



PREFEITURA  
ARAÇOIABA DA SERRA

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 333

DE 09 DE ABRIL DE 2025

Excelentíssimo Senhor,

**ROBERTO DOS REIS ROLIM**

Presidente da Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra/SP.

Temos a elevada honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e à dos seus dignos pares, o Projeto de Lei Complementar anexo que *“Dispõe sobre a remissão do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU retroativo nos casos de Cadastro Novo no município e estabelece critérios para sua concessão”*.

A proposta de alteração tem por objetivo incentivar os proprietários ou possuidores dos imóveis irregulares a regularizarem seus imóveis perante o Município, o qual procederá o respectivo cadastro, consequentemente concedendo a remissão dos valores referentes ao IPTU retroativo.

Além de melhorar e atualizar os cadastros dos imóveis do município de Araçoiaba da Serra, consequentemente poderá ampliar a arrecadação dos tributos municipais, proporcionando maior investimento no município.

Outrossim, declaro para os devidos fins que o presente Projeto de Lei Complementar tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual – LOA, compatibilidade com o Plano Plurianual - PPA e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, nos termos no art. 16, II da LRF.

**Importante destacar que o presente projeto de lei complementar segue para aprovação com a devida urgência, nos termos do art. 38, II da Lei Orgânica do Município, requerendo para tanto, que a sessão seja procedida de forma extraordinária.**

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Excelência, assim como aos nobres dignos Vereadores que honram e significam esta Egrégia Casa Legislativa, a nossa manifestação de elevado apreço e consideração.

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito do Município de Araçoiaba da Serra, 09/04/2025.

**JOSÉ CARLOS DE QUEVEDO JUNIOR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

15 3281-7000 | [www.aracoiaaba.sp.gov.br](http://www.aracoiaaba.sp.gov.br)  
Av. Luane Milanda de Oliveira, 600, Jardim Salete, Araçoiaba da Serra/SP | CEP 18.190-000

Cam. Mun. Arac. Serra 15:14 09/04/25 000134/2

Assinado por 1 pessoa: JOSE CARLOS DE QUEVEDO JUNIOR  
Documento assinado digitalmente no sistema e-Sign. Pode ser consultado no site [www.aracoiaaba.sp.gov.br](http://www.aracoiaaba.sp.gov.br)



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 38,  
DE 09 DE ABRIL DE 2025**

***“Dispõe sobre a remissão do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU retroativo nos casos de Cadastro Novo no município e estabelece critérios para sua concessão”.***

**JOSÉ CARLOS DE QUEVEDO JÚNIOR**, Prefeito de Araçoiaba da Serra, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Para os fins desta Lei Complementar, considera-se Cadastro Novo a inserção de imóvel edificado ou não na base de dados da Prefeitura pela primeira vez, desde que o contribuinte comprove que a construção ocorreu ou a aquisição foi antes da vigência desta Lei Complementar, mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I – Certidão de matrícula atualizada do imóvel contendo a descrição da área e edificação, se possuir;
- II – Em caso de imóvel com construção, comprovante de contas de consumo (água, luz ou telefone) com data anterior à vigência desta Lei;
- III – Escritura pública registrada há pelo menos 5 (cinco) anos, ou contrato de compra e venda comprovando a posse mansa e pacífica superior aos 5(cinco) anos, considerando – se para tal fim a somatória de tempo dos contratos da cadeia possessória;
- IV – Projeto simplificado do lote, e tracejado da edificação constando sua metragem, bem como memorial descritivo.

**Art. 2º.** Ficam remitidos os créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU de exercícios anteriores aos imóveis cadastrados na vigência desta Lei Complementar, desde que o pedido de Cadastro Novo tenha sido realizado antes de qualquer autuação pela Divisão de Fiscalização.

**Art. 3º.** O Poder Executivo fica autorizado a conceder:

- I – Isenção do Imposto Sobre Serviços (ISS) da construção civil, se o contribuinte comprovar que a construção se deu há mais de 5 (cinco) anos;
- II – Anistia das multas previstas no art. 157 da Lei Complementar nº 140/2008 (Código de Obras do Município);

**Parágrafo único:** Os benefícios previstos neste artigo serão concedidos exclusivamente a imóveis construídos há mais de 5 (cinco) anos e antes da vigência desta Lei Complementar, cujo cadastramento, regularização ou legalização tenha ocorrido de forma espontânea e de boa-fé.



**Art. 4º.** O contribuinte que utilizar fraude, simulação ou qualquer meio ardiloso para obter os benefícios desta Lei Complementar perderá todos os benefícios concedidos e estará sujeito às penalidades previstas na legislação municipal, sem prejuízo das sanções cíveis e criminais aplicáveis.

**Art. 5º.** Os processos administrativos decorrentes desta Lei Complementar terão tramitação prioritária, com prazo máximo de 60 (sessenta) dias para análise, ressalvadas as prioridades previstas em outras legislações.

**Art. 6º.** O Poder Executivo promoverá ampla divulgação desta Lei Complementar por meio de canais oficiais da Prefeitura, mídias sociais e outros meios adequados à informação da população.

**Art. 7º.** Fica instituída uma Comissão composta por representantes da Secretaria de Finanças e da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, responsável por monitorar e fiscalizar a correta aplicação desta Lei Complementar no âmbito de sua competência.

**Art. 8º.** O Poder Executivo fica autorizado, caso haja necessidade, a promover processo seletivo para contratação de fiscais temporários ou contratação de empresa especializada em cadastramento e coleta de documentos para os fins desta Lei Complementar.

**Art. 9º.** O Poder Executivo fica autorizado a expedir decretos e regulamentos para a fiel execução desta Lei Complementar.

**Art. 10.** Esta Lei Complementar vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses a partir da data de sua publicação, sendo vedada sua prorrogação.

**Art. 11.** As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas se necessário, observada a legislação vigente.

Araçoiaba da Serra, 09 de abril de 2025.

**JOSÉ CARLOS DE QUEVEDO JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio, e disponível no site [www.aracoia.sp.gov.br](http://www.aracoia.sp.gov.br), em 09 de abril de 2025.

**MUNICÍPIO DE ARAÇOIABA DA SERRA**

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, Nº 600 - JARDIM SALETE - CNPJ: 46.634.069/0001-78

ARACOIABA DA SERRA/SP - CEP 18.190-000

FONE: (15) 3281-7000

**CÓDIGO DE ACESSO**

F071088EF1924554A4E204EE6801A685

**VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS**

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

✓ Assinante: JOSE CARLOS DE QUEVEDO JUNIOR em 09/04/2025 14:48:19  
CPF:\*\*\*.\*\*\*-938-69  
Certificadora: MUNICÍPIO DE ARAÇOIABA DA SERRA - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://aracoibadaserra.flowdocs.com.br/public/assinaturas/F071088EF1924554A4E204EE6801A685>