



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
GABINETE DO PREFEITO

MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
PROTOCOLO AS 10:2  
DATA 27/06/18  
Assinatura

PROJETO DE LEI Nº 037/2018.

**ACRESCENTA ARTIGOS AO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL APROVADO PELA LEI Nº 623/2013, PARA DISPOR SOBRE ISENÇÃO DE ALÍQUOTAS DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS QUANDO DO PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS OBJETOS DE PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Acresce o Art. 58-A, §§ 1º a 6º e dá nova redação ao art. 58 do Código Tributário Municipal, conforme abaixo transcrito:

**Art. 58-A.** Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção de imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis - ITBI que tenha como fato gerador o primeiro registro ou averbamento de imóveis provenientes de:

**§ 1º.** São isentos do ITBI - Imposto sobre a Transmissão "Intervivos" de Bens Imóveis - e de direitos a eles relativos na primeira escritura os imóveis inclusos no Programa de Regularização promovido pelo Município de Canaã de Carajás.

**§ 2º.** A isenção aplica-se ainda aos casos em que haja requerimento, por particulares, de reconhecimento de propriedade, em razão da posse, mansa e pacífica, legitimada por benfeitorias, desde que verse sobre a primeira escritura, e que o domínio pleno pertença ao Município de Canaã dos Carajás.

**§ 3º.** Considera-se regularização fundiária para fins de aplicação da Lei Complementar, o processo pelo qual se define a titularidade do domínio de uma área, e que tem por fim legitimar a posse focalizando a função social da propriedade e priorizando o uso da terra como um bem coletivo.

**§ 4º.** Para aplicação do benefício de que trata este artigo é condição que, além do fato gerador do ITBI ser proveniente do primeiro registro ou averbamento de imóveis provenientes de sentença judicial que tenha por objeto regularização fundiária ou processo administrativo no âmbito de



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS**  
**GABINETE DO PREFEITO**



Programa Municipal de Regularização Fundiária, tenha sido objeto de procedimento administrativo ou procedimento judicial, encaminhado cópia pela Procuradoria Geral do Município de Canaã dos Carajás, pelo Presidente do Instituto de Desenvolvimento Urbano - IDURB, pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Finanças, definindo se os terrenos concedidos não estão localizadas em áreas de reservas de desenvolvimento sustentável, estação ecológica, reservas biológicas, parques e florestas nacionais, reserva de fauna; ou por empresa contratada/conveniada, para fins de prestação de serviços de Regularização Fundiária, ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca para que proceda o 1º Registro sem a incidência do ITBI.

§ 5º. A isenção de que trata este artigo poderá ser requerida diretamente pelos beneficiários da regularização fundiária mediante protocolo endereçado a Secretaria Municipal do Presidente do Instituto de Desenvolvimento Urbano - IDURB, instruindo o requerimento com os seguintes documentos:

- I - cópia da carteira de identidade e CPF do beneficiário;
- II - cópia do contrato de compra e venda do terreno, se houver;
- III - Declaração assinada pelo Requerente e por duas testemunhas, declarando que o Requerente habita a área de maneira contínua e pacífica por mais de 5 anos;
- IV - cópia da sentença judicial ou de certidão da Secretaria Municipal responsável pela Coordenação dos Programas de Regularização Fundiária certificando que o seu terreno fica na área objeto do Programa de Regularização Fundiária;
- V - requerimento de isenção.

§ 6º. A Secretaria Municipal do Presidente do Instituto de Desenvolvimento Urbano - IDURB analisará os requerimentos e expedirá, se regular a pretensão, em até 30 (trinta) dias a contar da data de protocolo, a respectiva certidão de isenção do ITBI e os remeterá para a Secretaria de Finanças.

**Art. 2º.** Acresce o Art. 58-B e da nova redação ao art. 58 do Código Tributário Municipal, conforme abaixo transcrito:

**Art. 58-B - Os Cartórios de Registro de Imóveis localizados no município serão informados por ofício da publicação da presente Lei.**





**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Canaã dos Carajás/PA, 26 de junho de 2018.

  
**Jeová Gonçalves de Andrade**  
**Prefeito Municipal**





ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
GABINETE DO PREFEITO

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,  
Senhoras Vereadoras.



Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para a apreciação dessa veneranda Câmara Municipal o Projeto de Lei "que ACRESCENTA ARTIGOS AO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL APROVADO PELA LEI Nº 623/2013, PARA DISPOR SOBRE ISENÇÃO DE ALÍQUOTAS DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS QUANDO DO PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS OBJETOS DE PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

O presente Projeto de Lei fará com que os beneficiários da regularização fundiária sejam isentos da cobrança do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), QUANDO DO PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS OBJETOS DE PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

Isso vai incentivar os proprietários a colocar em ordem a documentação, evitando os "contratos de gaveta", e as "compras e vendas informais".

Como é do conhecimento dessa Casa, a quase totalidade dos imóveis de Canaã dos Carajás não são regularizados perante o Cartório de Registro de Imóveis e em grande parte porque uma parte significativa da população não tem recursos para quitar ao mesmo tempo as despesas cartorárias e o ITBI.

O município é o responsável pela política de desenvolvimento urbano. É dele o dever de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes. Devemos lembrar que o Município é o principal agente promotor de todas as regularizações fundiárias urbanas que devam ocorrer em seu território, não obstante possa permitir, e até mesmo incentivar, outros agentes legitimados a assumirem tal ônus.

As competências relativas ao município são:

- dispor sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território, por meio de norma municipal;
- definir os procedimentos para a elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária urbana, no que se refere aos desenhos,



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS**  
**GABINETE DO PREFEITO**



memorial descritivo e ao cronograma físico de eventuais obras e serviços a serem realizados;

- analisar e aprovar o projeto de regularização fundiária, de acordo a Lei nº 11.977/2009 e com a legislação municipal, se houver;

- promover o licenciamento ambiental de intervenções caracterizadas como regularização fundiária de interesse social, num ato único correspondente à análise e aprovação do projeto de regularização fundiária urbana, desde que o Município possua conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.

A regularização fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico, social e ambiental, com a finalidade de dar legalidade a terrenos irregulares.

A regularização transforma esses terrenos, lotes e assentamentos em áreas legalizadas e garante o direito social à moradia, ao acesso a serviços públicos, promove a cidadania e qualidade de vida da população beneficiária. Garante também que os imóveis ali construídos sejam bens familiares, que poderão ser repassados às futuras gerações.

As vantagens e benefícios para a comunidade e moradores que participam do processo de regularização fundiária são inúmeros, tais como:

- Garantia de segurança jurídica do imóvel e proteção contra despejos por meio da legalização da posse;
- Acesso aos serviços públicos da cidade;
- Poder comprovar endereço oficialmente;
- Conseguir financiamentos para melhorar seu imóvel;
- Acesso à água luz, educação, saúde e saneamento básico.

Nesse sentido, o Projeto de Lei ora apresentado à essa egrégia Câmara de Vereadores, cujo conteúdo visa ordenar a nossa cidade demonstrando a preocupação da Administração Municipal no enfrentamento das necessidades e desafios urbanos de uma cidade que cresceu em demasia e de forma desordenada.

É imperioso destacar que a compensação da renúncia de receita referente ao ITBI está regularmente prevista na Lei de Diretrizes Orçamentárias (Lei Municipal n.º 769/2017), no seu Anexo VII, na qual prevê a concessão de benefício de natureza tributária para o exercício que iniciar a sua vigência (ano





**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS**  
**GABINETE DO PREFEITO**



2018) e nos dois anos seguintes, consoante determina o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Face ao exposto, ao encaminhar o presente Projeto de Lei a essa veneranda Casa Legislativa, estou certo da atenção e da diligência dos Senhores Vereadores na sua apreciação, de modo que o Município de Canaã dos Carajás possa finalmente contar com uma Política Municipal de Ordenamento Mobiliário, das propriedades dos munícipes e de seu próprio quadro Imobiliário.

Valendo-me do ensejo, renovo a Vossa Excelência e aos seus ilustres pares as expressões do meu melhor apreço.

Atenciosamente,

  
**Jeová Gonçalves de Andrade**  
**Prefeito Municipal**

Exmo. Sr.

Presidente da Câmara Municipal de Canaã dos Carajás

Zilmar Costa Aguiar Júnior