

LEI Nº 668/2007, de 27 de novembro de 2007.

**INSTITUI O PLANO DE REGULARIZAÇÃO
IMOBILIÁRIA DO MUNICÍPIO DE
AQUIRAZ - PRIMA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

A PREFEITA MUNICIPAL DE AQUIRAZ, faço saber que a Câmara Municipal de Aquiraz aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica Instituído o **Plano de Regularização Imobiliária do Município de Aquiraz - PRIMA**, com o fim de conceder descontos nos impostos e taxas municipais, aos proprietários ou possuidores de imóveis que estejam em situação irregular junto ao Município de Aquiraz, desde que devidamente comprovado o título de propriedade, em nome próprio ou de terceiro, junto ao Cartório de Imóveis da circunscrição do mesmo.

Parágrafo Único – É defeso a adesão aos benefícios do PRIMA, aos contribuintes que não comprovarem a posse ou propriedade do imóvel, pelo proprietário ou por seu detentor, pelo prazo mínimo de 01 (um) ano.

Art. 2º. – Poderão ser contemplados pelos benefícios fiscais do PRIMA, os imóveis que :

- I- Foram adquiridos diretamente das imobiliárias ou de terceiros interessados, através de Promessas de Compra e Venda, Cessão de Direitos Possessórios, "Contratos de Gaveta" ou Procuração;
- II- Foram adquiridos pela transmissão de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;
- III- Foram adquiridos pela cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores;
- IV- Possuam construções, modificações ou acréscimos, existentes na data da publicação desta Lei, executados sem a autorização do órgão competente;



1

- V- Possuam construções, modificações ou acréscimos, existentes na data da publicação desta Lei, em desacordo com as normas urbanísticas vigentes, cuja eventual demolição compulsória resulte, por entendimento do órgão competente, como prejudicial a terceiros, de implementação difícil ou inconveniente do ponto de vista social, ambiental, ou de impacto de vizinhança ("solo criado").

Parágrafo Primeiro - Não terão direito aos benefícios do PRIMA as regularizações de obras sobre as quais haja questionamento judicial decorrente de quaisquer direitos.

Parágrafo Segundo – Não fazem parte do Plano de Regularização Imobiliária os imóveis inseridos em áreas de risco, áreas institucionais, áreas verdes, áreas livres, faixas marginais de proteção de corpo hídrico, área de drenagem de águas pluviais ou áreas não edificáveis em decorrência da legislação ambiental.

Art. 3º - O contribuinte ou terceiro interessado enquadrado no art. 2º, deverá apresentar Requerimento de Regularização, conforme modelo aprovado pela Secretaria de Finanças e Procuradoria Fiscal do Município, devidamente assinado pelo contribuinte ou seu representante legalmente constituído, junto à Coordenadoria de Arrecadação da Secretaria de Finanças e Execução Orçamentária, onde será aberto o competente processo administrativo, acostando ao requerimento os seguintes documentos:

- I- Título de propriedade ou de posse (Matrícula, Contratos Particulares, Promessa de Compra e Venda, Cessão de Direitos ou Procurações);
- II- Matrícula do imóvel, seja em nome próprio ou de terceiro;
- III- Certidão negativa de IPTU, referente ao imóvel a ser regularizado;
- IV- Contrato Social e todos os aditivos, em se tratando de pessoa jurídica;
- V- Projeto de Arquitetura, devidamente registrado no CREA, em caso de regularização de obras;

Parágrafo Único - Em caso da adesão ao **PRIMA** por pessoas jurídicas, será necessária a apresentação de procuração com poderes específicos, caso o representante não esteja inserido no contrato social.



20

Art.4º. O Chefe do Poder Executivo Municipal constituirá Comissão para analisar os requerimentos de regularização dos imóveis, composta por 06 (seis) membros, pertencentes ao quadro técnico da Prefeitura e 02 (dois) representantes da Câmara Municipal, a saber:

- I. um Coordenador do Setor de Arrecadação Tributária;
- II. um Coordenador do Setor de Dívida Ativa Tributária;
- III. um representante do Setor de Arrecadação Tributária;
- IV. um representante da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, sendo este necessariamente engenheiro civil, ou arquiteto ou técnico em edificações;
- V. dois procuradores fiscais; e
- VI. dois vereadores.

§ 1º. Os indicados para compor a referida Comissão deverão ser profissionais habilitados na área, ou com conhecimento no mercado imobiliário.

§ 2º. Após constituída a Comissão disposta no Art.4º, que será presidida pelo Coordenador do Setor de Arrecadação Tributária, esse nomeará, dentre os demais membros, um Secretário.

§ 3º. A Comissão, de caráter permanente, será nomeada ou alterada por decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 4º. Incumbe-se a Comissão das seguintes atribuições:

- I. Acompanhar o procedimento de Regularização Imobiliária com vistas a deferi-lo ou não;
- II. Efetivar, através do representante da Secretaria de Planejamento, a avaliação dos imóveis inseridos no PRIMA;
- IV. Prestar as informações que forem solicitadas com relação ao assunto;
- III. Praticar quaisquer outros atos para o fiel cumprimento de suas atribuições.



Art. 5º - Incidirá sob o valor da avaliação do imóvel, auferido conforme o § 4º, do art.4º desta Lei, para fins de cálculo do **Imposto de Transmissão Sobre Bens Imóveis - ITBI**, os seguintes descontos:

I – Os imóveis avaliados no valor de até R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), será concedido o desconto de 60% (sessenta por cento);

II – Os imóveis avaliados acima de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), até o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), será concedido o desconto de 55% (cinquenta e cinco por cento);

III – Os imóveis avaliados acima de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), até o valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), será concedido desconto de 50% (cinquenta por cento);

IV - Os imóveis avaliados acima de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), até o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), será concedido desconto de 45% (quarenta e cinco por cento);

V – Os imóveis avaliados acima de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), até o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), será concedido desconto de 40% (quarenta por cento);

VI - Os imóveis avaliados acima de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), até o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), será concedido desconto de 35% (trinta e cinco por cento);

VII – Os imóveis avaliados acima de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), até o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) será concedido desconto de 30% (trinta por cento).

VIII - Os imóveis avaliados acima de R\$ 350.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), será concedido desconto de 20% (vinte por cento).



Art. 6º - Incidirá sobre o valor da avaliação do imóvel, auferido conforme o § 4º, do art. 4º desta Lei, para fins de cálculo do **Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza- ISS/QN**, bem como das **Taxas de Construção, Taxas de Averbação e Taxas de Habite-se**, os seguintes descontos:

- I – Nos imóveis com área construída de até 60,00m², em sendo considerados de residência unifamiliar, será concedido desconto de 100% (cem por cento);
- II – Nos imóveis com área construída superior a 60,00m², até o limite de 120,00m², será concedido desconto de 50% (cinquenta por cento);
- III – Nos imóveis com área construída acima de 120,00m², até o limite de 220,00m², será concedido desconto de 40% (quarenta por cento);
- IV - Nos imóveis com área construída acima de 220,00m², até o limite de 400,00m², será concedido desconto de 30% (trinta por cento);
- V – Nos imóveis com área construída acima de 400,00 m², será concedido desconto de 20%.

Parágrafo Único - Considerar-se-ão obras executadas aquelas que apresentem, até a data da publicação desta Lei, no mínimo, paredes, pisos e tetos ou cobertura construídos.

Art 7º - A adesão ao **PRIMA** implicará no imediato cadastramento, para fins de lançamento dos tributos municipais correspondentes, com a sua conseqüente consolidação incluindo valor principal devidamente atualizado, acrescidos de multa e juros.

Parágrafo Único – Será concedido desconto de 100% (cem por cento) nos juros e nas multas advindas da consolidação dos débitos referentes aos Tributos Municipais, inscritos ou não na Dívida Ativa deste Município.



Art. 8º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a baixar os atos necessários à perfeita implementação e aplicação desta lei.

Art. 9º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação oficial, com vigência de 01 de janeiro de 2008 até 31 de março de 2008, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ, em 27 de novembro de 2007.


Ritelza Cabral Demétrio

PREFEITA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

