ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA D'OESTE
Gabinete do prefeito

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N. 018/2025

Alvorada D'Oeste/RO, 07 de agosto de 2025.

SENHOR PRESIDENTE

SENHORES VEREADORES,

Pelo presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências o incluso **Projeto de Lei que DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI, PREVISTO NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E INSTITUÍDO PELO CTN – CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

No nosso Município há a prática de se realizar os conhecidos "contratos de gaveta", ou seja, aqueles contratos em que o imóvel é transferido para terceiro, sem, entretanto, registra-se tal transferência.

Tal expediente se dá, na maioria das vezes, com a finalidade de minimizar os custos oriundos, tal como o pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

Ocorre que a compra através de "contrato de gaveta" traz riscos evidentes. Entre outras situações, o proprietário antigo poderá vender o imóvel à outra pessoa, o imóvel pode ser penhorado por dívida do antigo proprietário. Outra situação é o proprietário antigo falecer e o imóvel ser inventariado e destinado aos herdeiros.

A sugestão deste Projeto de Lei vai ao encontro com o desejo público em regularizar seus imóveis, oferecendo esse apoio de parcelamento e visando um Município com maior segurança jurídica tanto para o Poder Público, como para os moradores.

Sendo que apresenta para o momento, reitero votos de elevada estima e consideração.

Nobres vereadores, na certeza do aval de todos, desde já agradecemos.

Cordialmente,

JAIR LUIZ
PREFEITO MUNICIPAL

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA D'OESTE
Gabinete do prefeito

PROJETO DE LEI 018/2025

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI, PREVISTO NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E INSTITUÍDO PELO CTN – CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCAIS

O Plenário da Câmara Municipal de Alvorada D'Oeste/RO aprovou e eu, Jair Luiz, no uso das atribuições legais e regimentais, **SANCIONO** a seguinte **LEI MUNICIPAL:**

LEI

Art. 1º. A critério da Secretaria da Fazenda poderá ser autorizado o pagamento parcelado de créditos fiscais referentes ao Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, em até seis parcelas mensais e sucessivas.

§ 1º. O parcelamento concedido ao contribuinte implicará no reconhecimento da procedência do crédito e na concordância com a base de cálculo adotada.

§ 2º. O crédito tributário, objeto de parcelamento, será acrescido de 1% para cada mês parcelado, incidente sobre o montante do crédito.

§ 3º. O valor de cada parcela será obtido mediante a divisão do valor apurado nos termos do parágrafo anterior, pelo número de parcelas concedidas e não poderá ser inferior a uma Unidade Padrão Fiscal - UPF.

§ 4º. O parcelamento somente será concedido quando não existirem débitos sobre o mesmo cadastro imobiliário e o contribuinte estiver adimplente com seus tributos municipais.

§ 5º. O requerimento do parcelamento deverá ser formalizado mediante requerimento padronizado e somente poderá ser solicitado pelo contribuinte ou

por procurador com poderes especiais em documento com firma reconhecida ou por advogado constituído mediante apresentação de procuração.

Art. 2º. O contribuinte deverá realizar o recolhimento da primeira parcela no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados do requerimento de parcelamento.

§ 1º. A data do vencimento da primeira parcela será considerada, para todos os efeitos legais, como a data de vencimento das parcelas subsequentes.

Art. 3º. As parcelas vencidas e não pagas dentro do prazo serão acrescidas de multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês.

Art. 4º. A quitação do débito só poderá ocorrer com o pagamento integral de todas as parcelas.

Art. 5º. No caso de parcelamento, somente após o adimplemento do acordo, com a quitação total do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI será autorizada a transferência do imóvel.

Art. 6º. O parcelamento de que trata esta Lei será considerado descumprido e automaticamente cancelado, independentemente de qualquer ato da Administração, quando ocorrer a ausência de pagamento ou comprovação de recolhimento, de qualquer das parcelas por prazo superior a 90 (noventa) dias.

Art. 7º. São vedados o reparcelamento e a devolução de quantias pagas.

Art. 8º. Por decreto serão regulamentadas as questões operacionais e outras pertinentes.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alvorada D'Oeste/RO, 07 de agosto de 2025.

JAIR LUIZ
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

Modelo de requerimento de parcelamento

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ALVORADA D'OESTE – RONDÔNIA

NOME, CPF, endereço atualizado, telefone para contato, e-mail para contato, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer, na forma e condições desta Lei, o parcelamento da dívida XXXX em XXXX parcelas.

Requeiro seja autorizada a emissão da guia de parcelamento, com vencimento da primeira parcela em XXXX.

Declaro estar ciente que as parcelas vencidas serão acrescidas de multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, que a quitação do débito só poderá ocorrer com o pagamento integral de todas as parcelas, razão pela qual, somente após a quitação será realizada a transferência do imóvel.

Declaro ainda estar ciente que a ausência de pagamento ou comprovação de recolhimento de qualquer das parcelas por prazo superior a 90 (noventa) dias será considerado descumprido e que é vedado o reparcelamento e devolução de valores.

Município, Estado, data.

Responsável / Advogado Constituído e OAB / Representante