



CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ	
RECEBIDO	
30 ABR 2019 11:35Hs	
Nº Protocolo 9616 30104	
Rubrica Protocolista	

**MENSAGEM Nº 027/2019 DO PODER EXECUTIVO.**

**Ao Exmº. Sr.  
Vereador Carlos Alberto Gomes de Matos Mota  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú**

**Senhor Presidente,**

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Casa Legislativa, o incluso projeto de lei que *“Dispõe sobre o Programa de Incentivo Fiscal “A Casa é Minha” e de incentivo à regularização de imóveis financiados através do Sistema Financeiro Habitacional – SFH/SFI, do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, pela Companhia Habitacional do Ceará – COHAB-CE “Em Liquidação” e dá outras providências”.*

O Programa de que trata este Projeto de Lei tem por objetivo atender todos aqueles que adquiriram imóveis junto a Companhia de Habitação do Ceará – COHAB/CE, os imóveis adquiridos por meio de programas habitacionais de interesse social financiados através da Caixa Econômica Federal - CAIXA por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional – SFH/SFI ou do Programa de Arrendamento Residencial – PAR e os imóveis oriundos de programas habitacionais de interesse social, alienados à Empresa Gestora de Ativos da CAIXA – EMGEA, com documentação ainda não regularizada, ou seja, sem o registro público do respectivo imóvel.

Para fins de efetivação do mencionado Programa necessário se faz a criação de incentivos à regularização dos imóveis junto aos Cartórios de Registros de imóveis existentes no Município de Maracanaú, ocasião em que ficam isentos de tributos incidentes sobre o imóvel e o negócio jurídico realizado.

O Programa atenderá os conjuntos habitacionais de interesse social construídos no Município de Maracanaú desde a década de 80 e terá o objetivo de regularizar imóveis dos beneficiários do Programa, totalizando aproximadamente 15 mil unidades habitacionais passíveis de regularização, configurando-se como o maior programa de regularização desde então.

O incentivo à regularização de imóveis indicados no projeto de lei beneficiará a população de baixa renda que possui imóveis adquiridos junto a Companhia de Habitação do Ceará – COHAB/CE, os imóveis adquiridos por meio de programas habitacionais de interesse social financiados através da Caixa Econômica Federal - CAIXA por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional – SFH/SFI ou do Programa de Arrendamento Residencial – PAR e os imóveis oriundos de programas habitacionais de interesse social, alienados à Empresa Gestora de Ativos da CAIXA – EMGEA.

A ideia é proporcionar a regularização de imóveis que não possuem registro público, facilitando assim o acesso dos moradores aos programas habitacionais, com relação à reforma da habitação, além de garantir a propriedade do bem de família, a casa própria.

Diante de tais razões, solicito a sua votação e aprovação em REGIME DE URGÊNCIA nos termos do art. 42 da LOM, esperando merecer, uma vez mais, o apoio do Poder Legislativo Municipal, renovando a V. Exª. e a seus ilustres pares o testemunho do mais distinguido apreço.

Atenciosamente,

**FIRMO CAMURÇA  
PREFEITO DE MARACANAÚ**

Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará  
CEP 61.905-430



PREFEITURA DE  
**MARACANAÚ**

**PROJETO DE LEI Nº 027, DE 26 DE ABRIL DE 2019.**

**DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE INCENTIVO FISCAL “A CASA É MINHA” E DE INCENTIVO À REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS FINANCIADOS ATRAVÉS DO SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL – SFH/SFI, DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR, PELA COMPANHIA HABITACIONAL DO CEARÁ – COHAB-CE “EM LIQUIDAÇÃO” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DE MARACANAÚ, JOSÉ FIRMO CAMURÇA NETO:**

**Faço saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte Lei:**

**CAPÍTULO I**

**DO PROGRAMA DE INCENTIVO FISCAL “A CASA É MINHA”**

**Art. 1º.** Fica instituído o Programa de Incentivo Fiscal “A Casa é Minha” que tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à regularização dos imóveis financiados junto à Companhia de Habitação do Ceará – COHAB-CE “Em Liquidação”, os imóveis adquiridos por meio de programas habitacionais de interesse social financiados através da Caixa Econômica Federal - CAIXA por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional – SFH/SFI ou do Programa de Arrendamento Residencial – PAR e os imóveis oriundos de programas habitacionais de interesse social, alienados à Empresa Gestora de Ativos da CAIXA - EMGEA.

**Art. 2º.** O Programa “A Casa é Minha” terá como beneficiário todo e qualquer adquirente dos imóveis descritos no artigo 1º desta Lei.

**Art. 3º.** Será considerado adquirente:

I – o mutuário indicado no Contrato de Compra e Venda originário;

II – o terceiro possuidor de boa-fé que efetuou a compra e venda do imóvel, mediante contrato particular de compra e venda com o mutuário; e,

III – o terceiro possuidor de boa-fé que efetuou a compra e venda do imóvel mediante contrato particular de compra e venda, desde que comprovada a sucessão da posse entre o mutuário e o terceiro possuidor de boa-fé.

**CAPÍTULO II**

**DA REMISSÃO E DESCONTOS DE MULTA E JUROS DOS CRÉDITOS FISCAIS DE IPTU**

**Seção I**

**Da Remissão do IPTU**

**Art. 4º.** Para execução do Programa “A Casa é Minha” serão beneficiados com a remissão dos créditos fiscais referentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), os imóveis descritos no artigo 1º desta Lei.



**Art. 5º.** Ficam remidos os créditos fiscais, constituídos ou não, parcelados ou não, inscritos ou não em Dívida Ativa, mesmo em fase de execução fiscal já ajuizada, referentes ao IPTU de todos os exercícios até 31 de dezembro de 2018 incidente sobre os imóveis que tenham sido objeto de financiamento junto à COHAB-CE “Em Liquidação” e os imóveis adquiridos através de programas habitacionais de interesse social, financiados através da Caixa Econômica Federal - CAIXA por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional – SFH/SFI ou do Programa de Arrendamento Residencial – PAR e ainda estejam pendentes de transferência de propriedade para o adquirente junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracanaú-Ceará.

§ 1º A remissão a que se refere o caput deste artigo não enseja qualquer direito à repetição ou à restituição de qualquer valor que tenha sido pago a título de IPTU até a data da publicação desta Lei.

§ 2º No caso de créditos objeto de parcelamento em curso, a remissão a que se refere o caput deste artigo alcança exclusivamente o saldo remanescente do parcelamento, não ensejando qualquer direito à repetição ou à restituição das parcelas já pagas até a data da publicação desta Lei.

§ 3º No caso de créditos já objeto de execução fiscal ajuizada, as custas processuais e demais encargos referentes aos processos ficarão a cargo do executado.

#### Seção II

#### Dos Descontos de Juros e Multa do IPTU

**Art. 6º.** Para execução do Programa A Casa é Minha serão beneficiados com o desconto dos créditos fiscais referentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), os imóveis descritos no artigo 1º desta Lei.

**Art. 7º.** Terão descontos de 100% (cem por cento) de multa e juros de mora os créditos fiscais, constituídos ou não, parcelados ou não, inscritos ou não em Dívida Ativa, mesmo em fase de execução fiscal já ajuizada, referentes ao IPTU do exercício do ano de 2018, incidentes sobre os imóveis de que trata o artigo 1º desta Lei.

§1º O desconto a que se refere o caput deste artigo não enseja qualquer direito à repetição ou à restituição de qualquer valor que tenha sido pago a título de IPTU, multa e juros de mora até a data da publicação desta Lei.

§2º No caso de créditos objeto de parcelamento em curso, o desconto a que se refere o caput deste artigo alcança exclusivamente o saldo remanescente do parcelamento, não ensejando qualquer direito à repetição ou à restituição das parcelas já pagas até a data da publicação desta Lei.

§3º No caso de créditos já objeto de execução fiscal ajuizada, as custas processuais e demais despesas processuais referentes aos processos ficarão a cargo do executado, inclusive os honorários advocatícios fixados pela autoridade judicial.

**Art. 8º** Somente farão jus à remissão e os descontos de multa e juros dos créditos fiscais de IPTU os imóveis identificados pela Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Infraestrutura ou Diretoria de Tributação da Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças, cujo beneficiário tenha aderido ao “Programa A Casa é Minha” até dia 31 de dezembro de 2019.

**Art. 9º** A remissão e os descontos de multa e juros dos créditos fiscais de IPTU a que se referem os artigos 5º e 6º desta Lei somente poderão ser concedidos a um único imóvel de um mesmo adquirente.



PREFEITURA DE  
**MARACANAÚ**

### **CAPÍTULO III** **DA ISENÇÃO DO ITBI**

**Art. 10** Os imóveis financiados junto à Companhia de Habitação do Ceará - COHAB-CE “Em Liquidação” e os imóveis adquiridos através de programas habitacionais de interesse social, financiados através da Caixa Econômica Federal - CAIXA por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional – SFH/SFI ou do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, serão beneficiados com a isenção do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos - ITBI, na forma desta Lei.

**Art. 11** Ficam isentas do pagamento de ITBI as seguintes transações:

I – a transmissão de imóveis financiados junto COHAB-CE “Em Liquidação” aos seus mutuários e adquirentes;

II – a transmissão de imóveis adquiridos através de programas habitacionais de interesse social, financiados através da Caixa Econômica Federal - CAIXA por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional – SFH/SFI ou do Programa de Arrendamento Residencial – PAR aos seus mutuários e adquirentes; e,

III – a transmissão de imóveis alienados da Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, adquiridos através de programas habitacionais de interesse social, financiados através da Caixa Econômica Federal - CAIXA por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional – SFH/SFI ou do Programa de Arrendamento Residencial – PAR aos seus mutuários e adquirentes;

Parágrafo Único. O prazo de concessão da isenção do ITBI que se refere o artigo 11 deverá ser requerido até dia 31 de dezembro de 2019 junto a Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Infraestrutura, conforme apresentação dos documentos solicitados na forma desta Lei.

**Art. 12** A isenção a que se refere o artigo 11 desta Lei será concedida a um único imóvel de um mesmo adquirente.

### **CAPÍTULO IV** **DAS OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS**

**Art. 13** Os beneficiários do Programa “A Casa é Minha” deverão requerer a adesão à Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Infraestrutura ou a Diretoria de Tributação da Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças apresentando os seguintes documentos:

I – documento original de identidade com foto e cópia simples;

II – documento original do Cadastro de Pessoa Física – CPF e cópia simples;

III – documento original do recibo de quitação do financiamento e cópia simples;

IV – certidão ou matrícula atualizada do imóvel;

V – comprovante de inscrição municipal de IPTU;

VI – comprovante de quitação do pagamento de IPTU de 2016 e seguintes ou certidão negativa de tributos municipais do imóvel, do beneficiário e do cônjuge;

VII – documento original de comprovante de endereço atualizado (água, luz ou telefone) e cópia simples.



§1º Quando o adquirente for casado deverá apresentar documento original e cópia simples da certidão de casamento e documentos de identidade e CPF do cônjuge.

§2º O adquirente terceiro possuidor de boa-fé deverá apresentar os instrumentos particulares de compra e venda devidamente assinado.

§3º O adquirente poderá ser representado por representante legal desde que seja apresentada procuração pública, alvará ou decisão judicial.

§4º Caso o adquirente tenha falecido será representado pelo inventariante apresentando documentos originais e cópias simples da certidão de óbito, dos documentos de identidade e CPF dos herdeiros e seus respectivos cônjuges (se casados), certidão de nascimento ou casamento dos herdeiros, formal de partilha homologado judicialmente ou escritura pública de inventário e partilha lavrada em cartório.

§5º Poderão ser solicitados a apresentação de documentos adicionais pela COHAB-CE “Em Liquidação”, pela Coordenadoria de Habitação da Secretaria de infraestrutura – Seinfra e pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças.

**Art. 14.** Os beneficiários do Programa “A Casa é Minha” deverão registrar suas transações no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo máximo de seis (06) meses após a emissão da Guia de ITBI, sob pena de perda dos benefícios fiscais instituídos por esta Lei.

#### **CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 15.** Os valores referentes ao pagamento de emolumentos, parcelas do FERMOJU, selos de autenticidade de atos necessários ao registro dos imóveis e demais pagamentos de taxas e serviços ocorrerão, exclusivamente, por conta do adquirente definido no art. 3º desta Lei.

**Art. 16.** Fica o Poder Executivo autorizado a abrir ao orçamento do Município, crédito especial até o limite do valor das dotações das ações do programa 022- Habitação Social, para atender ao disposto nesta Lei.

**Art. 17.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.311, de 19 de fevereiro de 2015.

**PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 26 DE ABRIL DE 2019.**

  
**FÍRMO CAMURÇA  
PREFEITO DE MARACANAÚ**