



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Avenida Professor Carvalho Pinto, 207
CEP 07700-000 - telefone: 431-2088 431-2005

Gabinete do Prefeito

Ofício nº 975-98

Em 01 de Julho de 1998.

SENHOR PRESIDENTE:

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência, o Projeto de Lei abaixo discriminado, acompanhado da seguinte Mensagem:

Nº 2521/98 - DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 2º DA LEI MUNICIPAL Nº 1.861, DE 07 DE MARÇO DE 1994 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Aproveitamos a oportunidade para renovar os nossos protestos de estima e consideração.

PROF. PEDRO SÉRGIO GRAF NUNES

- PREFEITO MUNICIPAL -

PAULO CELSO ARANHA D'ÁRTORA

- CHEFE DE GABINETE -

EXMO. SR.

JOSÉ SOARES

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE

CAIEIRAS-SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Avenida Professor Carvalho Pinto, 207
CEP 07700-000 - telefone: 431-2088 431-2005

Gabinete do Prefeito

M E N S A G E M N º 2 5 2 1

(30 DE JUNHO DE 1.998.)

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:**

Trago a essa Augusta Casa de Leis, Projeto de Lei que dispõe sobre - **DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 2º, DA LEI MUNICIPAL Nº 1.861, DE 07 DE MARÇO DE 1.989 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Tal propositura, Senhores Vereadores, tem por finalidade em isentar de pagamento do imposto de Transmissão de bens "INTER VIVOS", os contribuintes que adquirirem as respectivas propriedades por sentença declaratória de usucapião.

Como é do conhecimento dos nobres Edis, em nosso Município existem alguns parcelamentos de solo que foram implantados há mais de 30 (trinta) anos, alguns antes mesmo da Emancipação Política e Administrativa, os quais devido ao longo tempo de sua implantação e pelo fato de seus loteadores e sucessores em sua maioria já terem falecido, bem como pela falta de registro do parcelamento das áreas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, a maioria dos compradores de lotes oriundos destes parcelamentos ficaram impossibilitados de ali registrarem seus títulos, razão pela qual têm como única alternativa para o reconhecimento de sua propriedade a via judicial, através de Ação de Usucapião.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Avenida Professor Carvalho Pinto, 207
CEP 07700-000 - telefone: 431-2088 431-2005

Gabinete do Prefeito

M E N S A G E M N º 2 5 2 1

-02-

(30 DE JUNHO DE 1.998.)

Tais compradores, devido aos poucos recursos financeiros que dispõem, reúnem-se em grupos para proporem a competente ação de usucapião em conjunto, vez que as despesas com uma ação dessa natureza é por vezes muito dispendiosa em face da contratação de advogado e demais custos pertinentes, o que praticamente impossibilita a sua propositura de forma individual.

O reconhecimento de aquisição da propriedade pela via judicial, possibilita que os proprietários dos lotes alcancem o respectivo registro destes através do Mandato Judicial pertinente, contudo, para sua efetivação se faz necessário o prévio recolhimento do Imposto de Transmissão de bens INTER VIVOS, sem o qual o Cartório Imobiliário não pode efetuar a abertura de matrícula ou averbações necessárias.

Assim, tem a presente propositura a finalidade de isentar do referido tributo os contribuintes que adquirirem o respectivo imóvel por meio do Usucapião, uma vez que além deste tributo devem também efetuar o pagamento dos emolumentos incidentes ao registro, os quais se somados tornam praticamente impossível a regularização das propriedades em virtude da situação financeira de seus titulares.

Assim expondo, e com fulcro no artigo 51 e Parágrafos da lei Orgânica do Município, solicito que a matéria de que trata o presente Projeto de Lei seja apreciada em regime de urgência.

Prof. PEDRO SÉRGIO GRAF NUNES
- PREFEITO MUNICIPAL -



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Avenida Professor Carvalho Pinto, 207
CEP 07700-000 - telefone: 431-2088 431-2005

Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 3.132/98 (30 DE JUNHO DE 1.998.)

Dispõe sobre: Dá nova redação ao artigo 2º, da Lei Municipal nº 1.861, de 07 de março de 1.989 e dá outras providências.

FAÇO SABER, que a Câmara do Município de Caieiras aprova, e eu Prof. **PEDRO SÉRGIO GRAF NUNES**, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Passa a vigorar com a seguinte redação o artigo 2º, da Lei Municipal nº 1.861, de 07 de março de 1.989;

ARTIGO 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

- I - a compra e venda;
- II - a doação em pagamento;
- III - a permuta;
- IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no Artigo 3º, inciso I dessa Lei;
- V - a arrematação, a adjudicação e a remição;
- VI - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, foram atribuídas a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva menção;
- VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;
- VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

AS COMISSÕES DE:

Justiça e Fim de Curso
S.S. em 04/08/98

PRESIDENTE

APROVADO
UNICA DISCUSSÃO
S.S. 26/08/98

PRESIDENTE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Avenida Professor Carvalho Pinto, 207
CEP 07700-000 - telefone: 431-2088 431-2005

Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 3132/98
(30 DE JUNHO DE 1.998.)

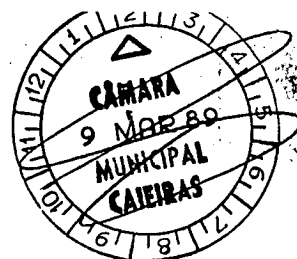
-02-

- IX** - a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;
- X** - a cessão de direitos à sucessão;
- XI** - a cessão de direitos possessórios;
- XII** - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;
- XIII** - a promessa de transmissão de propriedade através de compromissos devidamente quitados;
- XIV** - todos os demais atos onerosos, translativos de imóveis, por natureza ou a cessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

ARTIGO 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

... Prefeitura Municipal de Caieiras, em 30 de Junho de 1.998.

Prof. PEDRO SÉRGIO GRAF NUNES
- PREFEITO MUNICIPAL -



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

1974

LEI Nº 1 8 6 1

(07 DE MARÇO DE 1.989.)

DISPÕE SOBRE: Institui, no Município de Caieiras, o Imposto Sobre-Transmissão de "INTER VIVOS".

FAÇO SABER que, a Câmara do Município de Caieiras, aprovou, e eu, Dr. MILTON FERREIRA NEVES, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DA INCIDÊNCIA

ARTIGO 1º - O imposto sobre transmissão "inter-vivos", de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador.

I - a transmissão "inter-vivos", a qual quer título por ato oneroso;

a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões.

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

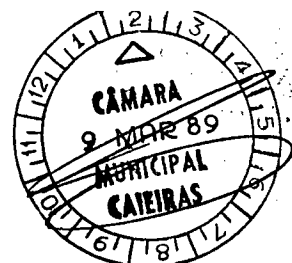
ARTIGO 2º - Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - a compra e venda;

II - a doação em pagamento;

III - a aquisição por usucapião

IV - a permuta;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

1975

-02-

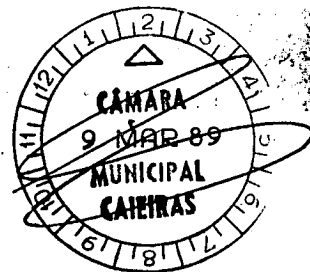
LEI Nº 1.861/89

- V - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 3º, inciso I dessa Lei;
- VI - a arrematação, a adjudicação e a remição;
- VII - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha foram atribuídos a um dos conjugues separados ou divorciados, acima da respectiva menção;
- VIII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;
- IX - a cessão de direitos do arrematantes - ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- X - a cessão de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;
- XI - a cessão de direitos à sucessão;
- XII - a cessão de direitos possessórios;
- XIII - a cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio;
- XIV - a promessa de transmissão de propriedade através de compromissos devidamente quitados;
- XV - todos os demais atos onerosos, translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

ARTIGO 3º - O imposto não incide:

- I - no caso de substabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equi-

-segue-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

1976

-03-

LEI Nº 1.861/89

- valentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel,
- II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando volta ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retroversão ou pacto de melhor comprador;
- III - sobre a transmissão de bens de direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;
- IV - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes da fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoas jurídicas.

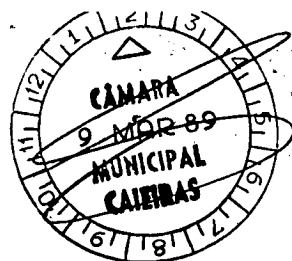
ARTIGO 4º - O disposto nos incisos III e IV do artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

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

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela serão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subsequentes à aquisição para efeitos do disposto no § 1º-

§ 3º - Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para os fins deste artigo.

-segue-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

1977

-04-

LEI Nº 1.861/89

CAPÍTULO II - DOS CONTRIBUINTES

ARTIGO 5º - São contribuintes do imposto:

- I - os adquirentes dos bens ou direitos - transmitidos;
- II - os cedentes, nas cessões de direitos - decorrentes de compromissos de compra e venda a prazo;
- III - os cessionários nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda à vista e com quitação do preço.

CAPÍTULO III - DO CÁLCULO DO IMPOSTO

ARTIGO 6º - A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º - Não serão abatidas no valor venal - quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

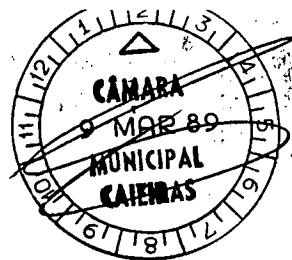
§ 2º - Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzida da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

ARTIGO 7º - Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º - Prevalecerá o valor venal do imóvel, apurado no exercício, tomando por base a planta de valores imobiliários do Município e a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção, quando os valores referidos no "caput" deste artigo forem inferiores.

§ 2º - A planta de valores imobiliários e

-segue-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS 1978
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207
CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

-05-

Lei nº 1.861/89

a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção serão elaborados tendo em vista - as transações realizadas ou em opção, as datas destas transações, as condições de mercados imobiliários, os valores declarados pelos contribuintes, os melhoramentos e serviços públicos dos logradouros e outros informes orientadores.

§ 3º - A planta de valores imobiliários e a Tabela dos valores unitários do metro quadrado dos diversos padrões de construção, anexas a esta lei, são aprovadas para vigorar a partir de 1º de março de 1.989, e em seguida, afixadas na Diretoria da Fazenda para conhecimento e consulta dos contribuintes.

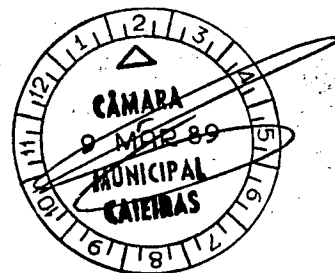
§ 4º - A planta dos valores e a Tabela mencionada no parágrafo anterior, serão anualmente atualizadas conforme o disposto no parágrafo 2º deste artigo e aprovadas por ato do Executivo, para vigorar a partir do exercício subsequente.

§ 5º - O método para cálculo do valor venal será regulamentado por ato do Executivo e levará em consideração a área de cada terreno, a forma, as dimensões, a localização e os acidentes naturais, a área construída com observância do padrão ou qualidade da construção, de sua idade e demais características que possam influir na sua avaliação para efeito fiscal.

ARTIGO 8º - Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor de maior lance e nas adjudicações e remissões sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da Lei processual, conforme o caso.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de lances ou avaliações inferiores ao valor venal, este será prevalente para efeito do recolhimento do imposto, observadas as disposições do § 1º, do artigo 7º.

-segue-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207
CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

1979

-06-

LEI Nº 1.861/89

ARTIGO 9º - A alíquota do imposto será de 2% (dois por cento).

CAPÍTULO IV - DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

ARTIGO 10 - Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre a qual incide.

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.

ARTIGO 11 - Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias - desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

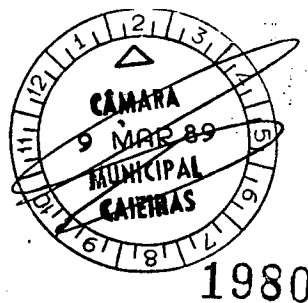
PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

ARTIGO 12 - Nas transmissões realizada por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Antônio
ARTIGO 13 - O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais da data em que é devido, até o mês em que for efetuado o pagamento.

ARTIGO 14 - Observado o disposto no artigo

-segue-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207
CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

-07-

LEI Nº 1.861/89

anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de multa e juros moratórios, aplicadas as disposições do Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO V - DA RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO

ARTIGO 15 - O imposto será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago.

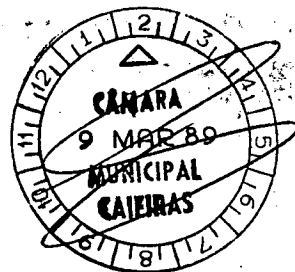
CAPÍTULO VI - DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES
E OFICIAIS DE REGISTRO PÚBLI
COS

ARTIGO 16 - Os Tabeliães e oficiais de Registro de Imóveis 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 imposto.

ARTIGO 17 - Os Tabeliães e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:

- I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração junto à Diretoria de Cadastro e Tributação do Município, na forma regulamentar;
- II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;
- III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

-segue-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

1981

-08-

LEI Nº 1.861/89

IV - a fornecer, na forma regulamentar, da -
dos relativos às guias de recolhimento.

ARTIGO 18 - Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades:

- I - por infração ao artigo 16, multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento a menor, atualizado monetariamente na forma do artigo 13, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto;
- II - por infração ao artigo 17, multa de 1 (um) Valor de Referência (VR), por item descumprido.

§ 1º - A penalidade prevista no inciso I será também aplicada quando o documento a ser anexado à guia de recolhimento não estiver preenchido de acordo com a escritura ou instrumentos públicos e particulares.

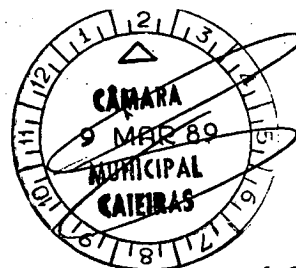
§ 2º - A multa prevista no inciso II, terá como base o valor do V.R. (Valor de Referência) vigente à data da sua aplicação.

ARTIGO 19 - Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 20 - O ITIV terá por limite a aplicação da respectiva alíquota sobre a planta de valores vigen -

-segue-



1982

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

-09-

LEI Nº 1.861/89

tes no exercício de 1.989, sucessiva e anualmente atualizada pelos índices oficiais aplicáveis à época.

ARTIGO 21 - Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, a Diretoria de Cadastro e Tributação do Município, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 6º, na forma e condições regulamentares.

PARÁGRAFO ÚNICO - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.

ARTIGO 22 - O lançamento e a fiscalização deste imposto são de competência privativa da Diretoria de Cadastro e Tributação do Município.

ARTIGO 23 - A planta de valores imobiliários e respectiva Tabela serão remetidas anualmente aos Cartórios do Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

ARTIGO 24 - O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento, através de Decreto Municipal.

ARTIGO 25 - A presente Lei entrará em vigor a partir de 1º de março de 1.989, revogadas as disposições em contrário.

...Prefeitura Municipal de Caieiras, em 07 de março de 1.989.

Milton Ferreira Neves
Dr. MILTON FERREIRA NEVES
-PREFEITO MUNICIPAL-

gilt
Registrada, nesta data, no Departamento de Assuntos Jurídicos e Administrativos e publicada no Quadro de Editais.