



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA  
GABINETE DO PREFEITO**

---

**Ofício 308/GP/2022**

Colniza-MT, 29 de abril de 2022.

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR  
OSEIA PEREIRA GUEDES**

DD. Presidente da Câmara Municipal de Colniza-MT.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para cumprimentar Vossa Excelência e, consecutivamente encaminhar o Projeto de Lei de nº. 026/2022, que dispõe sobre **“ALTERAÇÕES DA LEI MUNICIPAL N. 609/2014, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, para análise e posterior aprovação por esta Douta Casa de Leis. Sem mais para o momento, colho o ensejo para consignar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**MILTON DE SOUZA AMORIM  
PREFEITO MUNICIPAL**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**MENSAGEM N° 026/2022**

**SENHOR PRESIDENTE,**  
**SENHORES VEREADORES,**

Com meus cordiais e respeitosos cumprimentos, submeto à superior deliberação legislativa o Projeto de Lei n° 026/2022, que assim dispõe: “**ALTERAÇÕES DA LEI MUNICIPAL N. 609/2014, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

Como forma de aprimorar a regularização fundiária dos imóveis urbanos do Município de Colniza, os quais foram doados pelo INCRA, o projeto de lei pretende conceder isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI para que possa viabilizar a primeira transferência dos imóveis urbanos de propriedade do Município de Colniza/MT para os detentores de boa-fé dos referidos imóveis urbanos.

O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI é de competência municipal, é devido sempre que a propriedade é transferida e é calculado sobre o valor da transação ou do valor venal (o que for maior).

Assim, em obediência a Constituição Federal de 1988, art. 30, I, 145 e 156 da CF/88 e Lei Orgânica do Município de Colniza/MT, o Legislador Municipal Editou a Lei n° 609/2014, criando nosso Código Tributário do Município de Colniza - MT – CTM.

Por sua vez a Lei Municipal Editada de n° 609/2014, que regulamentou o sistema tributário municipal, em especial no art. 208 não prevê a possibilidade de isenção para primeira aquisição de imóvel de propriedade do Município, até mesmo pelo fato de que a regularização fundiária naquela época estava em início de vontade política/legal, senão vejamos:

*Art. 208º O imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos nos artigos anteriores:*

*I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;*

*II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.*

*§ Único - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.*



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

Nesse sentido, dá análise da Lei Municipal acima descrita, somente por uma nova Lei, pode o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) **ser isento como forma de Incentivo Fiscal ao primeiro documento a ser recebido do Município de Colniza/MT**, o qual deve ser diretamente ao primeiro adquirente com critérios objetivos.

Percebe-se, então que nos dias atuais, muitas vezes, a necessidade de recolhimento desse imposto acaba dificultando a efetiva regularização. Isso porque, muitas vezes, após todo trabalho realizado pela Prefeitura, a falta de recursos para recolhimento desse imposto, impede a transferência da propriedade. **A realidade vivenciada no Município de Colniza/MT é que a população acostumou a fazer alterações no cadastro imobiliário tão somente com “CONTRATO DE COMPRA E VENDA”, o que não pode perdurar no tempo, pois assim o Poder Público estará ignorando os procedimentos legais e fomentando a clandestinidade vivenciada na Cidade**, gerando assim de forma irregular dezenas de “compras e vendas” de forma não permitida, pois poucos negócios jurídicos no tocante a compra e venda podem ser feitos por contratos particulares de compra e venda.

**A venda do imóvel, só se concretiza com a lavratura da escritura pública por um tabelião no cartório de registro**, sendo essa a etapa posterior à da assinatura do contrato. Ele tem por objetivo estipular o valor acertado entre as partes na negociação, as condições e formas de pagamento, o que guarda consonância rígida com o mandamento contido no art. 108 do CCB (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002):

*Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.*

Dados trazidos pela Secretaria Municipal de Finanças e o Relatório produzido pelo Departamento de Tributação e Fiscalização (Documento Anexo a este Projeto de Lei), **demostram de forma satisfatório que caso não seja promovido o incentivo a regularização, esse estado de inercia em procura da Regularização ira persistir, causando danos a administração e contribuindo para a continuidade da clandestinidade dos imóveis.**

Diante do exposto, Requer-se nos termos do Regimento Interno desta Casa, que a sua tramitação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, e desde já conta-se com o apoio dos Nobres Legisladores na aprovação desta minuta, esperando merecer a compreensão e



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA  
GABINETE DO PREFEITO**

---

aprovação de Vossas Excelências. Destarte, aproveita-se do ensejo, para renovar aos Edis, que compõem esse Colendo Poder Legislativo, os protestos de estima e consideração.

Essas são as razões, Senhor Presidente, pelas quais encaminho o projeto sob comento à soberana apreciação dessa Casa de Leis.

Colniza/MT, 29 de abril de 2022.

Respeitosamente,

**MILTON DE SOUZA AMORIM  
PREFEITO MUNICIPAL**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**PROJETO DE LEI Nº 026 DE 29 DE ABRIL DE 2022**

**SUMULA: ALTERAÇÕES DA LEI  
MUNICIPAL N. 609/2014, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Sr. **MILTON DE SOUZA AMORIM**, Prefeito do Município de Colniza, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, encaminha para deliberação na Câmara Municipal o seguinte projeto de Lei:

**Art. 1º** - Fica alterado a redação do artigo 208 da Lei Municipal n. 609/2014, que passa a vigorar com os acréscimos seguinte:

**Art. 208** - (...)

*I – (...);*

*II – (...);*

*III - É isento, para primeira aquisição/transfêrência de imóvel de propriedade do Município de Colniza/MT, a qualquer título, por ato oneroso ou não, o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para área de regularização fundiária promovida pelo poder público não superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) ”*

*§ 1º Para os efeitos do disposto no inciso III deste artigo, considera-se:*

*a) primeira aquisição: a realizada por pessoa física ou jurídica que comprove não ser ela própria, seus representantes legais, seu cônjuge, proprietário de outro imóvel residencial ou comercial recebido diretamente do Município por ato oneroso ou não.*

*b) o ITBI será devidamente calculado na operação, sendo gerado o crédito de isenção o qual somente terá validade com a DECLARAÇÃO PARA ISENÇÃO DO ITBI a ser preenchida e entregue no Departamento de Tributação e Fiscalização conforme ANEXO I;*

*§ 2º - O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos. ”*



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**Art. 2º** O beneficiário para primeira aquisição, que por ato oneroso ou não, já foi beneficiado com imóvel recebido do Município de Colniza/MT, não terá direito a isenção prevista nesta Lei.

**Art. 3º** É vedado, em qualquer hipótese, a concessão retroativa de créditos de isenção previsto nesta Lei, e a devolução de valores eventualmente pagos de processo de regularização em curso.

**Art. 4º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Colniza, Estado de Mato Grosso, em 29 de abril de 2022.

**MILTON DE SOUZA AMORIM**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA  
GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO I**

**DECLARAÇÃO PARA ISENÇÃO DO ITBI**

**IDENTIFICAÇÃO DO BENEFICIÁRIO**

Nome completo	
CPF	
Endereço	
CEP	
Telefone	
E-mail	

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E DA TRANSAÇÃO**

Cadastro do Imobiliário Municipal	
Endereço do Imóvel	
CEP	
Data do Fato Gerador	
Valor da Transação	
Cartório de Notas	
Cartório de Registro de Imóvel	
Matrícula do Imóvel	

**DECLARAÇÃO DO BENEFICIÁRIO**

Para fazer jus à isenção de que trata o inciso III do art. 208 da Lei Municipal nº 609/2014 - Código Tributário do Município de Colniza/MT – CTM, declaro atender aos requisitos previstos na lei, inclusive a primeira aquisição de imóvel de propriedade do Município de Colniza/MT.

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são verdadeiras e que tenho conhecimento das penalidades previstas na legislação aplicável, em especial no artigo 299 do Código Penal e no artigo 1º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990.

Colniza/MT, 00 de xxxxxxx de 2022.

\_\_\_\_\_  
**Assinatura do beneficiário**