

LEI Nº 3.750, DE 01 DE OUTUBRO DE 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ RECEBIDO
09 OUT 2025 09:48 Hs
Nº Protocolo 12924 09/10/25
Rúbrica Protocolista

ALTERA A LEI Nº 3.204, DE 08 DE JUNHO DE 2022, QUE DISPÕE SOBRE O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DENOMINADO MINHA CASA É LEGAL; INSTITUI INCENTIVOS FISCAIS PARA A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS FINANCIADOS JUNTO À COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ – COHAB-CE “EM LIQUIDAÇÃO”, DOS IMÓVEIS ADQUIRIDOS POR MEIO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DOS IMÓVEIS FINANCIADOS POR INTERMÉDIO DO SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL – SFH/SFI OU DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR, DOS IMÓVEIS ALIENADOS À EMPRESA GESTORA DE ATIVOS DA CAIXA – EMGEA, ASSIM COMO DA COOPERATIVA HABITACIONAL DE FORTALEZA – COHAFOR; REGULAMENTA A EXECUÇÃO DAS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ.

O PREFEITO DE MARACANAÚ, ROBERTO SOARES PESSOA:

Faço saber que a Câmara Municipal de Maracanaú, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei nº 3.204, de 08 de junho de 2022, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 4º

.....
§2º Compete a Diretoria de Tributação e Arrecadação da Secretaria de e Finanças – SEFIN, o processamento dos dados e análise para a concessão dos incentivos fiscais dos beneficiários do Programa Minha Casa é Legal nos procedimentos que trata o Título I desta Lei.

.....
Art. 6º 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, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de todos os exercícios até 31 de dezembro de 2024, observada a prescrição, incidentes sobre os imóveis de que trata os incisos I ao V do artigo 1º desta Lei e ainda estejam pendentes de transferência de propriedade plena e dos direitos reais para o adquirente junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracanaú/CE.



Art. 8º Para execução do Programa Minha Casa é Legal será concedido aos adquirentes dos imóveis descritos nos incisos I ao V do artigo 1º desta Lei que aderirem ao Programa, desconto de 100% (cem por cento) no IPTU vigente, bem como de multa e juros de mora nos créditos fiscais, constituídos ou não, parcelados ou não, inscritos ou não em Dívida Ativa, mesmo em fase de execução fiscal já ajuizada.

Art. 9º Somente farão jus à remissão e aos descontos de multa e juros dos créditos fiscais referentes ao IPTU de todos os exercícios até 31 de dezembro de 2024, observada a prescrição, os imóveis descritos nos incisos I ao V do artigo 1º desta Lei, desde que o adquirente realize adesão ao Programa Minha Casa é Legal.

.....
Art. 12. A isenção do (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI a que se refere o artigo 11 desta Lei será concedido durante a vigência do Programa Minha Casa é Legal.

.....
Art. 14. Os beneficiários do Programa Minha Casa é Legal de que trata os imóveis descritos nos incisos I ao V do artigo 1º desta Lei deverão requerer a adesão de forma presencial ou remota, conforme informações disponíveis no endereço eletrônico oficial da Prefeitura de Maracanaú (www.maracanau.ce.gov.br), para posteriormente ser direcionado à Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social e Específico – CMRF, apresentando os seguintes documentos:

.....
Art. 24.
Parágrafo único. A escolha do instrumento a ser utilizado para regularização fundiária em cada núcleo urbano informal fica a critério da equipe de multiprofissionais constituída por profissionais das áreas jurídicas, ambiental, urbanística e social da Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária, mediante aprovação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social e Específico (CMRF), nos casos em que for instaurada a Regularização Fundiária Urbana (REURB) de ofício ou pelos legitimados, quando requerido ao Município.

.....
Art. 40. O protocolo do Requerimento de Regularização Fundiária deverá ser efetuado junto a Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social e Específico da Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Desenvolvimento Urbano, de forma presencial ou remota, conforme informações disponíveis no endereço eletrônico oficial da Prefeitura de Maracanaú (www.maracanau.ce.gov.br), para posteriormente ser direcionado a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social e Específico.

.....
Art. 46. Os procedimentos administrativos da REURB serão analisados e processados pela Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária, bem como pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social e Específico – CMRF, obedecendo às fases estabelecidas no artigo 28 da Lei Federal nº 13.465/2017.

.....
Art. 75.

.....
VI – Depositar o valor do retorno do financiamento a título de garantia, na forma e prazo firmados contratualmente, excetuando os casos previstos no art. 85 desta Lei.

Art. 90. Fica o Poder Executivo autorizado, por meio de Decreto, a transpor, remanejar, transferir ou utilizar, total ou parcialmente, as dotações aprovadas na Lei Orçamentária Anual (LOA), bem como a criar novas ações orçamentárias de forma a adequar a estrutura programática vigente para a consecução dos fins desta Lei.

.....
Art. 98. O prazo de concessão da remissão do crédito fiscal de IPTU definidos nos artigos 5º e 6º desta Lei e o desconto de multa e juros de IPTU do artigo 8º desta Lei, vigorará até o dia 31 de dezembro de 2026, podendo ser prorrogado por decreto a critério do Chefe do Poder Executivo.”
(NR)

Art. 2º. Esta lei entra em vigor a partir de 1º de outubro de 2025.

**PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 1º DE
OUTUBRO DE 2025.**

ROBERTO PESSOA
PREFEITO DE MARACANAÚ

**ORIUNDA DO PROJETO DE LEI DE
Nº 093/2025, DE AUTORIA DO
PODER EXECUTIVO.**

