

**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

LEI COMPLEMENTAR Nº 177

De 31 de Maio de 2022.

**DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DO
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS
IMÓVEIS - ITBI E DE OBRAS IRREGULARES
- HABITE-SE, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte,

LEI

Art. 1º A presente Lei destina-se a instituir regras para regularização de transações imobiliárias não registradas em cartório, bem como de obras irregulares.

Art. 2º Para as negociações comerciais imobiliárias não formalizadas em cartório, desde que tenham sido feitas antes de 31 de dezembro de 2016, aplicar-se-á a seguinte regra de incidência de ITBI:

- I - Para imóveis com primeira ou única negociação sem formalização, incidirá alíquota de 1% (um por cento) sobre o valor venal do imóvel;
- II - A cada negociação extra não formalizada, incidirá alíquota de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) até o teto de 2% (dois por cento);
- III - Para imóveis com até 80m² (oitenta metros quadrados) de área construída, que estejam encravados em um mínimo de 60% (sessenta por cento) do terreno, com avaliação máxima de até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), será cobrado o valor fixo de R\$ 100,00 (cem reais);
- IV - Para imóveis não edificadas de até 80m² (oitenta metros quadrados), avaliado em até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), será aplicada a mesma regra do inciso II.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. O valor cobrado no inciso III aplica-se também a apartamentos de até 80m² (oitenta metros quadrados), avaliados em até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Art. 3º Conceder-se-á o "HABITE-SE" para imóveis residenciais unifamiliares edificados há mais de 5 (cinco) anos, de até 80m² (oitenta metros quadrados), que ocupem mais de 60% (sessenta por cento) do terreno, através de atos autodeclaratórios.

I - A taxa "HABITE-SE" para fins da regularização prevista no caput será calculada levando-se em consideração o valor de 3,5% (três vírgula cinco por cento) da UFCG vigente à época da solicitação, por metro quadrado;

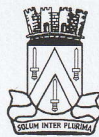
II - Caso o imóvel esteja de acordo com a legislação vigente e não fira o direito alheio, conceder-se-á o "HABITE-SE" definitivo sem custas adicionais;

III - Caso a obra não se enquadre nas especificações legais, revogar-se-á o "HABITE-SE" provisório e o parecer deverá ser usado para fundamentar processo fiscalizatório que poderá acarretar multa por descumprimento da legislação, bem como responsabilização cível, conforme Arts. 186, 187 e 927 do Código Civil, e penal cabíveis.

Parágrafo único. O "HABITE-SE" concedido nos termos do caput tem caráter provisório, que valerá por até 180 (cento e oitenta) dias, e tornar-se-á definitivo após aprovação da habitabilidade por parecer técnico emitido por profissional legalmente habilitado vinculado à Secretaria de Obras do Município através de chamamento público.

Art. 4º Imóveis de qualquer natureza que não se encaixem nas condições descritas no Art. 3º, caput, construídos há mais de 5 (cinco) anos, poderão requerer a regularização mediante apresentação de projeto técnico assinado por profissional legalmente habilitado, sendo dispensado o parecer técnico da Secretaria de Obras e observando-se a legislação vigente.

Parágrafo único. A taxa de "HABITE-SE" para fins de regularização será calculada levando-se em consideração o valor de 3,5% (três vírgula cinco por cento) da UFCG vigente à época da solicitação, por metro quadrado.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

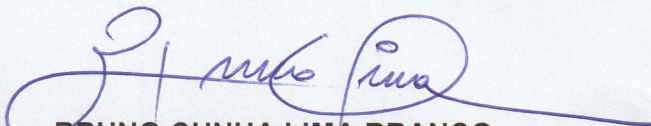
Art. 5º Imóveis que tenham passado por reformas ou construções adicionais e que ainda não estejam legalizados poderão requerer sua regularização nos moldes do artigo anterior.

Parágrafo único. Dispensar-se-á Certidão Negativa de Débitos sempre que houver acréscimo de área construída em relação a constante na ficha cadastral do imóvel.

Art. 6º Feita a regularização, os eventuais acréscimos de área do imóvel não terão a incidência de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana de forma retroativa, salvo nos casos de má-fé.

Art. 7º Observar-se-á o disposto na Lei n.º 5.000/2011 quanto aos incentivos fiscais para imóveis integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e será válida pelo período de 180 (cento e oitenta) dias.


BRUNO CUNHA LIMA BRANCO
Prefeito Constitucional