



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE GARÇA

Conforme Lei Municipal nº 4.931, de 02 de julho de 2014

Terça-feira, 23 de maio de 2023

Ano X | Edição nº 2123

Página 19 de 27

Câmara Municipal de Garça

NESTA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação e deliberação desta Casa, o incluso Projeto de Lei, por meio do qual estamos alterando o artigo 73 do Código Tributário Municipal – Lei Municipal nº 3.220 de 1997, objetivando proporcionar ao contribuinte mais um meio de pagamento dos débitos de natureza tributária e não-tributária, ao passo que incorpora na Administração, mecanismos modernos de extinção da obrigação pelo pagamento, fomentando a arrecadação.

Considerando que compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e nesse cenário, patente interesse público envolvido, passa-se a fundamentação da presente proposta.

O Código Tributário Municipal, em seu artigo 49, prevê:

Art. 49. Nenhum recolhimento de tributo ou penalidade pecuniária será efetuado sem que se expeça a competente guia ou conhecimento, na forma estabelecida em regulamento.

Já o artigo 73 da mesma Lei Municipal dispõe:

Art. 73. O pagamento poderá ser efetuado por qualquer das seguintes modalidades:

I - em moeda corrente do país;

II - por cheque visado;

III - por cartão de crédito ou débito.

§ 1º Os cheques entregues para pagamento deverão ser previamente visados pelos respectivos estabelecimentos bancários, contra os quais forem emitidos, considerando-se extinto o crédito com o seu resgate pelo sacado.

§ 2º As tarifas e despesas decorrentes da administração dos cartões de crédito ou débito serão incluídas no saldo devedor do contribuinte. (Redação dada pela Lei nº 5248/2018).

Desta feita, pelo artigo acima transcrito, entende-se que o débito tributário e não tributário pode ser quitado em moeda corrente nacional, cheque visado e cartão de crédito ou débito, não estando prevista a modalidade de pagamento instantâneo (PIX).

Explica-se que a ferramenta digital de pagamento PIX é amplamente utilizada no cotidiano pelos munícipes para pagamento diversos, sendo certo que, operacionalmente, mostra-se viável fomentar a arrecadação pelo meio de pagamento indicado, porquanto pelo sistema implantado, as guias de arrecadação poderão conter o QR Code para pagamento por PIX, não havendo quaisquer óbices para recebimento pelo Município.

Por fim, analisando-se a questão pelo ponto de vista contábil e financeiro, ressaltamos que, por enquanto, não haverá custos à Municipalidade dada a gratuidade oferecida por todos os bancos nacionais para esse tipo de operação.

Desta forma, solicitamos especial atenção dos nobres Edis para aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, **bem como requeremos sua tramitação em regime de**

urgência, nos termos do artigo 54 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente;

JOÃO CARLOS DOS SANTOS

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 42/2023

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 3.220, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1997.

A Câmara Municipal de Garça aprova a seguinte lei:

Art. 1º O artigo 73 da Lei Municipal nº 3.220, de 23 de dezembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 73. O pagamento poderá ser efetuado por qualquer das seguintes modalidades:

(...)

IV – por pagamento instantâneo (PIX).

(...)

§ 2º As eventuais tarifas e despesas decorrentes da administração dos cartões de crédito ou débito e pelo pagamento instantâneo via PIX serão incluídas no saldo devedor do contribuinte.

§ 3º O Município poderá contratar ou credenciar operadoras que forneçam mecanismos, equipamentos e ferramentas para auxiliar no serviço de arrecadação de créditos pelos meios de pagamentos previstos nos incisos III e IV.”

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Garça, 17 de maio de 2023.

JOÃO CARLOS DOS SANTOS

Prefeito Municipal

Ofício n.º 095/2023

Garça, 18 de maio de 2023.

Ref.: Encaminha Projeto de Lei.

Ao

Excelentíssimo Senhor

RODRIGO GUTIERRES

Câmara Municipal de Garça

NESTA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação e deliberação desta Casa, o incluso Projeto de Lei, por meio do qual estamos alterando o artigo 187 do Código Tributário Municipal – Lei Municipal nº 3.220 de 1997, objetivando atribuir responsabilidade tributária solidária ao proprietário de imóvel estabelecido neste Município de Garça e ao possuidor.

Atualmente a legislação municipal apresenta margem para discussão acerca de quem deve pagar IPTU e, nesse contexto, pode ocorrer a falta de responsabilização tanto do possuidor do imóvel, quanto do proprietário do imóvel, que podem elidir-se do pagamento, dependendo da



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE GARÇA

Conforme Lei Municipal nº 4.931, de 02 de julho de 2014

Terça-feira, 23 de maio de 2023

Ano X | Edição nº 2123

Página 20 de 27

situação, como já se verificou em questionamentos contidos em processos judiciais.

A permanência da Lei Municipal na redação atual causa prejuízo ao erário, tendo em vista a morosidade do ingresso da receita que o deslinde da discussão judicial ou extrajudicial promove, isto quando não resta frustrada a pretensão municipal em receber valores devidos a título de IPTU e outros que recaem sobre o imóvel urbano.

Considerando que, nesse cenário, resta prejudicado o Interesse Público, considerando que tais receitas são para investimento na manutenção e/ou melhoria do próprio Município, passa-se a fundamentação da presente proposta.

O Código Civil vigente, em seu artigo 1.227, prevê:

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

Já os artigos mencionados pelo dispositivo acima transcrito do mesmo código preveem o que segue:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo.

Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.

Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente.

Assim, entende-se que o proprietário de imóvel é aquele que consta na matrícula do imóvel. Por sua vez, o possuidor, segundo o artigo 1.196 do Código Civil, é aquele que tem de fato o exercício de fato, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Pelo Código Civil, apenas o registro do título translativo na matrícula do imóvel tem o condão de transferir a propriedade no Registro de Imóveis competente.

Ocorre que, na prática, as pessoas, físicas e jurídicas, entre si, não apenas transacionam a venda e compra, mais, também, compromissos de venda e compra, cessões e promessas de cessões que, por lei, são passíveis de registro no Registro de Imóveis competente, todavia deixam de fazer.

No que tange ao compromisso de venda e compra, cessões e promessas de cessão, a Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre parcelamento do solo urbano, prevê:

Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

I - nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II - denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV - preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V - taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI - indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado;

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslados, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

Assim, tem-se que o possuidor pode ter seu compromisso de venda e compra, cessões e promessas de cessões registrados no Registro de Imóveis competente, podendo constar na matrícula do imóvel, tanto o proprietário, quanto o possuidor, o que na praxe não vem ocorrendo.

Em consonância com tal permissão, também é Decreto Municipal nº 9.489/2022, que dispõe sobre o processo administrativo para atualização dos dados cadastrais relativos à titularidade dos sujeitos passivos dos imóveis devidamente inscritos do cadastro fiscal imobiliário, prevê:

Art. 3º. A atualização dos dados cadastrais imobiliária deverá ser requerida mediante a apresentação de requerimento através da plataforma digital do Município (atualização cadastral), indicando o endereço do imóvel, acompanhado de cópia do RG, CPF ou CNPJ, e de documentos que comprovem a aquisição ou propriedade do imóvel ou mesmo a respectiva posse, em original ou cópias autenticadas em cartório, a saber:

I - certidão de matrícula do registro do imóvel, expedida há, no máximo, 30 (trinta) dias;

II - escritura pública de compra e venda, de compromisso de venda e compra, doação ou permuta;

III - contrato particular de compra e venda, de compromisso de venda e compra, permuta ou doação, assinado pelas partes e testemunhas, com respectivas firmas reconhecidas;

IV - escritura pública ou contrato particular de cessão



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE GARÇA

Conforme Lei Municipal nº 4.931, de 02 de julho de 2014

Terça-feira, 23 de maio de 2023

Ano X | Edição nº 2123

Página 21 de 27

de direitos sobre o imóvel e de cessão de direitos possessórios, com firmas reconhecidas;

V - formal de partilha;

VI - sentença de reconhecimento de usucapião, transitada em julgado;

VII - sentença ou liminar concedida em ação possessória;

VIII - escritura pública de constituição de direito de superfície;

IX - título probatório de direito de herdeiro, legatário ou sucessor;

X - decisão judicial de nomeação de inventariante;

XI - instrumento de constituição do usufruto; e

XII - demais títulos que a lei confira caráter probatório da propriedade, posse ou domínio útil sobre o bem imóvel.

§ 1º Para efeito de atualização dos dados de titularidade dos contribuintes no cadastro imobiliário, considera-se proprietário aquele que possui imóvel devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis, sendo que os demais documentos somente possibilitam a anotação como compromissário, responsável ou possuidor.

Destarte, além de poder registrar o compromisso de venda e compra no Registro de Imóveis, as partes podem apresentar o mesmo instrumento para atualização cadastral perante o Município, o que na praxe, igualmente não vem ocorrendo.

Desta feita, pelos dispositivos acima transcritos, repete-se que o entendimento é pelo cadastro como contribuinte do IPTU perante a Municipalidade, tanto o proprietário de imóvel situado em Garça/SP, quanto o possuidor, através da apresentação da documentação elencada na legislação pertinente, podendo qualquer um deles, portanto, ser responsável pelos tributos que recaem sobre o imóvel.

Desta forma, solicitamos especial atenção dos nobres Edis para aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, **bem como requeremos sua tramitação em regime de urgência**, nos termos do artigo 54 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente;

JOÃO CARLOS DOS SANTOS

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 43/2023

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 3.220, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1997.

A Câmara Municipal de Garça aprova a seguinte lei:

Art. 1º O artigo 187 da Lei Municipal nº 3.220, de 23 de dezembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 187. O Imposto Predial e Territorial Urbano será lançado em nome de um, de alguns, ou de todos os sujeitos passivos relacionados no artigo 177, a critério da

Administração.

§1º No mesmo boletim de arrecadação poderão ser lançadas as taxas de serviços públicos.

2º No caso de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento será efetuado em nome do promitente vendedor até o efetivo registro do título translativo na matrícula do imóvel, ou do promitente comprador, ou de ambos, a critério da Administração.

(...)

5º São solidariamente responsáveis pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o possuidor."

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Garça, 18 de maio de 2023.

JOÃO CARLOS DOS SANTOS

Prefeito Municipal

Ofício n.º 093/2023

Garça, 18 de maio de 2023.

Ref.: Encaminha Projeto de Lei.

Ao

Excelentíssimo Prefeito

RODRIGO GUTIERRES

Presidente

Câmara Municipal de Garça

NESTA

Excelentíssimo Presidente,

Por meio do presente, submetemos a apreciação e deliberação desta Casa de Leis o incluso Projeto de Lei, por meio do qual solicitamos autorização legislativa para abertura de um crédito especial no importe de R\$ 165.900,16 (cento e sessenta e cinco mil, novecentos reais e dezesseis centavos).

A propositura se pauta em razão da utilização dos recursos do Programa de Efetividade Municipal - PEM.

Desta forma, solicitamos atenção especial dos nobres Vereadores para aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, bem como que a sua tramitação se dê **em regime de urgência**, nos termos do artigo 54 da Lei Orgânica Municipal.

Aproveitamos a oportunidade para renovarmos nossos protestos de elevado apreço.

Atenciosamente,

JOÃO CARLOS DOS SANTOS

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 44/2023

ALTERA O ANEXO III DA LEI Nº 5.435/2021 (PPA) E ALTERA O ANEXO IIA DA LEI Nº 5.480/2022 (LDO), AUTORIZANDO A ABERTURA DE CRÉDITO ESPECIAL, NO