

ORÇUNDA DA MENSAGEM Nº 017/15

"CRIAÇÃO DO PROGRAMA A CASA É MINHA  
E REGULAMENTAÇÃO FUNDIÁRIA DE IMÓVEIS  
DO UHAB"

PODER EXECUTIVO

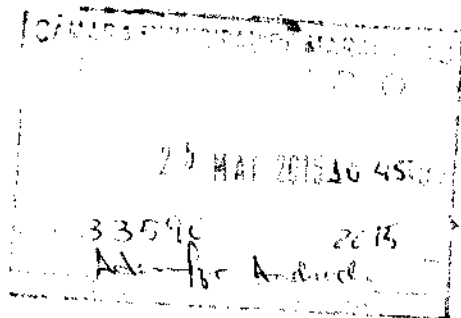
# LABORE

**LEI MUNICIPAL Nº 2.311 / 2015**

**DE 19 / 02 / 2015**

**SANCIONADA E PROMULGADA PELO EXMO. SENHOR:**

  
José Herculano Camarões Neto  
PREFEITO MUNICIPAL



2015  
19/02/15  
H. Camurça Neto

**LEI Nº 2.311, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2015.**

**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA A CASA É MINHA E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE IMÓVEIS FINANCIADOS 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 de Maracanaú, aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DO PROGRAMA A CASA É MINHA**

**Art. 1º.** Fica criado o Programa A Casa é Minha e tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à regularização fundiária dos imóveis financiados junto a Companhia de Habitação do Ceará – COHAB-CE “Em Liquidação”, os imóveis adquiridos através de programas habitacionais de interesse social, financiados através da Caixa Econômica Federal – CEF, 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 art. 1º desta Lei.

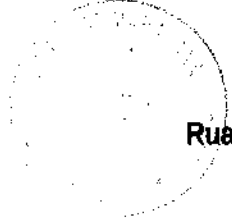
**Art. 3º.** Será considerado adquirente:

- I – o comprador direto, mutuário indicado no Contrato de Compra e Venda originário;
- II – o terceiro possuidor de boa-fé que efetuou a compra e venda o imóvel, mediante contrato particular de compra e venda com o mutuário;
- 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 ISENÇÃO DOS CRÉDITOS FISCAIS DE IPTU E ITBI**

**Seção I  
Da Remissão do IPTU**

**Art. 4º.** Para execução do Programa A Casa é Minha serão beneficiados com a remissão e a isenção dos créditos fiscais referentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU),



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará  
CEP 61.906-430

*Handwritten signature*



19/02/19...

os imóveis descritos no art. 1º desta Lei.

**Art. 5º.** Ficam remidos os créditos fiscais, constituídos 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 2014, 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 – CEF 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.

§ 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.

**Art. 6º.** Somente farão jus à remissão a que se refere o art. 4º desta Lei os imóveis identificados e encaminhados pela Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano ou pela COHAB-CE “Em Liquidação” para a Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças.

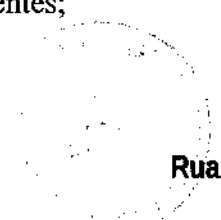
**Parágrafo Único.** A remissão a que se refere o art. 4º desta Lei somente poderá ser concedida a um único imóvel de um mesmo adquirente.

## Seção II Da Isenção do ITBI

**Art. 7º.** 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 – CEF 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. 8º.** 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;





19/02/15  
Handwritten notes and signatures in the top right corner.

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;

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 – CEF por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional – SFH/SFI ou do Programa de Arrendamento Residencial – PAR aos seus mutuários e adquirentes;

§ 1º. Somente farão jus à isenção de ITBI os imóveis identificados e encaminhados pela Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano ou pela COHAB-CE “Em Liquidação” para a Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças até o dia 31 de dezembro de 2015.

§ 2º. O prazo a que se refere o parágrafo anterior poderá ser prorrogado por igual período, por uma única vez, a critério do Chefe do Poder Executivo que poderá fazê-lo por decreto.

**Art. 9º.** A isenção a que se refere o art. 8º somente poderá ser concedida a um único imóvel de um mesmo adquirente.

### CAPÍTULO III DAS OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS

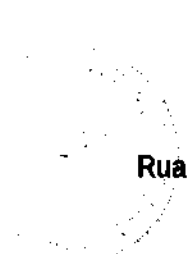
**Art. 10.** Os beneficiários do Programa A Casa é Minha deverão procurar a Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano – SEINFRA apresentando os seguintes documentos:

- I – documento original de identidade com foto original 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 – certidão negativa de tributos municipais do imóvel e do beneficiário;
- 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 e com firma reconhecida dos contratantes.

§ 3º. O adquirente poderá ser representado por representante legal desde que seja apresentado uma Procuração Pública, Alvará ou Sentença Judicial.



Handwritten signature or initials in the bottom right corner.



ATA DO  
CM 19/02/15  
K. A. A. A.  
19/02/2015

§ 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 Secretaria de infraestrutura e Controle Urbano – SEINFRA e pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças.

**Art. 11.** As despesas referentes à comprovação da documentação, quitação de saldos com a COHAB-CE “Em Liquidação”, bem como para o pagamento do registro público ocorrerá por conta do beneficiário.

#### **CAPÍTULO IV** **DA REDUÇÃO DOS VALORES DE ATOS NOTARIAIS**

**Art. 12.** Os beneficiários do Programa A Casa é Minha farão jus a redução de 70% (setenta por cento) dos valores dos emolumentos, parcelas do FERMOJU e selos de autenticidade de atos necessários ao registro de imóveis devidos pelos beneficiários de programas habitacionais nos quais a Companhia de Habitação do Ceará – COHAB-CE, em liquidação, figure a qualquer título.

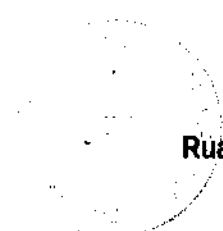
§ 1º. A redução prevista no *caput* incidirá sobre prenotações, buscas, aberturas de matrículas, expedições de certidões, averbações e demais atos necessários ao registro.

§ 2º. Para fins de registro, a redução incidirá sobre o valor de referência constante no Código 7001 da Tabela VII, anexa da Lei Estadual nº 14.283, de 29 de dezembro de 2008 (Atos e Valores dos Serviços do Registro de Imóveis), ficando afastada, durante o período de vigência desta Lei, a aplicação do valor constante no código 7022 da referida Tabela.

**Art. 13.** A redução prevista no art. 12 vigorará até o dia 15/07/2015 conforme dispõe a Lei estadual nº 15.381/13 e Resolução do Órgão Especial nº 08/2014 de 03 de julho de 2014.

#### **CAPÍTULO V** **TAXAS ADMINISTRATIVAS DA COHAB “Em Liquidação”**

**Art. 14.** A COHAB-CE “Em Liquidação” será convidada para integrar o Programa A Casa é Minha, suspendendo a cobrança da taxa administrativa durante a vigência do Programa, contribuindo para o cumprimento da finalidade desta Lei.



**Palácio Antônio Gonçalves**  
**Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará**  
**CEP 61.906-430**



REVISADO  
19/02/15  
if. [illegible]

## **CAPÍTULO VI** **DO PAGAMENTO DO REGISTRO PÚBLICO**

**Art. 15.** Os valores referente ao pagamento do registro público ocorrerá, exclusivamente, por conta do beneficiário.

## **CAPÍTULO VII** **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 16.** Fica o Poder Executivo autorizado a abrir ao referente 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.

**Art. 18.** Revoga-se as disposições da Lei nº. 1.503, de 17 de dezembro de 2009.

**PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 19 DE FEVEREIRO DE 2015.**

  
**FIRMO CAMURÇA**  
Prefeito de Maracanaú

ORIUNDA DO PROJETO DE LEI  
Nº 017/2015, DE AUTORIA DO  
PODER EXECUTIVO.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará  
CEP 61.906-430