

DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE/MA
EXECUTIVO

Volume: 4 - Número: CANT201223 de 20 de Dezembro de 2023
DATA: 20/12/2023

APRESENTAÇÃO

É um veículo oficial de divulgação do Poder Executivo Municipal, cujo objetivo é atender ao princípio da Publicidade que tem como finalidade mostrar que o Poder Público deve agir com a maior transparência possível, para que a população tenha o conhecimento de todas as suas atuações e decisões.

ACERVO

Todas as edições do DOM encontram-se disponíveis na forma eletrônica no domínio <https://www.cantanhede.ma.gov.br/diariooficial.php>, podendo ser consultadas e baixadas de forma gratuita por qualquer interessado, independente de cadastro prévio.

PERIODICIDADE

Todas as edições são geradas diariamente, com exceção aos sábados, domingos e feriados.

CONTATOS

Tel: 98984079866
E-mail: assecom@cantanhede.ma.gov.br

ENDEREÇO COMPLETO

Praça Paulo Rodrigues, 01 - Centro - CEP: 65465-000 - Cantanhede
MA

RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Cantanhede



CPF: ***912133**
Data: 20/12/2023
IP com nº: 172.25.144.1
www.cantanhede.ma.gov.br/diariooficial.php?id=1387

SUMÁRIO

LEI MUNICIPAL

LEI MUNICIPAL: 012/2023 - DISPÕE SOBRE O NOVO SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E ESTABELECE NORMAS GERAIS SUPLEMENTARES EM MATÉRIA DE LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA NO MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

LEI MUNICIPAL: 413/2023 - ESTIMA A RECEITA E FIXA A DESPESA DO MUNICÍPIO DE CANTANHEDE PARA O EXERCÍCIO FINANCEIRO DE 2024, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI MUNICIPAL: 415/2023 - ESTABELECE NORMAS SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CANTANHEDE-MA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



GABINETE DO PREFEITO - LEI MUNICIPAL - LEI MUNICIPAL: 012/2023

LEI COMPLEMENTAR Nº 12 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE O NOVO SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E ESTABELECE NORMAS GERAIS SUPLEMENTARES EM MATÉRIA DE LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA NO MUNICÍPIO DE CANTANHEDE.

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Esta Lei dispõe, com fundamento nos §§ 3º e 4º do art. 34 dos Atos das Disposições Constitucionais Transitórias, nos §§ 1º e 2º, bem como os incisos I, II e III, do art. 145 e nos incisos I, II e III, § 1º, com os seus incisos I e II, § 2º, com os seus incisos I e II e § 3º, com os seus incisos I e II, do art. 156, da Constituição da República Federativa do Brasil, sobre o sistema tributário municipal, as normas gerais de direito tributário aplicáveis ao Município, sem prejuízo, com base no inciso I do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil, da legislação sobre assuntos de interesse local, em observância ao inciso II do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil, e da suplementação da legislação Federal e Estadual, no que couber.

**LIVRO PRIMEIRO
SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL****TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 2º O Sistema Tributário Municipal é regido:

- I** – pela Constituição Federal;
- II** – pelo código tributário nacional, instituído pela lei complementar federal n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966;
- III** – pelas demais leis complementares federais, instituidoras de normas gerais de direito tributário, desde que, conforme prescreve o § 5.º do art. 34 dos Atos das Disposições Constitucionais Transitórias, compatíveis com a novo sistema tributário nacional;
- IV** – pelas resoluções do Senado Federal;
- V** – pelas leis ordinárias federais, pela Constituição Estadual e pelas leis complementares e ordinárias estaduais, nos

limites das respectivas competências;
VI – pela Lei Orgânica Municipal.

Art. 3º Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada.

Art. 4º A natureza jurídica específica do tributo é determinada pelo fato gerador da respectiva obrigação, sendo irrelevante para qualificá-la:

- I** – a denominação e demais características formais adotadas pela lei;
- II** – a destinação legal do produto da sua arrecadação.

Art. 5º Os tributos são impostos, taxas e contribuições.

**TÍTULO II
COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA****CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 6º O sistema tributário municipal é composto por:

- I** – impostos:
 - a)** sobre a propriedade predial e territorial urbana;
 - b)** sobre a Transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;
 - c)** sobre serviços de qualquer natureza, não compreendidos no inciso II do art. 155, da Constituição da República Federativa do Brasil, definidos em lei complementar federal;

II – taxas:

- a)** em razão do exercício do poder de polícia:
 - 1** – de fiscalização de localização, de instalação e de funcionamento;
 - 2** – de fiscalização sanitária;
 - 3** – de fiscalização de anúncio;
 - 4** – de fiscalização de veículo de transporte de passageiro;
 - 5** – de fiscalização de exercício de atividade ambulante, eventual e feirante;
 - 6** – de fiscalização de obra particular;
 - 7** – de fiscalização de ocupação e de



permanência no solo, em áreas, em vias em logradouros públicos;

b) pela utilização efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição:

1 – de serviço de limpeza pública;

2 – de serviço de coleta e de remoção de lixo.

III – Contribuições:

1 - de custeio, do serviço de iluminação pública;

2 – de melhoria decorrente de obras públicas.

CAPÍTULO II

LIMITAÇÕES DO PODER DE TRIBUTAR

Art. 7º Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte é vedado ao Município:

I – exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça;

II – instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos;

III – cobrar tributos:

a) em relação a fatos geradores ocorridos antes da vigência da lei que os houver instituído o aumentado;

b) no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou;

c) antes de decorridos noventa dias da data em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou, observado o disposto na alínea b.

IV – utilizar tributo com efeito de confisco;

V – instituir impostos sobre:

a) patrimônio ou serviços, da União e do Estado;

b) templos de qualquer culto;

c) patrimônio ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei;

d) livros, jornais e periódicos.

e) autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere ao patrimônio aos serviços,

vinculados a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes.

§ 1º A vedação para o Município instituir impostos sobre patrimônio ou serviços, da União e do Estado:

I – não se aplica ao patrimônio e aos serviços:

a) relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados;

b) em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário.

II – não exonera o promitente comprador da obrigação de pagar imposto relativamente ao bem imóvel.

III – aplica-se, exclusivamente, aos serviços próprios da União e do Estado, bem como aos inerentes aos seus objetivos, não sendo extensiva ao patrimônio e aos serviços:

a) de suas empresas públicas;

b) de suas sociedades de economia mista;

c) de suas delegadas, autorizadas, permissionárias e concessionárias de serviços públicos;

§ 2º A vedação para o Município instituir impostos sobre templos de qualquer culto, compreende somente o patrimônio e os serviços relacionados com as suas finalidades essenciais.

§ 3º A vedação para o Município instituir impostos sobre patrimônio ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei:

I – compreende somente o patrimônio relacionado com as finalidades essenciais das entidades mencionadas;

II – aplica-se, exclusivamente, aos serviços relacionados com as finalidades essenciais das entidades mencionadas, bem como os, diretamente, relacionados com os objetivos das entidades mencionadas, previstos nos respectivos estatutos ou atos constitutivos;

III – está subordinada à observância, por parte das entidades mencionadas, dos seguintes requisitos:

a) não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título;

b) aplicarem integralmente, no país, os seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;

c) manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de



formalidades capazes de assegurar a sua exatidão.

§ 4º Na falta de cumprimento do disposto nos incisos I, II e III, “a”, “b” e “c”, do § 3.º ou do § 6.º, deste art. 7.º, a autoridade competente pode suspender a aplicação do benefício.

§ 5º A vedação para o Município instituir impostos sobre patrimônio ou serviços, das autarquias e das fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público:

I – refere-se, apenas, ao patrimônio e aos serviços, vinculados a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes;

II – não se aplica ao patrimônio e aos serviços:

a) relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados;

b) em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário.

III – não exonera o promitente comprador da obrigação de pagar imposto relativamente ao bem imóvel.

VI – estabelecer diferença tributária entre bens e serviços, de qualquer natureza, em razão de sua procedência ou destino.

§ 6º A vedação para o Município instituir impostos sobre o patrimônio ou os serviços das entidades mencionadas no inciso V deste art. 7º, não exclui a tributação, por lei, às entidades nele referidas, da condição de responsáveis pelos tributos que lhes caiba reter na fonte, e não as dispensa da prática de atos, previstos em lei, assecuratórios do cumprimento de obrigações tributárias por terceiros.

§. 7º Não constitui majoração de tributo, para efeitos do inciso I do caput deste artigo, a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo em coeficiente igual ou inferior da inflação do período, apurada este segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§. 8º A atualização a que se refere o § 7º deste artigo será promovida por decreto do Poder Executivo.

TÍTULO III IMPOSTOS

CAPÍTULO I IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Seção I

Fato Gerador e Incidência

Art. 8º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na Zona Urbana do Município.

Parágrafo Único. O IPTU se transmite aos adquirentes, na forma da Lei Civil, salvo se constar do título respectivo a certidão negativa de débitos relativos ao imóvel.

Art. 9º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I – meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II – abastecimento de água;

III – sistema de esgotos sanitários;

IV – rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;

V – escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 1º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, inclusive residências de recreio, mesmo que localizados fora das zonas urbana do Município.

§ 2º Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;



V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 10. Para os efeitos do disposto nesta Lei consideram-se:

I – terreno de duas ou mais frentes, aquele que possui mais de uma testada para logradouros públicos;

II – terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

III – terreno de fundo, aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso com largura igual ou inferior a 4 (quatro) metros.

Art. 11. O fato gerador do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU ocorre no primeiro dia de janeiro de cada exercício financeiro.

Art. 12. Ocorrendo a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na Zona Urbana, Urbanizável ou de Expansão Urbana do Município, nasce a obrigação fiscal para com o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, Independentemente:

I – da validade, da invalidade, da nulidade, da anulabilidade, da anulação do ato, efetivamente, praticado;

II – da legalidade, da ilegalidade, da moralidade, da imoralidade, da licitude e da ilicitude da natureza do objeto do ato jurídico ou do malogro de seus efeitos.

Seção II Das Isenções

Art. 13. São isentos do imposto:

I - os imóveis cedidos gratuitamente, em sua totalidade, para uso do Município;

II - os imóveis pertencentes ao patrimônio de governos estrangeiros, utilizados pelos seus consulados, desde que haja reciprocidade de tratamento declarado pelo Ministério das Relações Exteriores;

III - de instituições filantrópicas, associações de bairro e beneficentes, legalmente constituídas e reconhecidas por lei, federal, estadual ou municipal, como de utilidade pública, desde que utilizadas exclusivamente para fins estatutários;

IV – pertencentes aos aposentados (as) ou viúvos (as), dos idosos com mais de 60

(sessenta) anos com renda familiar de até 02 (dois) salários mínimo e que só possuem um único imóvel de sua residência;

V – os portadores de cegueira e deficientes físicos, e amparados por benefício de prestação continuada concedido pela LOAS que não tiveram renda superior a (01) um salário mínimo e só possuem o imóvel de sua residência.

§1º. O benefício será concedido mediante requerimento do interessado e com documento probante de renda mensal e comprovante de identidade.

§ 2º. A isenção será revogada de ofício, sempre que se apure que o beneficiário não satisfaça ou deixe de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, cobrando-se o crédito atualizado monetariamente, acrescido de juros de mora e multa por infração de 100% (cem por cento) do valor do imposto, nos casos de dolo ou simulação do beneficiário ou de terceiro.

Seção III Sujeito Passivo

Art. 14. O Contribuinte do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Seção IV Solidariedade Tributária

Art. 15. Por terem interesse comum na situação que constitui o fato gerador do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU ou por estarem expressamente designados, são pessoalmente solidários pelo pagamento do imposto:

I – o adquirente do imóvel, pelos débitos do alienante, existentes à data do título de transferência, salvo quando conste deste a prova de sua quitação, limitada esta responsabilidade, nos casos de arrematação em hasta pública, ao montante do respectivo preço;

II – o espólio, pelos débitos do “de cujus”, existentes à data da abertura da sucessão;

III – o sucessor, a qualquer título, e o cônjuge meeiro, pelos débitos do “de cujus” existentes à data da partilha ou da adjudicação, limitada esta responsabilidade ao montante do quinhão, do legado ou da



meação;

IV – a pessoa jurídica que resultar da fusão, transformação ou incorporação de outra, ou em outra, pelos débitos das sociedades fundidas, transformadas ou incorporadas existentes à data daqueles atos;

V – a pessoa natural ou jurídica que adquirir de outra, por qualquer título, fundo de comércio ou de estabelecimento comercial, industrial ou de serviço, e continuar a exploração do negócio sob a mesma ou outra razão social ou sob firma ou nome individual, pelos débitos do fundo ou do estabelecimento adquirido, existentes à data da transação.

VI - o contribuinte e a entidade religiosa beneficiada pela não incidência, no caso da falta de comunicação do término do contrato de locação de imóvel usado como local de culto e suas liturgias.

§ 1º Quando a aquisição se fizer por arrematação em hasta pública ou na hipótese do inciso III deste artigo, a responsabilidade terá por limite máximo, respectivamente, o preço da arrematação ou o montante do quinhão, legado ou meação.

§ 2º O disposto no inciso III deste artigo aplica-se nos casos de extinção de pessoas jurídicas, quando a exploração da respectiva atividade seja continuada por qualquer sócio remanescente ou se espólio, com a mesma ou outra razão social, ou sob firma individual.

Seção V

Da base de cálculo e das alíquotas

Art. 16. A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel.

Art. 17. O IPTU será devido anualmente e calculado mediante a aplicação sobre o valor venal dos imóveis respectivos, mantendo-se a fórmula da legislação em vigor, especialmente a Tabela VIII do cálculo do IPTU constante da do Anexo VIII para o cálculo das alíquotas estabelecidas.

Art. 18. O valor dos imóveis será apurado com base nos dados fornecidos pelo Cadastro Imobiliário, levando em conta os seguintes elementos:

I – para os terrenos:

- a) o valor declarado pelo contribuinte;
- b) o índice de valorização correspondente à região em que esteja situado o imóvel;
- c) os preços dos terrenos nas últimas

transações de compra e venda;

d) a forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;

e) a existência de equipamentos urbanos, tais como água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública, e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público;

f) quaisquer outros dados informativos obtidos pela Administração e que possam ser tecnicamente admitidos.

II – no caso de prédios:

a) a área construída;

b) o valor unitário da construção;

c) o estado de conservação da construção;

d) o valor do terreno, calculado na forma do Inciso anterior.

§1º Os valores venais que servirão de base de cálculo para o lançamento do imposto serão apurados e atualizados anualmente pelo Executivo, por índice oficial.

§2º Não constitui aumento de tributo a atualização, por índice oficial, do valor monetário da base de cálculo.

Art. 19. O valor do metro quadrado do terreno, para efeito de apuração do valor venal do imóvel para cálculo do IPTU, constará da Planta Genérica de Valores de Terrenos e pela Tabela de Preços de Construção.

§1º. A avaliação judicial prevalecerá sobre a administrativa.

§2º. Todas e quaisquer alterações que possam modificar as bases de cálculo deverão ser comunicadas a Administração Municipal, sob pena de incorrer o contribuinte, nas sanções previstas.

§3º. Para efeito de apuração do valor venal, será deduzida a área que for declarada de utilidade pública para desapropriação pelo Município, pelo Estado ou pela União.

§4º. Nos casos de imóveis não cadastrados ou que não possuam na Planta Genérica código de valor, será este determinado pelo órgão municipal competente com base em valores equivalentes aos imóveis limedros ou confinantes, guardadas as diferenças físicas.

§5º. A Planta Genérica de Valores será reavaliada, no mínimo, a cada 4 (quatro) anos, sendo que no ano em que não houver reavaliação, os valores serão reajustados pelo mesmo índice e critério de atualização monetária dos valores estabelecidos em moeda corrente.



§6º. Os critérios para elaboração da Planta Genérica de Valores poderão ser definidos em regulamento.

Seção VI Pagamento

Art. 20. O recolhimento do imposto será anual e se dará nos prazos e condições mencionados no Calendário Fiscal do Município e constantes da respectiva notificação.

§ 1º Para efeito do pagamento, o valor do imposto será atualizado monetariamente, de acordo com o índice de variação da Unidade Fiscal Municipal - UFM, ou outro índice que venha substituí-lo, ocorrido entre a data do fato gerador e a do mês do pagamento de cada prestação, ressalvado o disposto no § 2º.

§ 2º Para efeito de pagamento, o valor do imposto será atualizado monetariamente, na forma que dispõe este Código, ou seu regulamento, observando-se para o reajuste o período compreendido entre a data do fato gerador e a data do efetivo pagamento, integral ou de cada prestação.

§ 3º No caso de pagamento total antecipado, o imposto será atualizado monetariamente na forma do parágrafo anterior, pela variação ocorrida no período entre a data do fato gerador e do mês do pagamento.

§ 4º O parcelamento do tributo constitui uma concessão do Fisco pelo qual o contribuinte tem o direito de optar, porém o inadimplemento de qualquer parcela poderá acarretar a perda do benefício, com o vencimento antecipado das seguintes.

§5º O Fisco poderá conceder desconto de até 10% (dez por cento) aos contribuintes do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, referente a crédito tributário não vencido, que optarem pelo pagamento em cota única e desconto de até 5% (cinco por cento) para contribuintes que optarem pelo parcelamento em até duas parcelas.

Art. 21. A notificação do lançamento do IPTU se dará por meio de aviso de recebimento ou mediante notificação através de sistema eletrônico, meio digital, disponível ao contribuinte pela internet, obedecido o período a ser definido no Calendário Fiscal. Parágrafo Único. O contribuinte não poderá alegar desconhecimento da notificação, sendo que o não pagamento no prazo de

vencimento da cota, previsto no Calendário Fiscal, importa em débito vencido, sujeito à inscrição em dívida ativa e demais cominações legais.

Seção VII Das Obrigações Acessórias

Subseção Única Do Cadastro Imobiliário

Art. 22. O proprietário, o possuidor ou o titular do domínio útil de imóvel, construído ou não, situado no Município de Cantanhede, deverá declarar à administração tributária os dados do bem para promover a sua inscrição ou atualização do Cadastro Imobiliário do Município, ainda que o mesmo goze de imunidade ou isenção.

§ 1º A declaração prevista no caput deste artigo deverá ser entregue anualmente, na forma prevista no regulamento.

§ 2º O Cadastro Imobiliário poderá conter os dados do imóvel declarados pelo sujeito passivo, além daqueles:

- I - obtidos de ofício, pela administração tributária, por quaisquer meios, inclusive por geoprocessamento e imagens aerofotogramétricas, de satélite ou similar;
- II - declarados por outros órgãos da administração pública municipal, estadual ou federal, e acolhidos pela administração tributária.

§ 3º Todos os processos administrativos que possam de alguma forma alterar dados do Cadastro Imobiliário deverão ser encaminhados à unidade competente do órgão municipal de administração tributária para atualização cadastral antes de serem definitivamente arquivados pelo órgão que lhes deram origem.

§ 4º Será de 30 (trinta) dias, contados do evento, nos termos do regulamento, o prazo para o sujeito passivo comunicar à administração tributária qualquer modificação em relação ao imóvel, seja física, fática ou jurídica.

§ 5º A inclusão ou a atualização de inscrição no Cadastro Imobiliário, com base nos dados apresentados pelo contribuinte, não faz presumir a sua aceitação tácita pela administração tributária, os quais podem ser verificados para fins de lançamento.

§ 6º O órgão municipal de administração tributária poderá promover, de ofício, a inscrição, a alteração dos dados cadastrais, a suspensão ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo da aplicação das



penalidades cabíveis.

§ 7º É facultado ao órgão municipal de administração tributária promover, periodicamente, a atualização dos dados cadastrais, mediante convocação dos contribuintes via edital, publicado no Diário Oficial do Município - Eletrônico, ou notificação através do Domicílio Tributário Eletrônico.

§ 8º No caso de empreendimento, seja relativo a condomínio horizontal, vertical, residencial, comercial ou industrial, o responsável deverá comunicar ao órgão cadastrador, no momento da inclusão no Cadastro Imobiliário, as imobiliárias e/ou corretores autônomos que serão responsáveis pela venda das unidades.

§ 9º Ficam as concessionárias de energia elétrica, água e esgoto, que atuem no Município de Goiânia, obrigadas a informar mensalmente ao órgão municipal de administração tributária os dados contidos nos cadastros de consumidores.

§ 10. A base de dados de que trata o § 9º deste artigo deverá conter, no mínimo, as informações pessoais, de localização e de consumo, e será entregue por meio eletrônico, salvo se o acesso aos dados ocorrer via web service, em tempo real, e estejam atualizados.

§ 11. Caberá ao regulamento disciplinar a forma e demais condições necessárias ao cumprimento das obrigações de que tratam os §§ 9º e 10 deste artigo.

CAPÍTULO II

IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO CESSÃO DE DIREITOS A SUA AQUISIÇÃO

Seção I

Fato Gerador e Incidência

Art. 23. O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI, tem como fato gerador:

I – a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por Ato Oneroso:

a) da propriedade ou do domínio útil de bens

imóveis, por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;

b) de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

II – a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nas alíneas do inciso I deste.

Parágrafo Único. O imposto refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município.

Art. 24. O imposto incide sobre as seguintes mutações patrimoniais:

I – a compra e a venda, pura ou condicional, de imóveis e de atos equivalentes;

II – os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusulas de arrependimento, ou a cessão de direitos dele decorrentes;

III – o uso, o usufruto e a habitação;

IV – a dação em pagamento;

V – a permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;

VI – a arrematação e a remição;

VII – o mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e à venda;

VIII – a adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária;

IX – a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

X – incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos I, II e III do artigo seguinte;

XI – transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

XII – tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o cônjuge ou herdeiros receberem, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhes caberiam na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida, por qualquer condômino, quota-parte material, cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte final.

XIII – instituição, transmissão e caducidade de fideicomisso;

XIV – enfiteuse e subenfiteuse;



- XV – subrogação na cláusula de inalienabilidade;
- XVI – concessão real de uso;
- XVII – cessão de direitos de usufruto;
- XVIII – cessão de direitos do arrematante ou adjudicatante;
- XIX – cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;
- XX – acessão física, quando houver pagamento de indenização;
- XXI – cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;
- XXII – lançamento em excesso, na partilha em dissolução de sociedade conjugal, a título de indenização ou pagamento de despesa;
- XXIII – cessão de direitos de opção de venda, desde que o optante tenha direito à diferença de preço e não simplesmente à comissão;
- XXIV – transferência, ainda que por desistência ou renúncia, de direito e de ação a herança em cujo montante existe bens imóveis situados no Município;
- XXV – transferência, ainda que por desistência ou renúncia, de direito e de ação a legado de bem imóvel situado no Município;
- XXVI – transferência de direitos sobre construção em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo;
- XXVII – qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos", não especificado nos incisos de I a XXVI deste artigo, que importe ou resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, ou de direitos sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos relativos aos mencionados atos;
- XXVIII – todos os demais atos e contratos onerosos, translativos da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, ou dos direitos sobre imóveis.

Art. 25. O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI não incide sobre a transmissão de bens ou direitos, quando:

- I – incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- II – decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante

- do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;
- III – em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos, retornarem aos mesmos alienantes;
- IV – este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador.

Art. 26. Não se aplica o disposto nos incisos I e II do artigo anterior, quando a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens e direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer de transações mencionadas no "caput" deste artigo.

§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º A inexistência da preponderância de que trata o §1.º deste artigo será demonstrada pelo interessado, quando da apresentação da "Declaração para Lançamento do ITBI", sujeitando-se a posterior verificação fiscal.

Art. 27. Considera-se ocorrido o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI no momento da transmissão, da cessão ou da permuta dos bens ou dos direitos, respectivamente, transmitidos, cedidos ou permutados.

Art. 28. Ocorrendo a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por Ato Oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia, bem como da cessão onerosa de direitos a sua aquisição, nasce a obrigação fiscal para com o Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens



Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI, Independentemente:

I – da validade, da invalidade, da nulidade, da anulabilidade, da anulação do ato, efetivamente, praticado;

II – da legalidade, da ilegalidade, da moralidade, da imoralidade, da licitude e da ilicitude da natureza do objeto do ato jurídico ou do malogro de seus efeitos.

Seção II

Base de Cálculo

Art. 29. A base de cálculo do imposto é o Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no Momento da Transmissão, da Cessão ou da Permuta.

§ 1.º O Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no Momento da Transmissão, da Cessão ou da Permuta será determinado pela administração fazendária, através de avaliação com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário ou constantes no Cadastro Imobiliário ou no valor declarado pelo sujeito passivo, se um destes últimos for maior.

§ 2.º O sujeito passivo, antes da lavratura da escritura ou do instrumento que servir de base à transmissão, é obrigado a apresentar ao órgão fazendário a "Declaração para Lançamento do ITBI", cujo modelo será instituído por ato do Secretário, responsável pela área fazendária.

Art. 30. Na avaliação do imóvel serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos:

I – zoneamento urbano;

II – características da região, do terreno e da construção;

III – valores aferidos no mercado imobiliário;

IV – outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art. 31. O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis – ITBI, será calculado através da multiplicação do Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no Momento da Transmissão, da Cessão ou da Permuta com a Alíquota Correspondente, conforme a fórmula abaixo:

$$\text{ITBI} = \text{VBD} \times \text{ALC}$$

Art. 32. As Alíquotas Correspondentes são:

I – Nas transações e cessões por intermédio do Sistema financeiro de Habitação – SFH:

a) – 0,5% (cinco décimo por cento) sobre o valor efetivamente financiado;

b) – 2% (dois por cento) sobre o valor restante.

II – 2% (dois por cento) nos demais casos.

Seção III

Sujeito Passivo

Art. 33. Contribuinte do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis – ITBI é:

I – na transmissão de bens ou de direitos, o adquirente ou o transmitente do bem ou do direito transmitido;

II – na cessão de bens ou de direitos, o cessionário ou o cedente do bem ou do direito cedido;

III – na permuta de bens ou de direitos, qualquer um dos permutantes do bem ou do direito permutado.

Seção IV

Solidariedade Tributária

Art. 34. Por terem interesse comum na situação que constitui o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis – ITBI, ou por estarem expressamente designados, são pessoalmente solidários pelo pagamento do imposto:

I – na transmissão de bens ou de direitos, o adquirente, em relação ao transmitente do bem ou do direito transmitido;

II – na transmissão de bens ou de direitos, o transmitente, em relação ao adquirente do bem ou do direito transmitido;

III – na cessão de bens ou de direitos, o cessionário, em relação ao cedente do bem ou do direito cedido;

IV – na cessão de bens ou de direitos, o cedente, em relação ao cessionário do bem ou do direito cedido;

V – na permuta de bens ou de direitos, o permutante, em relação ao outro permutantes do bem ou do direito permutado;

VI – os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados em razão do seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis.



Seção V Lançamento e Recolhimento

Art. 35. O lançamento do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis – ITBI, deverá ter em conta a situação fática dos bens ou dos direitos transmitidos, cedidos ou permutados, no momento da transmissão, da cessão ou da permuta.

Art. 36. O lançamento será efetuado levando-se em conta o Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no Momento da Transmissão, da Cessão ou da Permuta, determinado pela administração fazendária, através de avaliação com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário ou constantes no Cadastro Imobiliário ou no valor declarado pelo sujeito passivo, se um destes últimos for maior.

Art. 37. O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI será recolhido:

I – até a data de lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, à cessão ou à permuta de bens ou de direitos transmitidos, cedidos ou permutados, quando realizada no Município;

II – no prazo de 15 (quinze) dias:

a) da data da lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do Município;

b) da data da assinatura, pelo agente financeiro, de instrumento da hipoteca, quando se tratar de transmissão, cessão ou permutas financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação;

c) da arrematação, da adjudicação ou da remição, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída;

III – nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da sentença que houver homologado sem cálculo.

Parágrafo Único. Caso oferecidos embargos, relativamente às hipóteses referidas na alínea "c", do inciso II, deste artigo, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da sentença que os rejeitou.

Art. 38. Sempre que julgar necessário, à correta administração do tributo, o órgão fazendário competente poderá notificar o contribuinte para, no prazo de 30 (trinta)

dias, contados da data da cientificação, prestar declarações sobre a transmissão, a cessão ou a permuta de bens ou de direitos transmitidos, cedidos ou permutados, com base nas quais poderá ser lançado o imposto.

Art. 39. O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis – ITBI será lançado em nome de qualquer das partes, da operação tributada, que solicitar o lançamento, ao órgão competente, ou for identificada, pela autoridade administrativa, como sujeito passivo ou solidário do imposto.

Seção VI Obrigações dos Notários e dos Oficiais de Registros de Imóveis e de seus Prepostos

Art. 40. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e de documentos e de quaisquer outros serventuários da justiça, quando da prática de atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, ficam obrigados:

I – a exigir que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo;

II – a facilitar, à fiscalização da Fazenda Pública Municipal, o exame, em cartório, dos livros, dos registros e dos outros documentos e a lhe fornecer, quando solicitadas, certidões de atos que foram lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

III – no prazo máximo de 15 (quinze) dias do mês subsequente a prática do ato de transmissão, de cessão ou de permuta de bens e de direitos, a comunicar, à Prefeitura, os seus seguintes elementos constitutivos:

a) o imóvel, bem como o valor, objeto da transmissão, da cessão ou da permuta;

b) o nome e o endereço do transmitente, do adquirente, do cedente, do cessionário e dos permutantes, conforme o caso;

c) o valor do imposto, a data de pagamento e a instituição arrecadadora;

d) cópia da respectiva guia de recolhimento;

e) outras informações que julgar necessárias.

CAPÍTULO III IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER



NATUREZA**Seção I****Fato Gerador e Incidência**

Art. 41. O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN tem como fato gerador a prestação de serviços constantes da Lista de Serviço Anexa a esta Lei, por pessoa física ou jurídica, profissional autônomo ou empresa, com ou sem estabelecimento fixo, ainda que esses não se constituam como atividade preponderante do sujeito passivo.

§ 1º O imposto incide também sobre o serviço proveniente do exterior do País ou cuja prestação se tenha iniciado no exterior do País.

§ 2º Ressalvadas as exceções expressas na lista de serviços anexa, os serviços nela mencionados não ficam sujeitos ao Imposto Sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, ainda que sua prestação envolva fornecimento de mercadorias.

§ 3º O ISSQN incide ainda sobre os serviços prestados mediante a utilização de bens e serviços públicos explorados economicamente mediante autorização, permissão ou concessão, com o pagamento de tarifa, preço ou pedágio pelo usuário final do serviço.

Art. 42. Para fins de enquadramento na lista de serviços:

I – o que vale é a natureza, a “alma” do serviço, sendo irrelevante o nome dado pelo contribuinte;

II – o que importa é a essência, o “espírito” do serviço, ainda que o nome do serviço não esteja previsto, literalmente, na lista de serviço.

§ 1º A lista de serviços, embora taxativa e limitativa na sua verticalidade, comporta interpretação ampla, analógica e extensiva na sua horizontalidade.

§ 2º A interpretação ampla e analógica é aquela que, partindo de um texto de lei, faz incluir situações análogas, mesmo não, expressamente, referidas, não criando direito novo, mas, apenas, completando o alcance do direito existente.

§ 3º A caracterização do fato gerador do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN não depende da

denominação dada ao serviço prestado ou da conta utilizada para registros da receita, mas, tão-somente, de sua identificação, simples, ampla, analógica ou extensiva, com os serviços previstos na lista de serviços.

Art. 43. Os serviços incluídos na lista de serviços, com exceção nela expressa, ficam sujeitos apenas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, ainda que sua prestação envolva fornecimento de mercadorias.

Art. 44. O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN não incide sobre:

I – as exportações de serviços para o exterior do País;

II – a prestação de serviços em relação de emprego, dos trabalhadores avulsos, dos diretores e membros de conselho consultivo ou de conselho fiscal de sociedades e fundações, bem como dos sócios-gerentes e dos gerentes-delegados.

Art. 45. Considera-se ocorrido o fato gerador do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN no momento da prestação, por pessoa física ou jurídica, com ou sem estabelecimento fixo, de serviço de qualquer natureza, definidos na lista de serviços.

Art. 46. A incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN independente:

I – da validade, da invalidade, da nulidade, da anulabilidade, da anulação do ato, efetivamente, praticado;

II – da legalidade, da ilegalidade, da moralidade, da imoralidade, da licitude e da ilicitude da natureza do objeto do ato jurídico ou do malogro de seus efeitos;

III – da existência de estabelecimento fixo, do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativos, relativas à prestação de serviços;

IV - do fornecimento de materiais, do recebimento do preço ou do resultado econômico da prestação dos serviços.

Seção II**Local da Prestação do Serviço**

Art. 47. O serviço considera-se prestado e o imposto devido no local do estabelecimento prestador ou, na falta do estabelecimento, no local do domicílio do prestador, exceto nas hipóteses previstas nos incisos I a XXIII,



quando o imposto será devido no local:

I - do estabelecimento do tomador ou intermediário do serviço ou, na falta de estabelecimento, onde ele estiver domiciliado, na hipótese do Parágrafo 1º do art. 45 desta Lei;

II - da instalação dos andaimes, palcos, coberturas e outras estruturas, no caso dos serviços descritos no subitem 3.04 da lista anexa;

III - da execução da obra, no caso dos serviços descritos no subitem 7.02 e 7.17 da lista anexa;

IV - da demolição, no caso dos serviços descritos no subitem 7.04 da lista anexa;

V - das edificações em geral, estradas, pontes, portos e congêneres, no caso dos serviços descritos no subitem 7.05 da lista anexa;

VI - da execução da varrição, coleta, remoção, incineração, tratamento, reciclagem, separação e destinação final de lixo, rejeitos e outros resíduos quaisquer, no caso dos serviços descritos no subitem 7.09 da lista anexa;

VII - da execução da limpeza, manutenção e conservação de vias e logradouros públicos, imóveis, chaminés, piscinas, parques, jardins e congêneres, no caso dos serviços descritos no subitem 7.10 da lista anexa;

VIII - da execução da decoração e jardinagem, do corte e poda de árvores, no caso dos serviços descritos no subitem 7.11 da lista anexa;

IX - do controle e tratamento do efluente de qualquer natureza e de agentes físicos, químicos e biológicos, no caso dos serviços descritos no subitem 7.12 da lista anexa;

X - do florestamento, reflorestamento, sementeira, adubação, reparação de solo, plantio, silagem, colheita, corte, descascamento de árvores, silvicultura, exploração florestal e serviços congêneres indissociáveis da formação, manutenção e colheita de florestas para quaisquer fins e por quaisquer meios, no caso dos serviços descritos no subitem 7.16 lista anexa;

XI - da execução dos serviços de escoramento, contenção de encostas e congêneres, no caso dos serviços descritos no subitem 7.17 da lista anexa;

XII - da limpeza e dragagem, no caso dos serviços descritos no subitem 7.16 da lista anexa;

XIII - onde o bem estiver guardado ou estacionado, no caso dos serviços descritos no subitem 11.01 da lista anexa;

XIV - dos bens ou do domicílio das pessoas vigiados, segurados ou monitorados, no caso dos serviços descritos no subitem 11.02 da lista anexa;

XV - do armazenamento, depósito, carga, descarga, arrumação e guarda do bem, no caso dos serviços descritos no subitem 11.04 da lista anexa;

XVI - da execução dos serviços de diversão, lazer, entretenimento e congêneres, no caso dos serviços descritos nos subitens do item 12, exceto o 12.13, da lista anexa;

XVII - do Município onde está sendo executado o transporte, no caso dos serviços descritos pelo item 16 da lista anexa;

XVIII - do estabelecimento do tomador da mão-de-obra ou, na falta de estabelecimento, onde ele estiver domiciliado, no caso dos serviços descritos pelo subitem 17.05 da lista anexa;

XIX - da feira, exposição, congresso ou congêneres a que se referir o planejamento, organização e administração, no caso dos serviços descritos pelo subitem 17.09 da lista anexa;

XX - do porto, aeroporto, ferropuerto, terminal rodoviário, ferroviário ou metroviário, no caso dos serviços descritos pelo item 20 da lista anexa;

XXI - do domicílio do tomador dos serviços dos subitens 4.22, 4.23 e 5.09;

XXII - do domicílio do tomador do serviço no caso dos serviços prestados pelas administradoras de cartão de crédito ou débito e demais descritos no subitem 15.01;

XXIII - do domicílio do tomador do serviço do subitem 15.09.

§1º No caso dos serviços a que se refere o subitem 3.03 da lista anexa, considera-se ocorrido o fato gerador e devido o imposto em cada Município em cujo território haja extensão de ferrovia, rodovia, postes, cabos, dutos e condutos de qualquer natureza, objetos de locação, sublocação, arrendamento, direito de passagem ou permissão de uso, compartilhado ou não.

§ 2º No caso dos serviços a que se refere o subitem 22.01 da lista anexa, considera-se ocorrido o fato gerador e devido o imposto em cada Município em cujo território haja extensão de rodovia explorada.

§ 3º Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto no local do estabelecimento prestador nos serviços executados em águas marítimas, excetuados os serviços descritos no subitem 20.01.



§ 4º Ressalvadas as exceções e especificações estabelecidas nos §§ 6º a 12 deste artigo, considera-se tomador dos serviços referidos nos incisos XXI, XXII e XIII do caput deste artigo o contratante do serviço e, no caso de negócio jurídico que envolva estipulação em favor de unidade da pessoa jurídica contratante, a unidade em favor da qual o serviço foi estipulado, sendo irrelevantes para caracterizá-la as denominações de sede, filial, agência, posto de atendimento, sucursal, escritório de representação ou contato ou quaisquer outras que venham a ser utilizadas.

§5º No caso dos serviços de planos de saúde ou de medicina e congêneres, referidos nos subitens 4.22 e 4.23 da lista de serviços anexa, o tomador do serviço é a pessoa física beneficiária vinculada à operadora por meio de convênio ou contrato de plano de saúde individual, familiar, coletivo empresarial ou coletivo por adesão.

§6º Nos casos em que houver dependentes vinculados ao titular do plano, será considerado apenas o domicílio do titular para fins do disposto no § 5º deste artigo.

§7º No caso dos serviços de administração de cartão de crédito ou débito e congêneres, referidos no subitem 15.01 da lista de serviços anexa, prestados diretamente aos portadores de cartões de crédito ou débito e congêneres, o tomador é o primeiro titular do cartão.

§8º O local do estabelecimento credenciado é considerado o domicílio do tomador dos demais serviços referidos no subitem 15.01 da lista de serviços anexa, relativos às transferências realizadas por meio de cartão de crédito ou débito, ou a eles conexos, que sejam prestados ao tomador, direta ou indiretamente, por:

I - Bandeiras;

II - Credenciadoras; ou

III - Emissoras de cartões de crédito e débito.

§9º No caso dos serviços de administração de carteira de valores mobiliários e dos serviços de administração e gestão de fundos e clubes de investimento, referidos no subitem 15.01 da lista de serviços anexa a esta Lei Complementar, o tomador é o cotista.

§10. No caso dos serviços de administração de consórcios, o tomador de serviço é o consorciado.

§11. No caso dos serviços de arrendamento mercantil, o tomador do serviço é o arrendatário, pessoa física ou a unidade

beneficiária da pessoa jurídica, domiciliado no País, e, no caso de arrendatário não domiciliado no País, o tomador é o beneficiário do serviço no País.

§12. No caso dos serviços prestados pelas administradoras de cartão de crédito e débito, descritos no subitem 15.01, os terminais eletrônicos ou as máquinas das operações efetivadas deverão ser registrados no local do domicílio do tomador do serviço, conforme procedimento a ser regulamentação através de Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 48. Considera-se estabelecimento prestador o local onde o contribuinte desenvolva a atividade de prestar serviços, de modo permanente ou temporário, e que configure unidade econômica ou profissional, sendo irrelevantes para caracterizá-lo as denominações de sede, filial, agência, posto de atendimento, sucursal, escritório de representação ou contato ou quaisquer outras que venham ser utilizadas, inclusive de terceiros ou no interior de sua residência, onde são desempenhadas as atividades.

Art. 49. Fica recusado o domicílio tributário eleito em outro município, das pessoas jurídicas e pessoas físicas que prestarem serviços neste Município por dificultar a arrecadação e fiscalização do tributo.

Parágrafo Único. Fica eleito como novo domicílio tributário, o local onde forem efetuadas as prestações de serviços.

Seção III

Sujeito Passivo

Art. 50. O sujeito passivo da obrigação principal é o contribuinte do ISSQN, é a pessoa obrigada por lei ao cumprimento da obrigação principal, ou seja, é o prestador do serviço, a pessoa obrigada ao pagamento do tributo.

Parágrafo Único. Não são contribuintes do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN os que prestem serviços em relação de emprego, os trabalhadores avulsos e os diretores e os membros de conselhos consultivo ou fiscal de sociedades.

Art. 51. O sujeito passivo poderá ser direto ou indireto:

I - o sujeito passivo direto, chamado de



contribuinte, tem relação pessoal e direta com a situação que constitua o respectivo fato gerador, é o prestador do serviço;

II - o sujeito passivo indireto, ou responsável, é uma outra pessoa qualquer, indicada pela lei, que não aquela que praticou o fato gerador, e está indiretamente ligado à ocorrência do fato gerador.

Art. 52. No licenciamento de edificação para habitação, o proprietário do bem imóvel e/ou o proprietário da obra são responsáveis solidários com o prestador dos serviços, pelo ISS devido sobre os serviços aplicados na execução de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica que lhes forem prestados sem documentação fiscal.

§ 1º. No momento do requerimento da Carta de Habite-se, o interessado deverá apresentar documentação fiscal referente à prestação de serviços na execução da obra.

§ 2º. A base de cálculo do ISS será apurada mediante a multiplicação entre a metragem total do projeto arquitetônico aprovado e o valor do Custo Unitário Básico – CUB da Construção Civil, definido pela Sinduscon Maranhão, a título de materiais.

§ 3º. Se o valor de mão de obra apurado com base nos documentos fiscais relativos à execução da obra de construção civil, apresentados, não atingir o valor mínimo da base de cálculo do ISS referido no § 2º do presente artigo, o proprietário da obra é responsável pelo recolhimento da diferença do imposto.

§ 4º. Não havendo apresentação de documentos fiscais, o proprietário da obra deverá recolher a totalidade do imposto devido.

§ 5º. Quando o proprietário da obra utilizar mão de obra de seus empregados, devidamente registrados, os valores pagos, a título de salários e encargos sociais, serão deduzidos da base de cálculo.

§ 6º. Para fins de enquadramento no padrão de construção previsto na Tabela III do Anexo II, deste Código Tributário Municipal, em caso de aprovação de projetos de ampliação e/ou alteração de obras de construção civil, será considerado o somatório das respectivas áreas dos projetos.

§ 7º. Somente serão considerados no cálculo referido no § 3º deste artigo os documentos fiscais que atendam às regras definidas nesta Lei e em regulamento, inclusive quanto à especificação do serviço a ser

computado e identificação da obra.

Seção IV

Responsabilidade Tributária

Art. 53. Fica atribuída, em caráter supletivo do cumprimento total da obrigação tributária, às empresas e às entidades, na condição de tomadoras de serviços, a responsabilidade tributária pela retenção e pelo recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, quando devido neste Município, dos seus prestadores de serviços.

Art. 54. Enquadram-se no regime de responsabilidade tributária por substituição total, em relação ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN devido pelos seus prestadores de serviços, na condição de tomadores de serviços:

I – a prefeitura, os órgãos da administração pública, direta e indireta, autárquicos e fundacionais, das esferas federal, estadual e municipal, as empresas públicas, as sociedades de economia mista e as concessionárias, permissionárias, autorizadas e delegadas de serviços públicos, as entidades imunes, bem como as indústrias e os grandes estabelecimentos comerciais;

II – a pessoa jurídica, as pessoas físicas, ainda que imune ou isenta, tomadora ou intermediária de serviços;

III – o tomador ou intermediário de serviço proveniente do exterior do País ou cuja prestação se tenha iniciado no exterior do País.

§ 1º A responsabilidade tributária é extensiva ao promotor ou ao patrocinador de espetáculos esportivos e de diversões públicas em geral e às instituições responsáveis por ginásios, por estádios, por teatros, por salões e por congêneres, em relação aos eventos realizados.

§ 2º Os responsáveis a que se refere este artigo estão obrigados ao recolhimento integral do imposto devido, multa e acréscimos legais, independentemente de ter sido efetuada sua retenção na fonte.

Art. 55. Não havendo, por parte do tomador de serviço, a retenção e o recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, não exclui, parcialmente ou totalmente, a responsabilidade tributária do prestador de serviço.



Art. 56. Fica excluído da retenção do Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN, as empresas e as entidades que comprovar o seu enquadramento em regime de estimativa, bem como os profissionais autônomo que comprovar a inscrição no Cadastro de Contribuinte deste Município, cujo regime de recolhimento do ISS é fixo.

Art. 57. A retenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, por parte do tomador do serviço, deverá ser, devidamente, comprovada, mediante aposição de carimbo com os dizeres “ISSQN Retido na Fonte”, por parte do tomador e prestador de serviço:

I – havendo emissão de documento fiscal pelo prestador do serviço, nas vias do documento fiscal;

II – não havendo emissão de documento fiscal, mas havendo emissão de documento gerencial pelo prestador do serviço, na via do documento gerencial destinada ao tomador do serviço;

III – não havendo emissão de documento fiscal e nem de documento gerencial, pelo prestador do serviço, na via do documento gerencial de controle do tomador do serviço, emitido pelo próprio tomador do serviço.

Art. 56. As empresas e as entidades alcançadas pela retenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, manterão controle, em separado, de forma destacada, em pastas, em livros, em declarações, em arquivos ou em quaisquer outros objetos, para exame periódico da fiscalização municipal.

Art. 58. Os serviços prestados pelas microempresas e pelas empresas de pequeno porte optante do Simples Nacional, o tomador do serviço deverá reter o montante correspondente na forma desta legislação, que será abatido do valor a ser recolhido na forma do § 4º do art. 21 da Lei Complementar 123 de 14 de dezembro de 2006.

Seção V Base de Cálculo

Art. 59. A base de cálculo do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN é o preço do serviço.

§ 1º Quando os serviços descritos pelo

subitem 3.04 da lista anexa forem prestados no território de mais de um Município, a base de cálculo será proporcional, conforme o caso, à extensão da ferrovia, rodovia, dutos e condutos de qualquer natureza, cabos de qualquer natureza, ou ao número de postes, existentes em cada Município.

§ 2º Considera-se preço de serviço, para os efeitos deste artigo, a receita bruta a ele correspondente, sem quaisquer reduções, ainda que o título de subempreitada de serviço, frete, seguro, imposto ou outras despesas reembolsáveis ou não.

Art. 60. Quando não puder ser conhecido o valor efetivo da receita bruta resultante da prestação de serviços, ou quando os registros relativos aos impostos não merecerem fé pelo Fisco, tomar-se-á para base de cálculo a receita bruta de empresas semelhantes à prestação dos serviços.

Art. 61. Os serviços previstos no subitem 7.02 e 7.05 da lista de serviços anexa, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN serão calculados sobre a receita bruta ou o movimento econômico resultante da prestação desses serviços:

I – incluídos:

a) os materiais a serem ou que tenham sido utilizados na prestação dos serviços;

b) as mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, no local da prestação dos serviços;

c) as mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, no caminho do local da prestação dos serviços.

§ 1º O fornecimento de mercadorias produzidas, pelo prestador dos serviços, previstos no subitem 7.02 e 7.05 da lista de serviços anexa, fora do local da prestação dos serviços, fica sujeito, apenas, ao ICMS.

§ 2º O preço do serviço ou a receita bruta compõe o movimento econômico do mês em que for concluída a sua prestação, os sinais e os adiantamentos recebidos pelo contribuinte durante a prestação do serviço, integram a receita bruta no mês em que forem recebidos.

§ 3º Quando a prestação do serviço for subdividida em partes, considera-se devido o imposto no mês em que for concluída qualquer etapa contratual a que estiver vinculada a exigibilidade do preço do serviço.

§ 4º As diferenças resultantes dos reajustamentos do preço dos serviços



integrarão a receita do mês em que sua fixação se tornar definitiva, na falta do PS – Preço do Serviço, ou não sendo ele desde logo conhecido, poderá ser fixado, mediante estimativa ou através de arbitramento.

§5º - Poderão ser deduzidas da base de cálculo do imposto, a ser regulamentada por decreto, as parcelas correspondentes:

I - Ao valor dos materiais fornecidos pelo prestador de serviços, produzidos fora do local da prestação de serviços;

II - Ao valor das subempreitadas.

Art. 62. Mercadoria:

I - é o objeto de comércio do produtor ou do comerciante, por grosso ou a retalho, que a adquire para revender a outro comerciante ou ao consumidor;

II - é a coisa móvel que se compra e se vende, por atacado ou a varejo, nas lojas, armazéns, mercados ou feiras;

III - é todo bem móvel sujeito ao comércio, ou seja, com destino a ser vendidos;

IV - é a coisa móvel que se encontra na posse do titular de um estabelecimento comercial, industrial ou produtor, destinando-se a ser por ele transferida, no estado em que se encontra ou incorporada a outro produto.

Art. 63. Material:

I - é o objeto que, após ser comercializado, pelo comércio do produtor ou do comerciante, por grosso ou a retalho, é adquirido, pelo prestador de serviço, não para revender a outro comerciante ou ao consumidor, mas para ser utilizado na prestação dos serviços previstos na lista de serviços;

II - é a coisa móvel que, após ser comprada, por atacado ou a varejo, nas lojas, armazéns, mercados ou feiras, é adquirida, pelo prestador de serviço, para ser empregada na prestação dos serviços previstos na lista de serviços;

III - é todo bem móvel que, não sujeito mais ao comércio, ou seja, sem destino a ser vendido, por se achar no poder ou na propriedade de um estabelecimento prestador de serviço, é usado na prestação dos serviços previstos na lista de serviços;

IV - é a coisa móvel que, logo que sai da circulação comercial, se encontra na posse do titular de um estabelecimento prestador de serviço, destina-se a ser por ele aplicada na prestação dos serviços previstos na lista de serviços.

Art. 64. Subempreitada:

I - é a terceirização total ou parcial de um serviço global;

II - é a terceirização de uma ou de mais de uma das etapas específicas de um serviço geral.

Art. 65. A base de cálculo do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN quando o preço do serviço for utilizado, é a multiplicação do preço do serviço com a alíquota constante na Lista de Serviços anexa à esta Lei, na Tabela I.

Parágrafo Único. O Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN sobre prestação de serviço de escritórios de serviços contábeis descrito no parágrafo 22, do artigo 18 da Lei Complementar Federal 123 de 14 de dezembro de 2006, será calculado na forma da Tabela II anexa a esta Lei.

Art. 66. Quando se tratar de prestação de serviço de diversão pública, na modalidade de jogos em aparelhos, máquinas ou equipamentos, mediante a venda de fichas, o imposto poderá ser cobrado a critério da autoridade administrativa, através de regime especial de fiscalização com arbitramento em função do número de aparelhos utilizados no estabelecimento.

Seção VI

Da Prestação de Serviço Sob a Forma de Trabalho Pessoal do Próprio Contribuinte Autônomo

Art. 67. O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN sobre a prestação de serviço sob a forma de trabalho pessoal do próprio contribuinte, o imposto será devido por valor fixo, de forma anual ou mensal, de acordo com os prazos e condições definidas por decreto do executivo, na forma da Tabela II anexo a esta Lei.

§ 1º Considera-se prestação de serviço sob a forma de trabalho pessoal do próprio contribuinte, o simples fornecimento de trabalho por profissional autônomo que não tenha, a seu serviço, empregado da mesma qualificação profissional.

§ 2º Não se considera serviço pessoal do próprio contribuinte o serviço prestado por firmas individuais, sociedade profissional, nem o que for prestado em caráter



permanente, sujeito a normas do tomador, ainda que por trabalhador autônomo.

Seção VII

Da Prestação de Serviço Sob a Forma de Sociedade de Profissional Liberal

Art. 68. A base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN sobre a prestação de serviço sob a forma de sociedade de profissional liberal será determinada, mensalmente, em função do preço do serviço.

§ 1º O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN sobre a prestação de serviço sob a forma de Sociedade de Profissional Liberal, o imposto será devido mensalmente, calculado através do preço do serviço com a multiplicação da alíquota constante na lista de serviço anexa a esta Lei, Tabela I.

Seção VIII

Lançamento e Recolhimento

Art. 69. O lançamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN será efetivado, conforme o caso, através de uma das seguintes modalidades:

I – por homologação;

II – mediante declaração do próprio contribuinte, devidamente protocolada;

III – de ofício.

Art. 70. O lançamento previsto no inciso I do artigo anterior será procedido em função do pagamento do ISSQN através da guia de recolhimento, antecipadamente e independentemente de prévia notificação e efetivar-se-á:

I – quando a Secretaria Municipal da Fazenda manifestar-se, expressamente, pela exatidão dos recolhimentos efetuados;

II – decorridos 5 (cinco) anos, contados da ocorrência do fato gerador, se a Secretária Municipal da Fazenda não se manifestar sobre os recolhimentos efetuados, ressalvada a comprovação de dolo, fraude ou simulação.

Art. 71. O lançamento previsto no inciso II do art. 68 desta Lei será procedido à vista das informações fornecidas na declaração entregue pelo contribuinte, nos prazos e condições previstas no regulamento.

Art. 72. O lançamento previsto no inciso III

do art. 68 desta Lei poderá ser procedido, observados os prazos e condições previstas em regulamento:

I – quando se tratar de prestação de serviço sob a forma de trabalho pessoal do próprio contribuinte, ou quando for calculado mediante fatores que independam do preço do serviço, com base nos elementos do Cadastro de Contribuintes do ISSQN;

II – através de Notificação Preliminar de Lançamento ou Auto de Infração, com os respectivos acréscimos legais, abrangendo:

a) o valor do ISSQN devido, quando não houver recolhimento na forma regulamentar ou o contribuinte não estiver inscrito no Cadastro de Contribuinte do ISSQN;

b) os valores pagos a menor do que o devido à título de ISSQN, bem como as multas correspondentes, quando incorreto o recolhimento;

c) as multas previstas para os casos de falta de cumprimento de obrigação acessórias.

Art. 73. O Imposto devido pelos prestadores de serviços sob a forma de trabalho pessoal do próprio contr

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - LEI MUNICIPAL - LEI MUNICIPAL: 413/2023

LEI Nº 413, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023

“Estima a receita e fixa a despesa do município de Cantanhede para o exercício financeiro de 2024, e dá outras providências.”

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES COMUNS

Art. 1º. Estima a Receita e fixa a Despesa do Município de CANTANHEDE para o exercício financeiro de 2024, compreendendo:

I - O Orçamento Fiscal referente aos Poderes do



Município, Órgãos, Fundos instituídos e mantidos pelo Poder Público Municipal e Entidades da Administração Direta e Indireta;

II - O Orçamento da Seguridade Social, abrangendo todos os Órgãos a eles vinculados, Fundos instituídos e mantidos pelo Poder Público Municipal e Entidades da Administração Direta e Indireta.

TÍTULO II DOS ORÇAMENTOS FISCAIS E DA SEGURIDADE SOCIAL

CAPÍTULO I DA ESTIMATIVA DA RECEITA

Art. 2º. Fica estimada a Receita Orçamentária do Município, a preços correntes e conforme a legislação tributária, em **R\$ 121.288.500,00 (cento e vinte e um milhões, duzentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais)**.

Art. 3º. As receitas decorrentes da arrecadação de tributos, contribuições e de outras receitas correntes e de capital, previstas na legislação vigente, são discriminadas por categoria econômica conforme desdobramento abaixo:

FONTES
1. RECEITAS DO TESOUREO MUNICIPAL
1.1. RECEITAS CORRENTES
Receita Tributária
Receita de Contribuições
Receita Patrimonial
Transferências Correntes
Outras Receitas Correntes
Receita Intra-Orçamentária
1.2. DEDUÇÃO DE RECEITAS – FUNDEB
(Portaria STN Nº 328, de 27/08/2001)
1.3. RECEITAS DE CAPITAL
Transferências de Capital
Alienação de Bens
Outra Receitas de Capital
TOTAL GERAL

Art. 4º. A receita será realizada com base no produto do que for arrecadado, na forma da legislação em vigor, de acordo com o desdobramento constante do anexo que é parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II DA FIXAÇÃO DA DESPESA

Art. 5º. A Despesa Orçamentária, no mesmo valor da Receita total, fixada em **R\$ 121.288.500,00 (cento e vinte e um milhões, duzentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais)**.

Art. 6º. Estão plenamente assegurados recursos para os investimentos em fase de execução, em conformidade com a LDO para o ano de 2024.

CAPÍTULO III DA DISTRIBUIÇÃO DA DESPESA POR ÓRGÃO

Art. 7º. A despesa total, fixada à conta dos recursos previstos, segundo a discriminação dos quadros programa de trabalho e natureza da despesa, integrantes desta lei, apresenta por órgãos, o seguinte desdobramento:

ÓRGÃOS
CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DO PREFEITO
SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO
SEC. MUN. DA FAZENDA
SEC. MUN. DE INFRA ESTRUTURA
SEC. MUN. DE AGRICULTURA
SEC. MUN. DA MULHER
SEC. MUN. DA PESCA
SEC. MUN. DE ESPORTE
SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE
SEC. MUN. DE GOVERNO
FUNDO MUN. DE SAÚDE
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO
FUNDO MAN. DESENVOLV. DA EDUCAÇÃO – FUND
FUNDO MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
SEC. MUN. ASSISTÊNCIA SOCIAL
SEC. MUN. DE SAÚDE
INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES
SEC. MUN. DE COMUNICAÇÃO
SEC. MUN. DE CULTURA E JUVENTUDE
SEC. MUN. DE IGUALDADE RACIAL
SEC. MUN. DE RECURSOS HUMANOS
SEC. MUN. DE SEGURANÇA E CIDADANIA
RESERVA DE CONTINGÊNCIA
TOTAL GERAL

CAPÍTULO IV DA AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE CRÉDITOS E CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES DE CRÉDITOS

Art. 8º. Ficam os Chefes dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, autorizados a abrir créditos adicionais suplementares até o limite de 100% (cem por cento) da receita prevista para o exercício de 2024, utilizando como fonte de recursos compensatórios as disponibilidades referidas no Parágrafo 1º., do Art. 43, da Lei Federal nº. 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 9º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a anular da Reserva de Contingência, utilizando como fonte de recursos para suprir insuficiências de dotações orçamentárias relativas à pessoal e dívida pública.

Art. 10. Remanejar, por decreto do Poder Executivo, dentro de um mesmo projeto/atividade, os recursos alocados nos seus elementos de despesa, quando um elemento se mostrar insuficiente.

Art. 11. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal



autorizado a realizar operações de créditos por antecipação da receita, com a finalidade de manter o equilíbrio orçamentário-financeiro do Município, observados os preceitos legais aplicáveis à matéria.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Executivo, ao realizar operações de crédito por antecipação da receita, submeterá o pedido de autorização da referida operação, apresentando no mesmo pedido, a condição de endividamento do município.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Fica o Poder Executivo autorizado a contratar e oferecer garantias a empréstimos voltados para o saneamento e habitação em áreas de baixa renda, com a prévia autorização do Poder Legislativo do Município de CANTANHEDE.

Art. 13. O Prefeito, no âmbito do Poder Executivo, poderá adotar parâmetros para utilização das dotações, de forma a compartilhar as despesas à efetiva realização das receitas, para garantir as metas de resultado primário.

Art. 14. O Chefe do Poder Executivo fixará através de Decreto, o detalhamento da despesa por elemento de gastos das atividades e projetos correspondentes aos respectivos programas de trabalho das unidades orçamentárias;

Art. 15. Através de Decreto, até 30 dias após a publicação do orçamento, o Chefe do Executivo Municipal estabelecerá a programação financeira e o cronograma de execução mensal de desembolso das diversas unidades orçamentárias, conforme art. 8º da Lei Complementar Nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 16. Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2024, revogadas as disposições em contrário.

Art. 17. Revogam-se as disposições em contrário.

Cantanhede, Maranhão, 20 de Dezembro de 2023.

JOSÉ MARTINHO DOS SANTOS BARROS
Prefeito Municipal

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - LEI MUNICIPAL - LEI MUNICIPAL: 415/2023

LEI Nº 415 de 20 de Dezembro de 2023.
(republicada por incorreção)

Estabelece normas sobre a regularização Fundiária Urbana - REURB, no âmbito do município de Cantanhede-MA e dá outras providências.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 1º. Ficam estabelecidas, no âmbito do Município de Cantanhede- MA, normas complementares as normas gerais e procedimentos nacionais, aplicáveis a Regularização Fundiária Urbana – Reurb, prevista no Título II, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma Lei Federal nº 13.465/2017, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º. São objetivos da Reurb:

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º. Para os fins da Reurb, consideram-se:

- I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita com o rural;
- II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda



que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrículas imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 4º. Para fins da Reurb, ficam dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, considerando as características de cada núcleo a ser regularizado e com base no tempo de aquisição do núcleo, descrito na transcrição xx, assim se enquadrando no art. 69 da Lei Federal 13.465/2017.

Art. 5º. Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estado ou Município, a Reurb observará o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso, conforme o § 2º, § 3º e § 4º do art. 11, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 6º. Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos

informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo Federal e nos termos do § 10, § 11 e § 12 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 7º. Aplicam-se as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto nº 9.310/2018 e desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 8º. A aprovação da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e a aprovação ambiental.

§1º - Os estudos referidos no art. 5º deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§2º - Os estudos técnicos referidos no art. 5º aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

Art. 9º. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º - Poderá ser adotado o rito simplificado da Reurb inominada para a titulação dos beneficiários de glebas parceladas inseridas em núcleos urbanos informais que tiveram sua situação consolidada antes da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º - População de baixa renda para fins de classificação da Reurb é a com renda familiar de até (03) três salários mínimos.

§3º - As isenções de custas, emolumentos e atos registrares relacionados à Reurb-S estão previstos no §1º do art. 13 da Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018.

§4º - A classificação do interesse visa à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrares em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 10. Na Reurb, poderá ser admitido o uso misto de



atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

Art. 11. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Seção II Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 12. Poderão requer a Reurb:

- I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
- II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
- III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
- IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e
- V - o Ministério Público.

§1º - Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§2º - Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§3º - O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I

Disposições Gerais

Art. 13. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

- I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017;
- II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- XIII - a concessão de direito real de uso;
- XIV - a doação; e
- XV - a compra e venda.

Art. 14. Na Reurb-E, promovida sobre bem público de domínio do Município, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado por comissão, da qual participe engenheiro, mediante laudo devidamente fundamentado, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias comprovadamente feitas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

§1º - Na Reurb-E, promovida sobre bem público de outro ente federado, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e



benfeitorias comprovadamente feitas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

§2º - As áreas de propriedade do Poder Público registrado no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017, homologado pelo juiz.

Art. 15. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente.

Parágrafo único. Nos casos previstos no **caput** deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 16. O Município poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§1º - Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por lei municipal específica, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º - A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

Seção II Da Demarcação Urbanística

Art. 17. O poder público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§1º - O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§2º - O auto de demarcação urbanística poderá

abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público.

§3º - Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

Art. 18. O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias, e a contagem do prazo terá início dez dias após a última publicação.

§1º - Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§2º - O edital de que trata o § 1º deste artigo conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§3º - A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§4º - Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§5º - A critério do poder público, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§6º - A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

Art. 18. Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§1º - Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o caput deste artigo.

§2º - Para subsidiar o procedimento de que trata o



caput deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis, objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§3º - A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§4º - Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

Art. 19. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§1º - A averbação informará:

- I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;
- II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e
- III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§2º - Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, que deverá refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§3º - Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º deste artigo, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§4º - Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas.

§5º - A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§6º - Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Seção III DO TÍTULO DEFINITIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 20. O título definitivo de regularização fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§1º - Apenas na Reurb-S, será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
- III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação, com fundamentada justificativa, no projeto de regularização fundiária.

§2º - Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§3º - Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§4º - Na Reurb-S de imóveis públicos o Município (e as suas entidades vinculadas), quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§5º - Nos casos previstos neste artigo, o poder público municipal encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária - CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

§6º - Poderá o poder público municipal atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na



listagem inicial.

Seção IV **Da Legitimação de Posse**

Art. 21. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade.

§1º - A legitimação de posse poderá ser transferida por causa mortis ou por ato intervivos.

§2º - A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

§3º - A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art. 22 O título de legitimação de posse será cancelado pelo poder público municipal quando constatado que as condições estipuladas na Lei Federal nº 13.465/2017 e nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

CAPÍTULO III **DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

Seção I **Disposições Gerais**

Art. 23. A Reurb-S obedecerá às seguintes fases:

- I - Requerimento dos legitimados;
- II - Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III - elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV - Saneamento do processo administrativo;
- V - Encaminhamento de processo a SEMFAZ para cadastro de imobiliário de lotes.
- V - Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VI - Expedição da CRF pelo Município; e
- VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis do Município (ou da Comarca, conforme o caso).

Art. 24. A Reurb-E obedecerá às seguintes fases:

- I - Requerimento dos legitimados
- II - busca com certidão relativa a existência ou não de matrículas ou encravamento em área maior.
- III - documentos pessoais como descrito em

- checklist do município;
- IV - Planta de situação e localização, no tange a regularização por quadra e demais instrumentos descritos em legislação.
- V - Saneamento do processo administrativo;
- VI - Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade.
- VII - Encaminhamento de processo a Secretaria de Fazenda para cadastro de imobiliário de lotes e cobrança de taxas e valores devidos;
- VIII - Expedição do título definitivo de regularização fundiária pelo Município; e
- IX - Registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis do Município ou da Comarca, conforme o caso.

Art. 25. Compete ao Município:

- I - Classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- II - Processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e
- III - emitir a CRF.
- IV - III - emitir o Título.

§1º - Na Reurb requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do caput deste artigo será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

§2º - O Município irá classificar e fixar, no prazo de até 180 (cento e oitenta dias), uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§3º - A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município, ou quando for o caso, dos Estados e da União, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.

§4º - A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

Art. 26. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§1º - Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao Município notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§2º - Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar



impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§3º - Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial decomposição de conflitos de que trata a Lei Federal nº 13.465/2017 e esta Lei.

§4º - A notificação do proprietário e dos confinantes será feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§5º - A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§6º - A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

§7º - Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia do Município realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§8º - O requerimento de instauração da Reurb por parte de qualquer dos legitimados garante perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§9º - Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art. 27. A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata a Lei Federal nº 13.465/2017 e esta Lei, ou de ofício, por decisão própria da municipalidade.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 28. Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público promotor ou ao Município, se for o promotor, a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, podendo o município dispor de profissionais para colaborar na realização da mesma;

III - na Reurb-E sobre áreas públicas municipais, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Seção III

Da Taxa de Serviço de regularização Fundiária

Art. 29. Fica instituída a Taxa de Serviço de Regularização Fundiária (TRF).

§1º O valor da Taxa será correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor venal estimado do imóvel regularizado e será recolhida ao final do processo de regularização fundiária, por meio de documento próprio, emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda.

§2º Será dispensada a cobrança da Taxa quando a regularização fundiária for de interesse social, mediante a comprovação cumulativa das seguintes exigências:

a) o interessado auferir renda familiar inferior a três salários mínimos ou quando comprovada sua inscrição no Programa Bolsa Família;

b) o interessado não possuir outro imóvel em seu nome ou em nome do cônjuge;

c) o imóvel regularizando possuir área total igual ou menor que duzentos e cinquenta metros quadrados.

§3º A comprovação da renda, para fins da isenção de que trata o §2º deste artigo, poderá ser efetuada por meio de atestado de hipossuficiência elaborado por assistente social vinculado ao Município de Cantanhede.

Seção II

Do Projeto de Regularização Fundiária



Art. 30. O projeto de regularização fundiária conterà, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei Federal nº 13.465/2017 e nesta Lei, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 31 - Considera-se levantamento topográfico georreferenciado, de acordo com o art. 28 do Decreto nº9.310/2018, o conjunto de:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, de que trata o inciso I do caput do art. 35 da Lei nº 13.465, de 2017;

II - outros levantamentos georreferenciados necessários para a elaboração do projeto de regularização fundiária;

III - planta do perímetro;

IV - memorial descritivo;

V - descrições técnicas das unidades imobiliárias; e

VI - outros documentos em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização.

Parágrafo único. O levantamento topográfico georreferenciado deverá atender as disposições do Decreto nº9.310/2018 ou de regulamentação que o substitua.

Art. 32 - O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterà, no mínimo, o estabelecido no Decreto nº9.310/2018 ou de regulamentação que o substitua, em especial o seu art. 32.

Art. 33. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

§1º - Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

§2º -A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§4º - O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso, por decreto.

§5º - A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), ou no Conselho Federal de Técnicos (TRT), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público, do ente que está realizando o trabalho.

§6º - Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser



regularizadas, a critério do Poder Público municipal, em momento posterior, de forma coletiva ou individual, também pode o município se utilizar do Provimento 010/2022 da CGJ-MA para averbação de mera notícia da área edificada.

Art. 34. Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 35. Na Reurb-E, o Município definirá, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

- I - implantação dos sistemas viários;
- II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
- III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§1º - As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§2º - Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

Art. 36. Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§1º - Na hipótese do caput deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§2º - Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 37 - Ficam dispensados os projetos de Reurb caso o imóvel ou o núcleo se enquadre nos termos do Art. 69 da lei 13.465/2017, por conta da impossibilidade de reversão de parâmetros urbanísticos do núcleo por tempo de consolidação.

Seção III Da Conclusão da Reurb

Art. 38. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb

deverá:

- I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;
- II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e
- III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 39. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- I - o nome do núcleo urbano regularizado;
- II - a localização;
- III - a modalidade da regularização;
- IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

CAPÍTULO IV Dos Conjuntos Habitacionais

Art. 40. Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado, de acordo com as normas da Lei nº 13.465/2017, em especial os artigos 59 e 60.

Art. 41. Para a aprovação dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb ficam dispensadas a apresentação do habite-se e, no caso de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

CAPÍTULO V DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

Art. 42. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de Reurb, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si, de acordo com as normas da Lei Federal nº 13.465/2017, em especial os artigos 61 a 63.

Parágrafo único. O condomínio urbano simples é regido pela Lei Federal nº 13.465/2017, aplicando -se,



no que couber, o disposto na legislação civil, tal como os arts. 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 43. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, atendendo o disposto em seu art. 69 da lei supramencionada.

Art. 44. Serão regularizadas, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 e desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

Art. 45 - Fica facultado ao Município utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo o processo ser regulamentado em lei específica, nos moldes do disposto no art. 84 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 46 – As despesas decorrentes desta lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 47 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cantanhede, 20 de Dezembro de 2023.

JOSÉ MARTINHO DOS SANTOS BARROS
Prefeito Municipal



EQUIPE DE GOVERNO

José Martinho dos Santos Barros Barros
Prefeito

Juarismar da Conceição Santos
Vice-prefeito

Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretaria Municipal de Administração - SECADM

Emerson Marques Costa
Secretaria Municipal de Educação - SECEDU

Antônio Araújo Silva Teixeira
Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINFRA

Evilane Marques Costa
Secretaria Municipal de Governo - SECGOV

Wilson Brito Ferreira
Secretaria Municipal de Agricultura - SECAGR

Francisco Cilas da Silva Oliveira
Controladoria Geral do Município - CGM

Jairon Dantas Paiva
Secretaria Municipal de Saúde - SECS

Gersina Loiola de Carvalho Barros
Secretaria Municipal da Mulher - SEMU

Ligia Mara Silva Ferreira
Secretaria Municipal de Assistência Social - SECAS

Elias Lopes Barros
Secretaria Municipal de Fazenda - SEFAZ

Fagner Sousa de Aguiar
Secretaria Municipal de Esportes - SECESP

Luann Maycon Avelino Martins
Secretaria de Cultura - CULTURA

Oswando Quaresma do Lago
Secretaria Municipal de Recursos Humanos - SEC.RH

Ronaldo Cruz Silva
Secretaria Municipal de Comunicação - SECOM

