



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
Estado de São Paulo

**Ofício nº. 269/2017-GAP**

Paraguaçu Paulista-SP, 26 de abril de 2017.

A Sua Excelência o Senhor  
**Ian Francisco Zanirato Salomão**  
Presidente da Câmara Municipal  
Rua Guerino Mateus, 205, Centro  
19700-000 Paraguaçu Paulista-SP

**Assunto: Encaminha o Projeto de Lei Complementar nº 07/2017.**

Senhor Presidente:

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o referido Projeto de Lei Complementar e sua justificativa, que "Altera o art. 69 da Lei Complementar nº 057/2005, Código Tributário do Município e alterações, que trata dos atos praticados por serventúrios de justiça nos instrumentos públicos ou particulares relacionados à transmissão de bens móveis ou direitos a eles relativos".

Considerando a relevância e urgência da matéria, sugerimos a Vossa Excelência, se possível for, que esta propositura seja apreciada em **sessão extraordinária**.

Certos da atenção de Vossa Excelência, antecipamos agradecimentos e apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

  
**ALMIRA RIBAS GARMS**  
Prefeita

ARG/MVR/ammm  
OF

CM Paraguaçu Paulista

Protocolo      Data/Hora  
23-268      28/04/2017 15:37:57  
Responsável: 



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
**Estado de São Paulo**

**JUSTIFICATIVA**

Projeto de Lei Complementar nº. 007, de 26 de abril de 2017.

**Senhor Presidente e Nobres Vereadores:**

Encaminhamos a essa egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei Complementar, que “Altera o art. 69 da Lei Complementar nº 057/2005, Código Tributário do Município e alterações, que trata dos atos praticados por serventuários de justiça nos instrumentos públicos ou particulares relacionados à transmissão de bens móveis ou direitos a eles relativos”.

O artigo 69 da Lei Complementar nº 057, de 22 de dezembro de 2005, Código Tributário do Município, estabelece o seguinte:

Art. 69. Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do tributo correspondente.

§ 1º Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

§ 2º A prova do pagamento de que trata a cabeça deste artigo, a ser apresentada pelo contribuinte, será referente ao ITBI (Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles), ao IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), e a quaisquer taxas municipais incidentes sobre o bem imóvel.

§ 3º O Poder Executivo regulamentará, mediante Decreto, a documentação a ser apresentada pelo contribuinte como prova de pagamento do tributo.

Este dispositivo proíbe aos serventuários de justiça (agentes cartórios e notariais) de praticar quaisquer atos relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos sem a aprova do pagamento do ITBI (Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles), do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) e de quaisquer taxas municipais incidentes sobre o bem imóvel.

No entanto, na prática, essa vedação legal não é efetiva. Para viabilizar o processo de venda e conseguir efetivar a transmissão do bem junto ao Cartório de Imóveis, o proprietário do imóvel parcela o débito junto ao Município, paga a primeira parcela e consegue a documentação para transferir o bem ao sucessor. Processada a transmissão do bem, o proprietário anterior deixa de pagar o parcelamento,



## Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

resultando, por consequência, em sérios transtornos ao Município para receber esses créditos tributários.

Posto isto, visando dar uma solução adequada a essa situação, esta propositura visa alterar a redação do art. 69, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 69. Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento integral do tributo correspondente.

§ 1º Será obrigatória a menção na escritura pública ou documento particular, do efetivo e integral pagamento do ITBI e do IPTU.

§ 2º A prova do pagamento de que trata a cabeça deste artigo, a ser apresentada pelo contribuinte, será referente à quitação integral, proibido o parcelamento, do ITBI, do IPTU, e de quaisquer taxas municipais incidentes sobre o bem imóvel.

§ 3º O Executivo expedirá certidão específica para o fim de possibilitar a transferência imobiliária, fazendo consta: 'CERTIDÃO PARA FINS DE TRANSFERÊNCIA IMOBILIÁRIA'.

§ 4º Sendo a transferência imobiliária provinda de arrematação, o débito de IPTU, do respectivo imóvel, será lançado em conta do arrematante, somente pelos lançamentos ocorridos após a lavratura do auto e não impedirá a expedição de certidão de quitação, mesmo se houver débito anterior à lavratura do auto de arrematação.

§ 5º Havendo saldo devedor de IPTU anterior à arrematação, esse crédito deverá ser lançado em certidão única e executado o proprietário anterior à arrematação ou outros proprietários, conforme a ocorrência dos fatos geradores do tributo.

§ 6º O Município diligenciará para que os executivos fiscais estejam atentos às alienações por hasta pública de imóveis, para que haja habilitação do crédito na respectiva ação.

Com a nova redação do art. 69, será exigida a quitação integral do ITBI, do IPTU, e de quaisquer taxas municipais incidentes sobre o bem imóvel, quando da prática dos atos atinentes ao ofício dos serventuários de justiça, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos. Cria a "CERTIDÃO PARA FINS DE TRANSFERÊNCIA IMOBILIÁRIA" e regula os casos de transferência imobiliária provinda de arrematação.

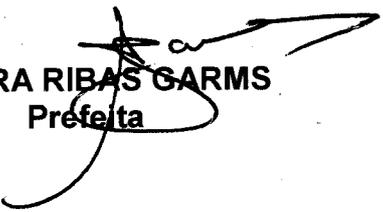
Reiteramos, Nobres Vereadores, a importância desta medida, a fim de sanar as dificuldades enfrentadas pelo Município no recebimento dos créditos tributários decorrentes da transmissão de bens móveis.



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Posto isto, considerada a relevância e urgência da matéria, solicitamos os bons préstimos de Vossa Excelência e dos Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

Atenciosamente.

  
**ALMIRA RIBAS GARMS**  
Prefeita



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 007, DE 26 DE ABRIL DE 2017**

Altera o art. 69 da Lei Complementar nº 057/2005, Código Tributário do Município e alterações, que trata dos atos praticados por serventuários de justiça nos instrumentos públicos ou particulares relacionados à transmissão de bens móveis ou direitos a eles relativos.

**A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA  
APROVA:**

Art. 1º O art. 69 da Lei Complementar nº 057, de 22 de dezembro de 2005, Código Tributário do Município e alterações, que trata dos atos praticados por serventuários de justiça nos instrumentos públicos ou particulares relacionados à transmissão de bens móveis ou direitos a eles relativos, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 69. Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento integral do tributo correspondente.*

§ 1º *Será obrigatória a menção na escritura pública ou documento particular, do efetivo e integral pagamento do ITBI e do IPTU.*

§ 2º *A prova do pagamento de que trata a cabeça deste artigo, a ser apresentada pelo contribuinte, será referente à quitação integral, proibido o parcelamento, do ITBI, do IPTU, e de quaisquer taxas municipais incidentes sobre o bem imóvel.*

§ 3º *O Executivo expedirá certidão específica para o fim de possibilitar a transferência imobiliária, fazendo consta: ‘CERTIDÃO PARA FINS DE TRANSFERÊNCIA IMOBILIÁRIA’.*

§ 4º *Sendo a transferência imobiliária provinda de arrematação, o débito de IPTU, do respectivo imóvel, será lançado em conta do arrematante, somente pelos lançamentos ocorridos após a lavratura do auto e não impedirá a expedição de certidão de quitação, mesmo se houver débito anterior à lavratura do auto de arrematação.*

CM Paraguaçu Paulista

Protocolo      Data/Hora  
23.268      28/04/2017 15:37:57  
Responsável: *[assinatura]*



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Projeto de Lei Complementar nº \_\_\_\_\_, de 26 de abril de 2017 ..... Fls. 2 de 2

§ 5º Havendo saldo devedor de IPTU anterior à arrematação, esse crédito deverá ser lançado em certidão única e executado o proprietário anterior à arrematação ou outros proprietários, conforme a ocorrência dos fatos geradores do tributo.

§ 6º O Município diligenciará para que os executivos fiscais estejam atentos às alienações por hasta pública de imóveis, para que haja habilitação do crédito na respectiva ação." (NR)

Art. 2º O Poder Executivo expedirá, mediante decreto, a regulamentação que se fizer necessária à perfeita execução desta lei complementar, observados os princípios nela consignados

Art. 3º As despesas decorrentes desta lei complementar oneram dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 26 de abril de 2017.

  
**ALMIRA RIBAS GARMS**  
Prefeita

ARG/AMM/MMC/ammm  
PLC



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
Estado de São Paulo

**CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DA**  
**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA**  
**LEI COMPLEMENTAR Nº. 057, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2005.**  
(Atualizada até a última alteração promovida pela Lei Complementar nº. 169, de 11/07/2014)

## LEI COMPLEMENTAR Nº. 057, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2005.

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito Municipal

"INSTITUI O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

CARLOS ARRUDA GARMS, Prefeito Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

LIVRO I

DO SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui o Código Tributário do Município, dispondo sobre fatos geradores, contribuintes, responsáveis, bases de cálculo, alíquotas, lançamento e arrecadação de cada tributo, disciplinando a aplicação de penalidades e a administração tributária.

Art. 2º. Aplicam-se às relações entre a Fazenda Municipal e os contribuintes as normas gerais de direito tributário constantes deste Código e do Código Tributário Nacional.

Art. 3º. Compõem o sistema tributário do Município:

- I - impostos:
  - a) sobre a propriedade territorial urbana;
  - b) sobre a propriedade predial;
  - c) sobre a transmissão inter vivos de bens imóveis, a qualquer título por ato oneroso;
  - d) sobre serviços de qualquer natureza.
- II - taxas decorrentes do efetivo exercício do poder de polícia administrativa:
  - a) de licença para localização;
  - b) de licença para funcionamento e renovação de funcionamento em horário normal e especial;
  - c) de licença para o exercício da atividade de comércio eventual e ambulante;
  - d) licença para execução de obras particulares;
  - e) licença para publicidade.
- III - Taxas decorrentes da utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos, específicos e divisíveis, prestados aos contribuintes ou postos à sua disposição:
  - a) limpeza pública;
  - b) conservação de via e logradouros públicos;
  - c) conservação de estradas municipais.
- IV - contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas;
- V - contribuição para custeio do serviço de iluminação pública.

§ 1º. Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal, o imposto previsto no caput deste artigo, inciso I, alíneas "a" e "b", poderá:

- I - ser progressivo em razão do valor do imóvel; e
- II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

§ 2º. A progressividade e as alíquotas diferenciadas de que tratam os incisos do parágrafo anterior, bem como a sua respectiva vigência, serão estabelecidas em Lei.

Art. 4º. Para serviços cuja natureza não comporte a cobrança de taxas, serão estabelecidos, pelo Executivo, preços públicos, não submetidos à disciplina jurídica dos tributos.

TÍTULO II

DOS IMPOSTOS

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA - IPTU

Seção I

Do fato gerador e do contribuinte

Art. 5º. O imposto sobre a propriedade territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel não edificado localizado na zona urbana do Município, observando-se o disposto no art. 7º.

Parágrafo único. Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, em 1º de janeiro de cada ano.

Art. 6º. O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel não edificado, a qualquer título.

Art. 7º. O imposto não é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de bem imóvel não edificado que, mesmo localizado na zona urbana ou urbanizável, seja utilizado, de forma contínua e ininterrupta em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

- II - no usufruto e na cessão de seus direitos, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
- III - na enfitese, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 80% (oitenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior;
- IV - no caso de acessão física, será o valor da indenização;
- V - na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel, se maior.

Art. 63 Para o cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

- I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no Programa de Arrendamento Residencial - PAR, no Programa Habitação de Interesse Social - HIS, ou outro programa correlato, em relação à parcela financiada: 0% (zero por cento);
- II - nas demais transmissões, 2% (dois por cento).

Parágrafo único. O Executivo regulamentará por decreto as disposições previstas no inciso I deste artigo.

#### Seção V

##### Da arrecadação

Art. 64 O imposto será pago antes da data do ato de lavratura do instrumento de transmissão dos bens imóveis e direitos a eles relativos.

Parágrafo único. Recolhido o imposto, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade do documento de arrecadação.

Art. 65 Na arrematação, adjudicação ou remição, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Art. 66 Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido 30 (trinta) dias após a data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Art. 67 O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

Art. 68 O decreto regulamentar estabelecerá os prazos, os modelos de formulários e outros documentos necessários à fiscalização e ao pagamento do imposto.

Art. 69. Os serventuários de justiça não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do tributo correspondente.

§ 1º Em qualquer caso de incidência será o conhecimento obrigatoriamente transcrito na escritura ou documento.

§ 2º A prova do pagamento de que trata a cabeça deste artigo, a ser apresentada pelo contribuinte, será referente ao ITBI (Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles), ao IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), e a quaisquer taxas municipais incidentes sobre o bem imóvel.

§ 3º O Poder Executivo regulamentará, mediante Decreto, a documentação a ser apresentada pelo contribuinte como prova de pagamento do tributo.

Art. 70 Os serventuários de justiça estão obrigados a facultar aos encarregados da fiscalização municipal o exame, em cartório, dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto.

Art. 71 Os tabeliães estão obrigados a, no prazo de 30 (trinta) dias dos atos praticados, comunicar todos os atos translativos de domínio imobiliário, identificando-se o objeto da transação, nome das partes e demais elementos necessários ao cadastro imobiliário municipal.

#### Seção VI

##### Das penalidades

Art. 72 Havendo a inobservância do constante dos arts. 69, 70 e 71, serão aplicadas as penalidades previstas nos arts. 31 a 36 da Lei Federal nº. 8.935, de 18/11/94 e posteriores alterações, se houver.

Art. 73 A falta de pagamento do imposto nos prazos fixados sujeitará o contribuinte e o responsável:

- I - à atualização monetária do crédito devido, calculada mediante a aplicação do índice acolhido pela legislação local ou outro índice que venha a substituí-lo;
- II - à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do crédito devido originariamente;
- III - à cobrança de juros moratórios à razão de 1% ao mês ou fração, incidente sobre o valor originário do crédito devido.

Art. 74 A omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 10% sobre o valor do imposto sonogado, corrigido monetariamente.

Art. 75 Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo, ou pelo terceiro legalmente obrigado, mediante processo regular, a Administração Pública poderá arbitrar o valor referido no art. 61.