



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

REQUERIMENTO Nº 640/2026

A Sua Excelência o Senhor

VER. GIULLIANO SOUSA RODRIGUES

Presidente da Câmara Municipal de Araguari

Senhor Presidente,

O Vereador que este subscreve vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência requerer, após ouvido o Plenário na forma regimental, que seja encaminhado ofício ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, extensivo à Secretaria Municipal de Fazenda e Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e distritais, solicitando informações detalhadas acerca da aplicação do IPTU progressivo no Município de Araguari, especialmente quanto ao quantitativo de imóveis enquadrados na progressividade no tempo decorrente do descumprimento da função social da propriedade.

É notório que o Município possui número significativo de imóveis em estado de abandono, muitos deles localizados em áreas dotadas de infraestrutura pública, ocasionando degradação urbana, proliferação de vetores, insegurança, desvalorização imobiliária e prejuízos à coletividade. A manutenção de propriedades nessas condições afronta diretamente a função social da propriedade urbana, princípio estruturante do ordenamento jurídico brasileiro.

A Lei Complementar nº 203, de 22 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Código Tributário do Município de Araguari – MG e dá outras providências, disciplina a progressividade no tempo como instrumento de garantia da função social da propriedade urbana, nos seguintes termos:



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI ESTADO DE MINAS GERAIS

“Art. 98. Buscando assegurar o devido cumprimento da função social da propriedade, o Executivo Municipal exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data do recebimento da respectiva notificação, sob pena de serem aplicadas alíquotas progressivas no tempo sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

§ 1º A progressividade que trata o caput deste artigo será majorada anualmente de forma que o exercício posterior seja igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º A notificação prevista no caput do presente artigo deverá ser averbada no Cartório do Registro de Imóveis.

§ 3º Caso o responsável pelo imóvel protocole junto a Administração Municipal o pedido de projeto de parcelamento, edificação ou qualquer outra ação com o intuito de viabilizar a função social do imóvel, ficará suspensa a cobrança progressiva dos lançamentos futuros, retornando o IPTU para a alíquota normal, por no máximo 2 (dois) exercícios ou enquanto durar o prazo do processo autorizado pelo Município de Araguari.

§ 4º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 5º No caso de transferência do imóvel, após a notificação para parcelar, edificar ou utilizar, ficam mantidas para o adquirente do imóvel, as mesmas obrigações, bem como a continuidade da contagem de tempo para a utilização de alíquotas progressivas.

§ 6º Atendida a exigência de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, finda-se a progressividade para os lançamentos futuros, passando o imposto a ser calculado no exercício seguinte de acordo com a alíquota normal.”

ARAGUARI. Lei Complementar nº 203, de 22 de dezembro de 2022. Dispõe sobre o Código Tributário do Município de Araguari – MG e dá outras providências.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

A efetiva aplicação desse instrumento exige levantamento técnico atualizado, identificação formal dos imóveis abandonados ou ociosos, notificação regular dos proprietários, averbação no registro imobiliário e controle rigoroso da evolução das alíquotas. A ausência de aplicação sistemática do mecanismo legal compromete a política urbana municipal e pode caracterizar omissão administrativa diante de instrumento expressamente previsto em lei.

Ademais, a título de exemplo menciono ao Poder Executivo Municipal o teor dos requerimentos 1320/2025 e 1319/2025, o quais solicitaram a impementação do referido instituto nos imóveis popularmente conhecidos como Parque da Raposa e Chácara Hilda Borges, tendo o primeiro requerimento recebido a seguinte resposta:

(...)

A Secretaria de Fazenda informa que a área pertence ao Fluminense Futebol Clube de Araguari, e já foi localizada no seu Presidente, e também será enviado ofício para a Secretaria de Serviços Urbanos e Secretaria de Meio Ambiente para notificar o responsável. E quanto ao IPTU progressivo será feito os estudos para verificar a viabilidade.

ARAGUARI. Secretaria Municipal de Fazenda. **Ofício nº 0176/SMF/2025**. Araguari, 28 nov. 2025. Encaminha resposta ao Requerimento nº 1320/2025 – Ofício nº 374/2025, da Câmara Municipal de Araguari. Documento administrativo.

Ademais, apesar de decorrido lapso temporal considerável desde a apresentação do referido requerimento (1319/2025), não houve apresentação formal dos estudos mencionados nem divulgação de medidas concretas adotadas para aplicação do IPTU progressivo no caso indicado, o que impõe a necessidade de esclarecimentos objetivos por parte da Administração.

Nestes termos, solicita-se que a Secretaria Municipal de Fazenda apresente os estudos técnicos mencionados no Ofício nº 0176/SMF/2025, bem como informe as providências efetivamente adotadas e os resultados alcançados. Requer-se, ainda, que seja apresentada manifestação quanto



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

ao Requerimento nº 1319/2025, caso ainda não respondido.

Requer-se, por fim, que eventual resposta das Secretarias Municipais de Fazenda e de Serviços Urbanos e Distritais acerca da aplicação do IPTU progressivo no Município de Araguari, especialmente no que se refere ao quantitativo de imóveis submetidos à progressividade no tempo em razão do descumprimento da função social da propriedade, seja apresentada de forma conjunta, a fim de assegurar coerência técnica, uniformidade de dados e consistência administrativa nas informações prestadas.

Nestes Termos,

Pede e espera deferimento.

Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, sala das sessões em 03 de março de 2026.

LEVI DE ALMEIDA SIQUEIRA
Vereador Proponente

APROVADO P/ 16 votos
REPROVADO P/ ____ - ____ votos
DEFERIDO (X)

Sala das sessões em 03/03/2026.

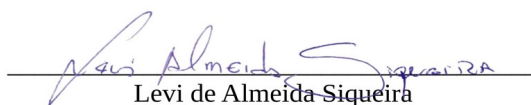




CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

Página de assinaturas do Processo Legislativo Eletrônico

PROPONENTE(S):


Levi de Almeida Siqueira

DOCUMENTO DIGITAL ASSINADO DIGITALMENTE.
Para obter este documento, acesse sapl.araguari.mg.leg.br/materia/23234