



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09 / 2025

São Francisco do Guaporé 02 de outubro de 2025

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,



Submetemos à elevada apreciação deste Egrégio Plenário o presente **Projeto de Lei Complementar**, que propõe relevantes alterações na legislação municipal atinente à tributação e à regularização fundiária, com vistas à superação de uma distorção histórica que compromete a justiça fiscal e o pleno desenvolvimento urbano e social de São Francisco do Guaporé.

Em 2012, nosso município foi agraciado com a transferência, por parte da União, da titularidade de extensa área urbana – abrangendo os Setores 01 a 06 – com a finalidade de promover a regularização fundiária. Passados treze anos, os dados mais recentes fornecidos pelo Cartório de Registro de Imóveis local revelam que **apenas 7% dos imóveis** localizados nesses setores foram devidamente regularizados. Tal realidade evidencia a existência de entraves normativos e financeiros que desestimulam a formalização da propriedade, perpetuando a posse precária.

A ausência de regularização fundiária traz consigo implicações severas para o interesse público, destacando-se:

1. **Perda de Capacidade Arrecadatória:** A manutenção de “contratos de gaveta” e transmissões informais inviabiliza a arrecadação do **Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)**, alimentando um ciclo vicioso de informalidade, evasão fiscal e desequilíbrio orçamentário.
2. **Insegurança Jurídica para os Cidadãos:** Milhares de famílias permanecem privadas do exercício pleno do direito à propriedade, o que lhes tolhe o acesso a crédito, investimentos e garantias reais, impactando diretamente sua estabilidade e progresso social.
3. **Comprometimento do Planejamento e Desenvolvimento Urbano:** A inexistência de um cadastro imobiliário atualizado inviabiliza a formulação de políticas públicas eficazes, compromete o ordenamento territorial e afasta potenciais investidores.



Prefeitura de São Francisco do Guaporé
Procuradoria Geral do Município
Um Novo Tempo, Uma Nova História



O Projeto de Lei ora apresentado propõe **a isenção do ITBI na primeira escrituração decorrente de processos de regularização fundiária**, além de prever **a racionalização das taxas administrativas envolvidas**, com o objetivo de tornar o procedimento acessível, célere e eficaz.

Importante ressaltar que **não se trata de mera renúncia de receita**, mas de um **investimento institucional** na ampliação da base contributiva municipal, na valorização do patrimônio dos cidadãos e na promoção da justiça social. A regularização trará, em médio e longo prazos, o incremento de arrecadação não apenas do ITBI, mas também do **Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)** e demais tributos decorrentes da formalização da propriedade.

Diante do exposto, solicitamos o apoio e a sensibilidade dos Nobres Vereadores para a aprovação desta relevante proposição legislativa, convictos de que ela representa um avanço significativo na concretização do direito constitucional à moradia digna, na promoção da justiça fiscal e no destravamento do potencial socioeconômico de nosso município.

Renovamos, por fim, nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.



José Wellington Drumond Gouvea
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09 / 2025

“Dispõe sobre a criação de novos dispositivos e alteração de redação no Código Tributário Municipal, bem como a revogação da Lei Municipal nº 830/20212, para fomentar a Regularização Fundiária no Município de São Francisco do Guaporé.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ, Estado de Rondônia, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica Municipal, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O artigo 70 da Lei Complementar nº 53, de 20 de dezembro de 2016, passa a vigorar acrescido dos §§ 1º e 2º, com a seguinte redação:

“Art. 70. (...)

§ 1º Ficam isentos do pagamento do ITBI, na primeira escritura, os imóveis urbanos regularizados mediante requerimento do contribuinte ao Município de São Francisco do Guaporé/RO.

§ 2º Para fins de aplicação deste artigo, considera-se regularização fundiária o processo conduzido pela Secretaria Municipal competente, destinado a definir a titularidade do domínio de determinada área, visando à legitimação da posse, à efetivação da função social da propriedade e à promoção do uso da terra como bem coletivo.”

Art. 2º O artigo 25 da Lei Municipal nº 1.472, de 21 de dezembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 25. A taxa de regularização cadastral é devida pelo contribuinte para atualização do Cadastro Imobiliário Municipal, após comprovada a transferência do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, mediante apresentação de certidão válida.”



Prefeitura de São Francisco do Guaporé
Procuradoria Geral do Município
Um Novo Tempo, Uma Nova História



Art. 3º Ficam revogados:

I - a Lei Municipal nº 830, de 9 de maio de 2012;

II - o artigo 26 da Lei Municipal nº 1.472, de 21 de dezembro de 2017.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São Francisco do Guaporé, 02 de outubro de 2025.



José Wellington Drumond Gouvea
Prefeito Municipal

