome de todos os responsáveis solidários pela operação;

§ 5º De forma concomitante ao protesto do título, poderá ser ajuizada ação de execução fiscal.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 07 dias de março de 2018.

RAFAEL MACHADO  
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município/Jornal

Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso e Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpra-se.

GIRLEI AUGUSTO PEZ BOLZAN  
Secretário Municipal de Administração

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 07/03/2019*

*Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.*