



REQUERIMENTO Nº 094/2026

REQUERIMENTO

O Vereador **Caio Szadkoski**, que este subscreve, nos termos regimentais, requer o envio de expediente ao Chefe do Poder Executivo, Sr. Luiz Sérgio Claudino, para que analise o anteprojeto de lei complementar anexo, que “Concede remissão de créditos tributários incidentes sobre glebas alcançadas por Regularização Fundiária Urbana – REURB, dispõe sobre o cancelamento de lançamentos tributários anteriores à individualização registral das unidades imobiliárias, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, e dá outras providências”.

JUSTIFICATIVA

O presente Anteprojeto de Lei Complementar tem como objetivo promover a adequação da tributação imobiliária municipal à nova realidade jurídica decorrente da Regularização Fundiária Urbana (REURB), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

A proposta busca corrigir distorções decorrentes da manutenção de lançamentos tributários sobre glebas já superadas pela individualização registral dos imóveis, garantindo maior segurança jurídica, justiça fiscal e coerência entre cadastro imobiliário e registro público.

Além disso, a medida contribui para a redução de litígios administrativos e judiciais, bem como para a modernização da gestão tributária municipal, sem prejuízo da arrecadação futura, uma vez que mantém a incidência regular dos tributos sobre as unidades individualizadas e áreas remanescentes.

Diante disso, trata-se de medida necessária, juridicamente adequada e alinhada ao interesse público.

Fazenda Rio Grande, 19 de março de 2026


CAIO SZADKOSKI
Vereador- SD



ANTEPROJETO DE LEI N.º XXX/2026.
19 DE MARÇO DE 2026.

SÚMULA: “Concede remissão de créditos tributários incidentes sobre glebas alcançadas por Regularização Fundiária Urbana – REURB, dispõe sobre o cancelamento de lançamentos tributários anteriores à individualização registral das unidades imobiliárias, nos termos dos Art. 13, § 2º, Art. 23, § 2º e Art. 44, § 3º, da Lei Federal nº 13.465/2017, e confere outras providências”.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte **LEI**:

Art. 1º- Fica concedida remissão dos créditos tributários relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), contribuições de melhoria e às taxas lançadas, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou não, incidentes sobre imóveis (glebas de terra) que tenham sido objeto de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Fazenda Rio Grande, desde que atendidos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I** – a gleba tenha sido abrangida por procedimento de REURB regularmente aprovado pelo Município;
- II** – tenha sido expedida a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), ou ato administrativo equivalente;
- III** – tenha ocorrido o respectivo registro da regularização fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, com a abertura das matrículas individualizadas das unidades imobiliárias regularizadas;
- IV** – os créditos tributários sejam referentes a fatos geradores ocorridos até a data do registro da REURB que importou na superação, total ou parcial, da configuração jurídica e cadastral da gleba originária.

§ 1º A remissão de que trata esta Lei alcança exclusivamente os lançamentos tributários vinculados à gleba originária e referentes ao período anterior ao registro da REURB.

§ 2º Na hipótese de a REURB abranger apenas parte da gleba originária, a remissão incidirá somente sobre os créditos tributários relacionados à área efetivamente alcançada pela regularização fundiária, devendo a administração revisar o lançamento dos últimos 05 (cinco) exercícios com relação às áreas não



regularizadas, adequando os lançamentos às características dos imóveis, seus proprietários e/ou possuidores, assim como procedendo eventuais alterações necessárias nos procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial.

§ 3º O benefício previsto nesta Lei não alcança créditos tributários decorrentes de fatos geradores posteriores ao registro da REURB, nem exime os sujeitos passivos das obrigações tributárias incidentes sobre as unidades individualizadas e sobre as áreas remanescentes.

Art. 2º - Os lançamentos tributários incidentes sobre a gleba originária, relativos ao período anterior ao registro da REURB e abrangidos pela remissão prevista nesta Lei, serão cancelados de ofício pela Administração Tributária, observados os limites territoriais definidos no procedimento administrativo de regularização fundiária e no respectivo registro imobiliário.

§ 1º O cancelamento de que trata o caput alcança os créditos tributários em cobrança administrativa, inscritos em dívida ativa, parcelados ou objeto de execução fiscal, hipótese em que deverão ser adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis para baixa, extinção ou adequação da cobrança, conforme o caso, ficando a cargo do beneficiário pelo procedimento de REUB adimplir os encargos junto ao Poder Judiciário e Cartórios Extrajudiciais.

§ 2º Quando houver cumulação de créditos abrangidos pela remissão com créditos não abrangidos por esta Lei, a Administração Tributária promoverá a correspondente segregação, com manutenção apenas da parcela remanescente legalmente exigível.

Art. 3º - Após a abertura das matrículas individualizadas decorrentes da REURB, a Administração Tributária procederá ao refazimento dos lançamentos do IPTU e das demais exações imobiliárias cabíveis, em conformidade com a nova configuração registral e cadastral dos imóveis regularizados.

§ 1º Os novos lançamentos deverão observar os dados constantes das matrículas individualizadas, do cadastro imobiliário municipal, dos memoriais, plantas, quadros de áreas e demais elementos técnicos produzidos no procedimento de REURB.

§ 2º As unidades imobiliárias individualizadas passarão a ser objeto de lançamento próprio, na forma da legislação tributária municipal aplicável.

Art. 4º - Eventuais áreas remanescentes da gleba originária que não tenham sido abrangidas pela REURB ou que não tenham sido individualizadas por matrícula própria permanecerão sujeitas à tributação regular, devendo seus lançamentos ser refeitos ou realizados com base na área remanescente apurada após o registro da regularização fundiária.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, a Administração Tributária deverá considerar a configuração territorial remanescente efetivamente resultante do registro da REURB, vedada a manutenção de lançamento sobre a integralidade da gleba originária quando esta já não corresponder à realidade jurídica e física do imóvel.



Art. 5º- A remissão prevista nesta Lei não gera direito à restituição, compensação, repetição de indébito ou levantamento de valores já pagos, ainda que os pagamentos tenham sido efetuados anteriormente ao registro da REURB.

Parágrafo único. Os valores anteriormente recolhidos serão havidos como definitivamente pagos, para todos os fins de direito.

Art. 6º - A aplicação desta Lei dependerá de procedimento administrativo próprio, instruído, no mínimo, com:

- I** – identificação da gleba originária e do núcleo urbano informal objeto da REURB;
- II** – cópia da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), ou ato equivalente;
- III** – prova do registro da REURB perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;
- IV** – documentos técnicos aptos a delimitar a área regularizada, as unidades individualizadas e eventual área remanescente;
- V** – demonstrativo dos lançamentos tributários atingidos pela remissão e daqueles que devam ser mantidos, revistos ou refeitos.

Art. 7º - O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei para disciplinar os procedimentos administrativos necessários à sua execução, especialmente quanto à identificação das áreas abrangidas, segregação dos créditos, atualização cadastral, baixa de inscrições em dívida ativa e adoção das medidas correlatas perante o Poder Judiciário.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Fazenda Rio Grande, 19 de março de 2026.

Luiz Sérgio Claudino
Prefeito Municipal

Projeto de Lei de autoria do Vereador Caio Szadkoski.