MENSAGEM AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 013/2025

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores do Município de Pinheiro/MA,
Sr. Edinildo dos Santos Soares Rodrigues.

Senhor Presidente,

Cumprimentamos a Vossa Excelência e, na oportunidade, encaminhamos para apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei n° 013/2025, ora anexo, que **"**Dispõe sobre alteração da Lei Municipal nº 2.847/2021, que instituiu e estabeleceu regras gerais aplicáveis ao Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana de Pinheiro, estabelecendo taxas, isenções e dá outras providências", acompanhado da seguinte

J U S T I F I C A T I V A

A proposta tem como finalidade **regulamentar a cobrança da Taxa de Serviço de Regularização Fundiária** nos casos de Regularização de Interesse Específico (REURB-E), bem como **instituir a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)** nos casos de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S).

A instituição da taxa é medida necessária para assegurar recursos próprios ao Município, de forma a viabilizar a execução das atividades técnicas, jurídicas, urbanísticas, sociais e administrativas, indispensáveis aos processos de regularização. Dessa forma, garante-se maior autonomia financeira e eficiência administrativa, sem depender exclusivamente de transferências externas.

Por outro lado, a **isenção de IPTU por dois anos para famílias beneficiadas pela REURB-S** representa um importante mecanismo de justiça social, considerando que grande parte desses munícipes vive em situação de vulnerabilidade econômica. Tal medida contribuirá para a efetiva integração urbana dessas comunidades, permitindo que possam usufruir plenamente do direito à moradia digna, conforme previsto no art. 6º da Constituição Federal.

O projeto ainda autoriza o Município a realizar **compensação tributária em casos de REURB-E**, de forma a apoiar programas de interesse social e de moradia popular. Trata-se de instrumento moderno e equilibrado, que concilia o interesse arrecadatório com a função social da propriedade.

Informamos, ainda, que todos os recursos arrecadados com a Taxa de Serviço de Regularização Fundiária terão **destinação exclusiva** para ações vinculadas à política municipal de regularização, garantindo transparência, legalidade e aplicação direta em benefício da população e fomentando cada vez mais a regularização de imóveis no nosso município.

Todos os pontos da Lei foram discutidos em reunião realizada juntamente com o Tribunal de Justiça do nosso estado (ata da reunião anexa), na qual se deliberou a necessidade da *alteração da Lei Municipal nº 2.847/2021, a fim de conformá la a pretensão de custeio, com definição de taxa de serviço de Reurb-E e sua constituição de modo a atender aos interesses tanto do município quanto dos munícipes.*

Ademais, na iminência de realizar várias regularizações no mês de Setembro (mês de aniversário da nossa querida cidade) necessitamos da aprovação desta lei e, ainda, considerando a relevância da matéria, solicitamos que o projeto em anexo tramite em **REGIME DE URGÊNCIA** (art. 167), nos termos do Regimento Interno desta Casa.

Dessa forma, solicitamos a sensibilidade dos nobres vereadores para a aprovação deste projeto, que irá beneficiar diretamente nossos cidadãos, fomentando a moradia e o interesse social.

Diante do exposto, conto com o apoio dos(as) nobres Vereadores(as) para a aprovação do presente Projeto de Lei, que se reveste de inquestionável interesse público, social e urbanístico.

Por essas razões e com a absoluta certeza de que esse projeto receberá a aprovação do Poder Legislativo, já que respeitados os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, renovamos os protestos de estima, estendendo-se a todos os pares desta Casa.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PINHEIRO/MA, EM 01 DE SETEMBRO DE 2025.

CARLOS ANDRE COSTA SILVA
Prefeito Municipal de Pinheiro/MA

PROJETO DE LEI Nº. 013/2025

Dispõe sobre alteração da Lei Municipal nº 2.847/2021, que instituiu e estabeleceu regras gerais aplicáveis ao Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana de Pinheiro, estabelecendo taxas, isenções e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINHEIRO, ESTADO DO MARANHÃO, SR. CARLOS ANDRE COSTA SILVA, no uso das atribuições legais, que lhe confere o artigo 79, III, VIII da Lei Orgânica do Município de Pinheiro/MA, encaminha a essa Casa Legislativa o seguinte Projeto de Lei Complementar nº 013/2025, de autoria deste Poder Executivo, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º. Esta Lei altera a Lei Municipal nº 2.847, de 3 de dezembro de 2021, para regulamentar a **Taxa de Serviço de Regularização Fundiária** referente à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E, bem como instituir isenção de IPTU nos casos de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S.

Art.2º. O art. 15 da Lei Municipal nº 2.847/2021 passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido dos §§ 1º e 2º:

"Art. 15. A fim de garantir recursos destinados à execução da Regularização Fundiária, a Taxa de Serviço de Regularização Fundiária de Interesse Específico corresponderá a **5% (cinco por cento) do valor venal do terreno (VVT)** objeto da regularização e será recolhida ao final do processo, por meio de documento próprio emitido pela Secretaria Municipal de Receita.

§ 1º São isentos do recolhimento da Taxa de Serviço de Regularização Fundiária:

I – o Estado do Maranhão, a União Federal e suas respectivas autarquias;

II – as pessoas físicas e/ou jurídicas que exerçam atividade econômica de subsistência;

III – as entidades da sociedade civil sem fins lucrativos;

IV – os templos de qualquer culto.

§ 2º Fica o Município de Pinheiro autorizado a realizar compensação tributária, em

sede de Regularização Fundiária de Interesse Específico, até o limite máximo devido pelo contribuinte, mediante relatório fiscal e parecer jurídico, a fim de atender processos de Regularização Fundiária de Interesse Social ou programas de moradia popular."

Art. 3º. Os beneficiários da Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) ficam isentos do pagamento de IPTU pelo prazo de **2 (dois) anos**, contados a partir do registro do imóvel junto ao cartório de registro de imóveis competente.

Art. 4º. Os recursos arrecadados com a Taxa de Serviço de Regularização Fundiária (TRF) serão destinados, exclusivamente, à execução de ações relacionadas à política municipal de regularização fundiária, especialmente para:

I – execução da Regularização Fundiária de Interesse Social;

II – custeio das atividades técnicas, jurídicas, urbanísticas, sociais e administrativas do processo de regularização;

III – apoio a programas sociais e ações de integração urbana nas áreas regularizadas;

IV – capacitação técnica de servidores e suporte à Comissão de Regularização Fundiária;

V – elaboração de estudos, projetos e mapas técnicos, bem como serviços de georreferenciamento, topografia e registro;

VI – aquisição de materiais, softwares e equipamentos diretamente vinculados à execução da política de regularização.

Art. 5º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PINHEIRO, ESTADO DO MARANHÃO, AO 01 DIA DE SETEMBRO DO ANO DE 2025.

CARLOS ANDRÉ COSTA SILVA
Prefeito Municipal de Pinheiro/MA