



MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 049, 08 DIAS DO MÊS DE JUNHO DE 2022.

Excelentíssimo Senhor

WILLIAN FREITAS RODRIGUES

M. D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Exmos. Srs. Vereadores da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o presente Projeto de Lei Complementar, que **ALTERA OS ARTIGOS 200 E 201 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL - LEI COMPLEMENTAR 20/2008 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Segundo o Código Civil Brasileiro, art. 1.417: "Mediante promessa de compra e venda em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel."

A análise dos efeitos dos contratos de promessa de compra e venda, é relevante para a sociedade, pois é de conhecimento público que esta prática de compra e venda por meio do popularmente conhecido "contrato de gaveta" é comum no mundo imobiliário, e por não ser previsto em lei apresenta complicações para as partes contratantes e também para o ente público, que por vezes desconhece o real 'dono' do imóvel.

Os Tribunais de Justiça dos Estados majoritariamente vêm reconhecendo validade, existência e os efeitos oriundos dos denominados "Contrato de Gaveta", no que se refere a direitos e obrigações envolvendo imóveis financiados.

Câmara Municipal Campo Novo do Parecis

Data: 09/06/2022 Hora: 15:29

Espécie: \$IDENTIFICACAO\$

Autoria: PODER EXECUTIVO

Assunto: PROJETO DE LEI Nº 10 ASSUNTO: ALTERA OS ARTIGOS 200 E 201 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL LEI COMPLEMENTAR 20/2008 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

78.360-000 | Campo Novo do Parecis, MT

32-5100 | www.componovodoparecis.mt.gov.br

00295/2022



A Lei federal 6.766/79 já trás em seu conteúdo a figura do terceiro adquirente, ou seja, aquele comprador que aparece na relação, posterior ao financiamento/contrato do comprador direto com o loteador.

O Código Tributário Municipal, hoje na reconhece a relação do terceiro adquirente para fins de lançamento nos cadastro imobiliário, o que vai de encontro ao que determina a Lei Federal acima citada e contra a realidade fática da sociedade camponovense.

As leis devem sempre estar em consonância constitucional e supra legal, mas também, de forma legítima acompanhar as mudanças fáticas, jurídicas e doutrinárias.

Em razão da dissonância dos artigos 200 e 201 do osso Código Tributário, é que realizamos as mudanças contidas no Projeto de Lei XX/2022, onde se normatiza e autoriza os lançamentos imobiliários, quando aparece a figura do terceira adquirente.

Para tanto, considerando o interesse público demonstrado no presente Projeto de Lei, bem como elaborado em conformidade com a legislação vigente, prevaleço-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e a seus ilustres Pares a manifestação do meu singular apreço, encaminhando-lhes o presente Projeto de Lei para análise e, posterior, aprovação, em regime de urgência simples.

Atenciosamente,


RAFAEL MACHADO

Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 10

08 dias do mês de junho de 2022.

**ALTERA OS ARTIGOS 200 E 201 DO CÓDIGO
TRIBUTÁRIO MUNICIPAL - LEI
COMPLEMENTAR 20/2008 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

RAFAEL MACHADO, Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o art. 200, insere o inciso I, do Código Tributário Municipal (LC 20/2008) que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 200 A inscrição no Cadastro Imobiliário é obrigatória e far-se-á a pedido ou de ofício, devendo ser instruída com os elementos necessários para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, tendo como titular o proprietário através de escritura pública ou possuidor com documento particular, formal de partilha ou carta de adjudicação, ou ainda contrato de compromisso de compra e venda a prazo.

I. O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro.



Art. 2º Cria os incisos I, II e III, e altera o §5º do art. 201 do Código Tributário Municipal (LC 20/2008) que passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 5º Os loteamentos aprovados e enquadrados na legislação urbanística terão seus lançamentos efetuados por lotes resultantes da subdivisão, independentemente da aceitação, que deverão ser lançados em nome do loteador ou em nome do promitente comprador que celebrar com o loteador um contrato de compromisso de compra e venda a prazo,

I – Caberá o mesmo procedimento aos contratos de compromisso de compra e venda a prazo na cessão de direitos do adquirente para terceiros.

II- São irretratáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.

III- Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, devendo conter, pelo menos, as seguintes indicações:

- a) nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;*
- b) denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;*
- c) descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;*
- d) preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;*
- e) taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;*
- f) indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado;*
- g) declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.*



§ 1º O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslados, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

Art. 3º. Ficam revogadas as demais disposições em contrário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 08 dias do mês de junho de 2022.


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, Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpre-se.


MARCIO ANTÃO CANTERLE
Secretário Municipal de Administração