



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br

Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kурpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO

PARANÁ

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005, DE 17 DE ABRIL DE 2025

Institui o Programa “REGULARIZA CHOPINZINHO” que reduz temporariamente a alíquota do imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso, “intervivos” - ITBI, no período que especifica, e da outras providências.

**Art. 1º** Fica instituído o programa de incentivo para a regularização de transações imobiliárias, por meio da concessão de redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI no Município de Chopinzinho.

**§1º** O benefício mencionado neste artigo é destinado aos imóveis que serão transmitidos através do Registro da Escritura Pública, no Cartório de Registro de Imóveis, e que tenham a transação imobiliária iniciada através de Compromisso de Compra Venda realizado por instrumento público ou particular, firmado até o dia **31 de março de 2025**.

**§2º** A data mencionada no parágrafo anterior será aquela do último reconhecimento de firma realizado.

**§3º** Caso o instrumento de negociação não constar assinatura com reconhecimento de firma até a data prevista no §1º, o requerente deverá comprovar a transação mediante apresentação de outros documentos idôneos, cabendo ao órgão municipal realizar diligências para atestar a veracidade das informações.

**Art. 2º** Fica a alíquota do imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso “intervivos” - ITBI, prevista no art. 67 do Código Tributário Municipal (Lei complementar nº 50 de 18 de dezembro de 2009) temporariamente reduzida em **50% (cinquenta por cento)** para possuidores de imóveis em geral.

**Art. 3º** Fica a alíquota do imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso “intervivos” - ITBI, prevista no art. 67 do Código Tributário Municipal (Lei complementar nº 50 de 18 de dezembro de 2009) temporariamente reduzida em **100% (cem por cento)** para famílias em situação de vulnerabilidade econômico-financeira.

**Parágrafo único.** Para a concessão da redução prevista no caput deste artigo, o adquirente do imóvel deverá preencher, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - estar cadastrado no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CADÚNICO), atualizado nos últimos 24 meses;

II - não ser proprietário de imóveis.

**Art. 4º.** A redução poderá ser aplicada a todos os fatos geradores ocorridos até o término do período previsto no artigo 1º, aplicando-se, inclusive, aos créditos tributários devidamente constituídos decorrentes deste tributo, desde que ainda não extintos.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br)  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

Mensagem nº 005/2025

Chopinzinho/PR, datado e assinado digitalmente.

Senhora Presidente,  
Senhores Vereadores:

Encaminha-se para apreciação de Vossa Excelência e demais Vereadores, o *Projeto de Lei Complementar nº 005, de 17 de abril de 2025, que “Institui o Programa ‘REGULARIZA CHOPINZINHO’, que reduz temporariamente a alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso, ‘intervivos’ – ITBI, no período que especifica, e dá outras providências.”*

A proposta visa fomentar a regularização fundiária, a formalização de transferências imobiliárias e a segurança jurídica patrimonial, especialmente para cidadãos que por diversas razões postergaram ou não conseguiram efetivar o registro de seus imóveis, perpetuando situações de informalidade que afetam tanto os direitos de propriedade quanto a ordenação fiscal e urbanística do Município.

Dentre os principais aspectos do projeto, destacam-se:

- A **redução temporária de 50% da alíquota do ITBI** para todos os contribuintes que realizarem a transmissão de imóveis dentro do prazo estabelecido;
- A **isenção total (100%) do ITBI** para famílias em situação de vulnerabilidade social, devidamente cadastradas e que não possuam outro imóvel;
- A possibilidade de regularização também de **créditos tributários já constituídos**, por meio de pagamento único ou compensação tributária;

A promoção de justiça fiscal e social, estimulando a adesão voluntária, desonerando o cidadão e ao mesmo tempo ampliando a base formal de arrecadação do Município.

Essa iniciativa é parte de um esforço da Administração Municipal para **valorizar a cidadania fiscal, fortalecer a transparência patrimonial e urbanística**, além de permitir que mais famílias tenham acesso à titularidade regular de seus imóveis, com respaldo registral.





# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br)  
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

O prazo de duração do programa é de **180 (cento e oitenta) dias**, prorrogável uma única vez por igual período, mediante decreto do Poder Executivo, o que confere ao Município flexibilidade administrativa e capacidade de resposta à adesão da população.

Diante da relevância social, econômica e jurídica da matéria, solicitamos a aprovação célere do presente Projeto de Lei Complementar.

Sem mais, renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.

Assim, encaminha-se o presente Projeto de Lei Complementar, solicitando que seja o mesmo aprovado pelos nobres vereadores.

Atenciosamente,

**Álvaro Dênis Ceni Scolaro**  
**Prefeito**





# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br

Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kурpel, 3811, Bairro São Miguel  
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

**§1º** O recolhimento deverá ser realizado em pagamento único, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da emissão do boleto bancário.

**§2º** Esta lei autoriza a extinção do crédito tributário mediante o instituto da compensação tributária, a pedido do contribuinte, abrangendo créditos tributários líquidos e certos, com o lançamento do ITBI.

**Art. 5º.** O presente incentivo terá duração de 180 dias, contados a partir da data da publicação desta lei, podendo ser prorrogado por mais 180 dias por ato do Poder Executivo Municipal.

**§1º** Para fins de enquadramento no incentivo a solicitação deverá ser formalizada, via Processo Eletrônico de Chopinzinho – 1DOC, dentro do prazo estabelecido no caput e acompanhada dos seguintes documentos digitalizados:

- I - Folha Resumo do Cadastro Único (CADÚNICO) para os casos previstos no artigo 3º;
- II - Escritura Pública contendo número de folhas e Livro do respectivo arquivamento ou cópia do Compromisso de Compra e Venda, firmados até o dia 31 de março de 2025;
- III - Matrícula do Registro de Imóveis atualizada.

**Art. 6º.** Decorrido o período estabelecido no artigo 5º, todos os fatos geradores, inclusive os ocorridos naquele período e não recolhidos no prazo previsto, serão tributados pelas alíquotas estabelecidas no art. 67 do Código Tributário Municipal (Lei complementar nº 50 de 18 de dezembro de 2009).

**Art. 7º.** A tributação com o incentivo conferido nesta Lei ocorrerá em cada uma das transmissões que porventura integrem a cadeia de sucessão, conforme a documentação apresentada.

**Art. 8º** Esta Lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CHOPINZINHO, 17 DE ABRIL DE 2025.**

**Álvaro Dênis Ceni Scolaro**  
Prefeito Municipal

Apreciações: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 468C-2563-DFC4-80A4

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ÁLVARO DÊNIS CENI SCOLARO (CPF 009.XXX.XXX-40) em 17/04/2025 16:35:51 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/468C-2563-DFC4-80A4>