



MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 088, 24 DIAS DO MÊS DE AGOSTO 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.**

Os arts. 200 e 201 do Código Tributário Municipal tal qual estão redigidos determina que a primeira alteração no cadastro imobiliário seja feita com a apresentação do contrato de compromisso de compra e venda celebrado entre o adquirente e a loteadora, sendo que as alterações de cadastro posteriores somente poderá ocorrer mediante escritura pública.

Ocorre que existem, com frequência, situações em que o primeiro adquirente, acaba “vendendo seu lote” para terceiros, muitas vezes até por não ter condições financeiras de arcar com o pagamento das parcelas mensais. Nestes casos, a loteadora não vai fornecer a Ordem de Escritura, pois o imóvel ainda não está quitado. Por outro lado, como nossa lei exige a Escritura Pública para a alteração do cadastro imobiliário, o cadastro fica em nome do primeiro adquirente, com o lançamento dos débitos do imóvel em seu nome.

No sentido de resolver tal situação, a idéia é que pudéssemos fazer a alteração no cadastro imobiliário, exclusivamente para esses casos, através de contrato de cessão de direito.

Câmara Municipal Campo Novo do Parecis

Data: 25/08/2022 Hora: 13:20

Espécie: IDENTIFICAÇÃO

Autoria: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Assunto: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 14 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

CNPJ 24.772.287/0001-36 | Fone (65) 3332-5100 | [www.componovodoparecis.mt.gov.br](http://www.componovodoparecis.mt.gov.br)



Conforme a lei civil a propriedade de imóvel somente se transmite através do registro no Cartório de Registro de Imóveis competente. Se a Lei Municipal deixar de fazer a exigência de escritura pública para alteração do cadastro imobiliário, é certo que a maioria das pessoas deixarão de fazer a escritura, causando uma instabilidade jurídica para essas relações.

Por outro lado, é obrigação do Gestor Municipal criar os mecanismos que estiverem ao seu alcance, para garantir a segurança jurídica das relações que causarem reflexo nos atos administrativos e na coletividade, e a regularização e escrituração dos bens imóveis, é um ato que tem reflexos no coletividade.

Assim, o presente Projeto de Lei é no sentido de se permitir a mudança do cadastro imobiliário através de contrato, somente, para os casos em que o imóvel não estiver quitado junto à loteadora, e assim, a mesma não emitirá uma ordem de escritura. No entanto, a modificação do cadastro fica condicionado à apresentação de documento emitido pela loteadora para comprovar que o imóvel, de fato, não fora quitado.

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 ESPECIAL**, haja vista que projeto semelhante já fora analisado e aprovado por esta Colenda Casa.

Atenciosamente,

  
**RAFAEL MACHADO**  
**Prefeito Municipal**





**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 14, DE 24 DE AGOSTO 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** Acrescenta o § 3º no art. 200 do Código Tributário Municipal (LC 20/2008) que passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 200.**

(...)

*§ 3º. Nos casos de o imóvel ainda não haver sido quitado junto à loteadora/financiadora e/ou instituição equivalente, se admitirá a alteração do cadastro imobiliário através de Contrato de Cessão de Direitos entre dois particulares, desde que acompanhado por documento emitido pela empresa de que aquele imóvel ainda não fora quitado, respondendo esta civil e criminalmente pelas informações prestadas.*

*I - O contrato de cessão de direitos deverá ser apresentado em sua via original e com firma reconhecida em cartório "por verdadeira" no Departamento de Tributação, que o manterá no arquivo do imóvel, e deverá conter, de forma destacada, as seguintes cláusulas:*



- a) Irretratabilidade perante o Município em referência às consequências da alteração do registro imobiliário;
- b) Que o cessionário se tornará responsável por todos os débitos vincendos do imóvel perante o Município, independentemente da data do fato gerador;
- c) Todas as cláusulas tidas como pré-requisito dos contratos de promessa de compra e venda para aprovação de loteamento constante na Lei de Parcelamento de Solo;
- d) Que o adquirente se compromete a fazer a escritura de compra e venda e devido registro no Registro de Imóveis tão logo seja feita a quitação do imóvel perante a loteadora.

II - O documento encaminhado pela loteadora para fins da presente alteração do cadastro deverá conter expressamente:

- a) A declaração que o imóvel ainda não fora quitado, informando valor do débito e quantidade de parcelas em aberto.

III - Será necessário apresentação de certidão municipal negativa de débito sobre o imóvel.

**Art. 2º** Altera o §5º do art. 201 do Código Tributário Municipal (LC 20/2008 ) que passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 201.**

(...)

§ 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, sendo facultada a





*cessão de direitos do adquirente para terceiros através de contrato particular,  
desde que o imóvel ainda não estiver quitado perante a loteadora.*

**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 24 dias  
do mês de agosto 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**