



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

Remeto à apreciação do egrégio Poder Legislativo deste Município o Projeto de Lei Complementar nº 002/2025, que "Altera o art. 203 e 209 e acrescenta o art. 203A e art. 203B na Lei 002/2013 de Sabáudia e dá outras providências."

Considerando o envio do projeto de lei complementar nº 001/2025, que INSTITUI A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA E REGULA A FORMA DE APURAÇÃO DO VALOR VENAL DE IMÓVEIS, PARA EFEITO DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA, E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS, faz-se necessário a alteração do Código Tributário Municipal vigente.

O referido projeto altera os artigos referentes a isenção do imposto predial atualizando conforme a realidade do nosso município e o procedimento a ser adotado para a solicitação.

Altera ainda o artigo sobre a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Face ao exposto, apresento este projeto de lei na certeza de sua aprovação pelos Nobres Pares desta Casa Legislativa.

Sem mais para o momento, reitero os protestos de consideração e apreço, agradecendo a compreensão dos nobres vereadores no que tange os interesses da nossa comunidade.

Atenciosamente,

EDSON HUGO MANUEIRA

Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

PROTOCOLO GERAL 227/2025
Data: 30/06/2025 - Horário: 15:12
Legislativo

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 002/2025

Altera o art. 203 e 209 e acrescenta o art. 203A e art. 203B na Lei 002/2013 de Sabáudia e dá outras providências.

CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA



PROTOCOLO GERAL 227/2025
Data: 30/06/2025 - Horário: 15:12
Legislativo

A Câmara Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Artigo 1º Dá-se a seguinte redação ao artigo 203 da Lei Complementar 002/2013:

"Art. 203 Desde que cumpridas as exigências da legislação, são isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU:

I – Imóvel cedido gratuitamente, por particular, para funcionamento de quaisquer serviços públicos municipais, enquanto ocupado pelos citados serviços;

II – Imóvel edificado de propriedade unifamiliar, única do aposentado e/ou pensionista do INSS ou outro órgão equivalente, enquanto ocupado por moradia de seu proprietário e, ainda, não seja proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, na data do lançamento, e desde que a renda familiar não ultrapasse, mensalmente, a 2 (dois) salários mínimos vigentes em nível nacional, com as devidas comprovações.

III – O imóvel de propriedade ou alugado por conselhos comunitários ou associações de moradores, sociedades beneficentes, sindicatos, enquanto ocupados pela própria entidade, e se com área edificada, clubes esportivos e recreativos, entidades religiosas e educacionais privadas, reconhecidas, como de utilidade pública, pelo município, desde que ocupado pelas mesmas e cumpram as exigências contidas nesta lei;

IV - às residências pastorais, desde que localizadas no mesmo imóvel do templo, os clubes de serviços e associações sem fins lucrativos;

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

V - os portadores de moléstia profissional, tuberculose ativa, alienação mental, esclerose múltipla, neoplasia maligna, cegueira, hanseníase, paralisia irreversível e incapacitante, cardiopatia grave, doença de Parkinson, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, hepatopatia grave, estados avançados da doença de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação, síndrome da imunodeficiência adquirida, doenças elencadas como grave no art. 6º, II da LEI Nº 7.713/1988.

§ 1º O benefício de que trata o inciso II estende-se aos aposentados ou pensionistas que, comprovadamente, gozem de usufruto vitalício sobre o imóvel.

Artigo 2º Acrescenta o artigo 203A e 203B na Lei Complementar

002/2013:

Art. 203A Ficam isentos do IPTU os beneficiários que compõem a primeira faixa de programa de renda básica federal, como o Auxílio Brasil ou Bolsa Família, por exemplo, desde que:

- I - o imóvel possua até 70m² de área construída;
- II - o terreno possua até 230m²;
- III - o valor venal do imóvel seja de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Art. 203B O interessado, para ter direito à isenção que se refere o artigo 203, deverá, pessoalmente, ou através de procuração, formular requerimento junto ao setor de protocolo da Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – escritura pública definitiva ou cessão de imóvel, em caráter irrevogável e irretratável;
- II - escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício ou escritura pública de instituição de usufruto vitalício;
- III – comprovante de ser residente no imóvel, mediante exibição atualizada de conta de luz ou de água e esgoto ou, ainda, atestado fornecido por autoridade competente;
- IV – cópia da declaração IRPF (Imposto de Renda Pessoa Física) do ano anterior, para contribuintes que possuem rendimentos tributáveis, acompanhada de uma declaração

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

firmada pelo proprietário ou usufrutuário de ser aquele imóvel o único que possui, ficando a critério da Administração, em caso de dúvida, exigir certidão do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, atestando esta condição;

V – comprovante da condição de aposentado, pensionista ou beneficiário LOAS, que será feita mediante apresentação de documento original e fotocópia, sendo esta autenticada pelo servidor público responsável;

VI – em caso de portadores das doenças elencadas no inciso V, do art. 203, apresentar laudo médico, com número do CID firmado pelo próprio médico, comprovando ser portador da doença grave, do contribuinte datado de até 06 meses anterior ao pedido de isenção.

Artigo 3º Dá-se a seguinte redação ao artigo 209 da Lei Complementar 002/2013:

Art. 209. O valor venal do imóvel, apurado com base na Planta Genérica de Valores vigente, corresponderá à base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

§1º Caso o valor declarado na transação seja superior ao valor venal constante da Planta Genérica de Valores, prevalecerá o valor da transação como base de cálculo do imposto.

§2º Na hipótese de o valor da transação ser inferior ao valor venal apurado na Planta Genérica de Valores, prevalecerá este último como base de cálculo do ITBI.

Artigo 4º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná,
aos trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco.

EDSON HUGO MANUEIRA
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

Na condição de Presidente da Câmara Municipal de Sabáudia, e na forma do Regimento Interno dessa Casa de Leis, em seu artigo 60º, determino a remessa dos **Projetos a Comissão de Finanças e Orçamento:**

- **Projeto de Lei Complementar nº 001/2025** – Institui a planta genérica de valores do município de Sabáudia e regula a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e dá outras providências
Autoria: Edson Hugo Manueira – Prefeito
- **Projeto de Lei Complementar nº 002/2025** – Altera o art. 203 e 209 e acrescenta o art. 203 A e art. 203 B na Lei 02/2013 de Sabáudia e dá outras providências
Autoria: Edson Hugo Manueira – Prefeito

De acordo com o Regimento Interno segue o prazo para a elaboração do Parecer.

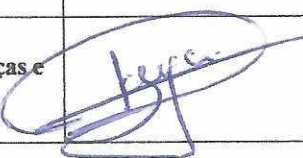
Art. 61º - O prazo para a Comissão exarar o parecer será de 10 (dez) dias, a contarda data do recebimento da matéria pelo Presidente da Comissão, salvo resolução em contrário do Plenário.

§ 1º - O Presidente da Comissão terá o prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas para encaminhar a matéria ao relator da Comissão, contadas do respectivo recebimento.

§ 2º - O relator terá o prazo de 4 (quatro) dias para elaborar o relatório e exarar o Parecer, prorrogável pelo Presidente da Comissão por mais 48 (quarenta e oito) horas, mediante solicitação expressa.

Sabáudia, 01 de julho de 2025

ANDRÉ LUIZ DA SILVA
Presidente

	Assinatura	Data recebimento
José Aparecido de Souza Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento		01/07/2025 14:51:40



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Avenida Campos Sales, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia – Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

Na condição de Presidente da Câmara Municipal de Sabáudia, e na forma do Regimento Interno dessa Casa de Leis, em seu artigo 60º, determino a remessa dos **Projetos a Comissão de Comissão de Justiça e Redação:**

- **Projeto de Lei Complementar nº 001/2025** – Institui a planta genérica de valores do município de Sabáudia e regula a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e dá outras providências
Autoria: Edson Hugo Manueira – Prefeito
- **Projeto de Lei Complementar nº 002/2025** – Altera o art. 203 e 209 e acrescenta o art. 203 A e art. 203 B na Lei 02/2013 de Sabáudia e dá outras providências
Autoria: Edson Hugo Manueira – Prefeito

De acordo com o Regimento Interno segue o prazo para a elaboração do Parecer.

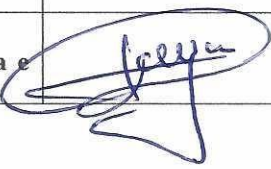
Art. 61º - O prazo para a Comissão exarar o parecer será de 10 (dez) dias, a contarda data do recebimento da matéria pelo Presidente da Comissão, salvo resolução em contrário do Plenário.

§ 1º - O Presidente da Comissão terá o prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas para encaminhar a matéria ao relator da Comissão, contadas do respectivo recebimento.

§ 2º - O relator terá o prazo de 4 (quatro) dias para elaborar o relatório e exarar o Parecer, prorrogável pelo Presidente da Comissão por mais 48 (quarenta e oito) horas, mediante solicitação expressa.

Sabáudia, 01 de julho de 2025

ANDRÉ LUIZ DA SILVA
Presidente

	Assinatura	Data recebimento
José Aparecido de Souza Presidente da Comissão de Justiça e Redação		01/07/2025 15:35



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Salles, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

PARECER JURÍDICO

“Altera o art. 203 e 209 e acrescenta o art. 203A e art 203B na Lei 002/2013 de Sabáudia”.

I – DO RELATÓRIO

O presente parecer trata da análise jurídica do Projeto de Lei Complementar nº 002/2025, que tem por objetivo alterar os artigos 203 e 209 da Lei Complementar nº 002/2013 (Código Tributário do Município de Sabáudia), em razão da implantação da nova Planta Genérica de Valores (PGV), que visa atualizar a apuração do valor venal de imóveis no Município, especialmente para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

II. DA COMPETÊNCIA E INICIATIVA

Nos termos do art. 30, inciso I, da **Constituição Federal**, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local. Ademais, a iniciativa para apresentação de proposições orçamentárias é de competência **privativa do Chefe do Poder Executivo**, conforme preceituam os arts. 165 da Constituição Federal e legislação correlata.

III – DO QUÓRUM DE VOTAÇÃO.

O quórum de votação para alteração do Código Tributário do Município de Sabáudia deve ser a **maioria absoluta dos Membros da Câmara**, conforme art. 217, inc. II do Regimento Interno.

IV - DOS FUNDAMENTOS JURIDICOS.

4.1 Das Alterações Propostas no Art. 1º e 2º – Artigos 203, 203-A e 203-B

O **artigo 1º e 2º** do projeto de lei complementar propõe a alteração do artigo 203 e a inclusão dos artigos 203-A e 203-B, todos com a finalidade de **atualizar os critérios de apuração do valor venal de imóveis** urbanos no Município de Sabáudia, com base na nova **Planta Genérica de Valores**.



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Salles, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

Após análise do conteúdo, **não se verifica qualquer vício de inconstitucionalidade ou ilegalidade** nas alterações previstas no artigo 1º. As mudanças estão de acordo com a competência tributária municipal prevista no art. 30, III, da Constituição Federal e nos artigos 11, 32 e seguintes do Código Tributário Nacional (CTN), que tratam da tributação da propriedade imobiliária urbana. Assim, entendo que **as alterações propostas no artigo 1º são juridicamente viáveis** e podem seguir para apreciação plenária.

4.2 Da Alteração Proposta no Art. 3º – Artigo 209 (ITBI)

O **artigo 3º** do projeto de lei visa alterar o artigo 209 da Lei Complementar nº 002/2013, tratando da **base de cálculo do ITBI**. A redação proposta dispõe que:

“Art. 209 – O valor do imóvel apurado com base na Planta Genérica vigente corresponderá à base de cálculo do ITBI.

§ 1º Caso o valor declarado na transação seja superior ao valor venal constante da Planta Genérica de Valores, prevalecerá o valor da transação como base de cálculo do imposto.

§ 2º Na hipótese de o valor da transação ser inferior ao valor venal constante da Planta Genérica de Valores, prevalecerá este último como base de cálculo do ITBI.”

Contudo, esta previsão **não se encontra em conformidade com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça (STJ)**, fixada sob a sistemática dos **recursos repetitivos**, no **Tema 1113 (REsp 1937821/SP)**, que estabeleceu as seguintes teses:

1. A base de cálculo do ITBI é o **valor de mercado do imóvel** no momento da transmissão, **não estando vinculada ao valor venal utilizado para o IPTU**.
2. O **valor declarado na transação** pelo contribuinte goza de presunção de veracidade e **só pode ser afastado mediante processo administrativo fiscal**, nos termos do art. 148 do CTN.
3. O Município **não pode estabelecer previamente** um valor de referência como base de cálculo do ITBI **de forma unilateral**.



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Salles, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

4.3 Da Diferença de Cálculo entre o IPTU e o ITBI

Cumpre esclarecer a **diferença conceitual e técnica entre a base de cálculo do IPTU e do ITBI**, que é essencial à análise jurídica da alteração proposta no art. 3º do projeto:

4.3.1 No IPTU, tributa-se a propriedade imobiliária urbana, sendo o imposto lançado de ofício pela Administração, com base na Planta Genérica de Valores aprovada pelo Poder Legislativo Municipal. Essa planta adota critérios gerais e objetivos, como a localização, metragem, acabamento, antiguidade, entre outros padrões uniformes, visando à praticabilidade da arrecadação.

4.3.2 Já o ITBI, que incide sobre a transmissão onerosa da propriedade imobiliária, tem como base de cálculo o valor de mercado do imóvel transmitido individualmente considerado. Esse valor decorre de uma multiplicidade de fatores específicos de cada transação, razão pela qual o lançamento do imposto ocorre, via de regra, por declaração do contribuinte, conforme previsto no art. 147 do CTN, sendo admitida a revisão pela Administração apenas mediante regular processo administrativo, nos termos do art. 148 do mesmo código.

Dessa forma, é juridicamente inviável a vinculação da base de cálculo do ITBI à Planta Genérica de Valores, a proposta no artigo 3º **fere entendimento jurisprudencial pacificado**, o que pode acarretar **inconstitucionalidade material e ilegalidade**, além de possíveis questionamentos judiciais por parte dos contribuintes.

V - DO PARECER;

Diante do exposto, **opino pela viabilidade jurídica parcial** do Projeto de Lei Complementar nº 002/2025:

- **Quanto ao artigo 1º e 2º**, que trata da atualização da Planta Genérica de Valores e da apuração do valor venal para fins de IPTU, **não há óbices legais ou constitucionais**, podendo seguir para deliberação do Plenário.
- **Quanto ao artigo 3º**, que altera o art. 209 para fixar a base de cálculo do ITBI com base na Planta Genérica de Valores, **recomenda-se a sua revisão ou**



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Salles, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

retirada, a fim de evitar confronto com a jurisprudência do STJ (Tema 1113),
respeitando o devido processo legal e os princípios tributários.

Por fim, **recomenda-se o encaminhamento do projeto às comissões competentes**, especialmente as comissões de **Legislação, Justiça e Redação e Finanças e Orçamento**, para emissão de **parecer técnico e financeiro** conforme o rito legislativo vigente.

“O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, a aprovação em plenário”.

Sabáudia, 01 de Julho de 2025.

ANDREIA DOS SANTOS
ESTRALIOTO:02039491961

Assinado de forma digital por
ANDREIA DOS SANTOS
ESTRALIOTO:02039491961
Dados: 2025.07.01 15:03:50 -03'00'

Andréia dos Santos Estralioto
Procuradora Jurídica



CÂMARA MUNICIPAL DE SABAUDIA

Avenida Campos Sales, 1951 - Caixa Postal 21 Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 -

SABÁUDIA - PR - CNPJ/MF 01010823/0001-60

CONVOCAÇÃO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Eu, JOSÉ APARECIDO SE SOUZA, presidente da Comissão de Justiça e Redação, venho através deste, CONVOCAR, o senhor secretario Denis Ricardo Manoeira e o vereador Alex Hernandes Valentin, para uma reunião no dia 01/07/2025 (terça-feira) às 21:30 horas na Sala de Sessões da Câmara Municipal de Sabáudia, para tratar do projeto de Lei nº 050, 001 e 002/2025.

Contando com sua presença, renovo meus protestos de estima e relevante consideração.

Sabáudia, 01 de julho de 2025.

Atenciosamente.

JOSÉ APARECIDO DE SOUZA

Presidente da Comissão de Justiça e Redação



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, 1951 - Caixa Postal 21 Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 –
SABÁUDIA – PR – CNPJ/MF 01010823/0001-60

CONVOCAÇÃO DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Eu, JOSÉ APARECIDO SE SOUZA, presidente da Comissão de Finanças e Orçamento, venho através deste, CONVOCAR, o senhor secretario Rodrigo Fernando Trava e o vereador Wesley Roberto Pereira Xandu, para uma reunião no dia 01/07/2025 (terça-feira) às 21:30 horas na Sala de Sessões da Câmara Municipal de Sabáudia, para tratar do projeto de Lei nº 050, 001 e 002/2025.

Contando com sua presença, renovo meus protestos de estima e relevante consideração.

Sabáudia, 01 de julho de 2025.

Atenciosamente.

JOSÉ APARECIDO DE SOUZA

Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

EMENDA ADITIVA E SUPRESSIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 002/2025

CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
PROTOCOLO GERAL 232/2025
Data: 04/07/2025 - Horário: 16:28
Legislativo

"Acrescenta o inciso VI, VII e o § 2º no art. 203, altera o inciso II do art. 203A e suprime-se o art. 3º do Projeto de Lei Complementar nº 02/2025".

O Prefeito Municipal, no uso das atribuições encaminha a esta Casa Legislativa à apreciação e posterior votação a seguinte Emenda Aditiva e Supressiva:

"Art. 203 (...)

VI – O imóvel de propriedade ou residência do contribuinte, cônjuge e/ou filhos dos mesmos que comprovadamente sejam pessoas com TEA (Transtorno do Espectro Autista);

VII - O imóvel de propriedade ou residência do contribuinte, cônjuge e/ou filhos dos mesmos que comprovadamente sejam pessoas com portadoras de Fibromialgia.

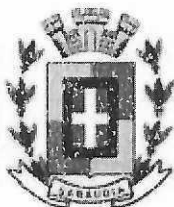
(...)

§ 2º A isenção de que trata o inciso VI e VII será concedida somente para um único imóvel do qual o contribuinte seja proprietário/dependente ou responsável pelo recolhimento dos tributos municipais e que seja utilizado exclusivamente como sua residência e de sua família, independentemente do tamanho do referido imóvel.

Art. 203A (...)

II - o terreno possua até 250m²;

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

Suprima-se o **art. 3º** do presente projeto de lei, que tem a seguinte redação:

Artigo 3º Dá-se a seguinte redação ao artigo 209 da Lei Complementar 002/2013:

Art. 209. O valor venal do imóvel, apurado com base na Planta Genérica de Valores vigente, corresponderá à base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

§1º Caso o valor declarado na transação seja superior ao valor venal constante da Planta Genérica de Valores, prevalecerá o valor da transação como base de cálculo do imposto.

§2º Na hipótese de o valor da transação ser inferior ao valor venal apurado na Planta Genérica de Valores, prevalecerá este último como base de cálculo do ITBI.

Gabinete do Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco.

**EDSON
HUGO
MANUEIRA:0
3537950977**
EDSON HUGO MANUEIRA
Prefeito Municipal

Digitally signed by EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=
RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=
35771851000112, OU=presencial, CN=
EDSON HUGO MANUEIRA:03537950977
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.07.04 16:21:40-03'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

PROTOCOLO GERAL 232/2025
Data 04/07/2025 - Horário: 16:28
Legislativo

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, n.21 – Caixa Postal 21 – Fone (43) 3151-1800 – Sabáudia-PR –
CEP 86.720-000 – CNPJ/MF n.01.010.823/0001-60 – camarasabaudia@hotmail.com

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

MATÉRIA - Projeto de Lei Complementar n.002/2025

EMENTA – “Altera o art. 203 e 209 e acrescenta o art.203A e art. 203B na Lei 002/2013 de Sabáudia”.

PARECER LEGISLATIVO N. 55/2025

Chegou à análise da Comissão de Constituição e Justiça o Projeto de Lei Complementar nº 002/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que propõe a alteração da redação do artigo 7º da Lei Complementar Municipal nº 002/2013, que trata da base de cálculo do ITBI no município de Sabáudia-PR.

Após análise preliminar da Procuradoria Jurídica do Município, foram apontadas observações jurídicas quanto à compatibilidade da redação original da proposta com os dispositivos da Constituição Federal, Código Tributário Nacional (CTN), jurisprudência dominante e demais normas aplicáveis.

O Executivo prontamente acatou as recomendações técnicas da Procuradoria Jurídica, promovendo os ajustes solicitados, em especial quanto:

- à adoção de parâmetros objetivos de avaliação de imóveis;
- à base de cálculo ser o valor de mercado do imóvel ou valor venal de referência fixado com base em critérios técnicos e legais;
- à preservação da competência legislativa municipal sem usurpar competência da União;
- à compatibilidade com o art. 148 do CTN, que trata do arbitramento da base de cálculo pelo fisco.

Dessa forma, a versão final do projeto contempla os ajustes solicitados pela Procuradoria e está de acordo com os princípios constitucionais da legalidade, segurança jurídica, livre iniciativa e capacidade contributiva.

A proposta ora analisada visa adequar a legislação municipal à jurisprudência atual do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (TJPR) e do Superior Tribunal de Justiça (STJ), respeitando o entendimento consolidado de que o valor venal para fins de ITBI deve refletir o **valor de mercado** do imóvel, desde que estabelecido por critério técnico e objetivo — tal como previsto na nova **Planta Genérica de Valores do Município**.



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Sales, n.21 – Caixa Postal 21 – Fone (43) 3151-1800 – Sabáudia-PR –
CEP 86.720-000 – CNPJ/MF n.01.010.823/0001-60 – camarasabaudia@hotmail.com

A redação final ora apresentada não apresenta vícios de constitucionalidade ou legalidade, sendo legítima a iniciativa do Executivo em propor a atualização legislativa. A proposta ainda atende à razoabilidade e ao interesse público ao garantir maior segurança jurídica à tributação do ITBI e promover justiça fiscal

Considerando que a proposta de alteração foi devidamente revista e aperfeiçoada conforme os apontamentos técnicos da Procuradoria Jurídica, e não havendo vício de iniciativa, constitucionalidade ou legalidade, entendemos ser juridicamente viável esta propositura, e mediante a importância do Projeto de Lei Complementar n.002/2025, foi deliberado favoravelmente pela sua apreciação pelo Plenário a aprovação pelos nobres *edis*.

Sala das Sessões, aos 08 dias do mês de julho do ano de 2025

José Aparecido de Souza
Presidente

Denis Ricardo Manoeira
Secretário

Alex Hernandes Valentin
Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Avenida Campos Salles, 1951 - Caixa Postal 21 - Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 - Sabáudia - Pr - CNPJ/MF 01010823/0001-60 - camarasabaudia@hotmail.com

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS

MATÉRIA – Projeto de Lei Complementar Nº 002/2025

SÚMULA “*Altera o art. 203 e 209 e acrescenta o art. 203A e art. 203B na Lei 002/2013 de Sabáudia.*”

PARECER LEGISLATIVO Nº 035/2025

O presente parecer versa sobre o Projeto de Lei Complementar nº 002/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que visa alterar os artigos 203 e 209 e acrescentar os artigos 203-A e 203-B à Lei Complementar nº 002/2013, que institui o Código Tributário do Município de Sabáudia. O objetivo central da proposta é a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), utilizada na apuração do valor venal de imóveis urbanos para fins de lançamento do IPTU e ITBI.

Nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, especialmente no que tange à política tributária. A iniciativa do projeto, por tratar de matéria orçamentário-tributários, é de competência privativa do Chefe do Poder Executivo.

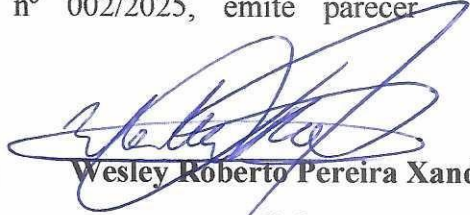
A atualização da Planta Genérica de Valores, conforme proposto nos artigos 1º e 2º do projeto, tem impacto direto na arrecadação municipal, especialmente no que se refere ao lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. A medida, do ponto de vista fiscal, contribui para a modernização da base de cálculo do tributo, promovendo maior justiça tributária, ao alinhar os valores venais dos imóveis à realidade do mercado atual. Em relação ao artigo 3º, que trata da alteração do artigo 209 da Lei Complementar nº 002/2013, vinculando a base de cálculo do ITBI à Planta Genérica de Valores, embora haja relevante discussão jurídica quanto à sua constitucionalidade — conforme apontado no parecer jurídico —, entende-se, do ponto de vista orçamentário, que a proposta também visa conferir maior previsibilidade e uniformidade aos lançamentos do imposto. A Comissão de Finanças e Orçamentos, após análise do Projeto de Lei Complementar nº 002/2025, emite parecer FAVORÁVEL à sua tramitação, mediante emenda.


José Aparecido de Souza

Presidente


Rodrigo Fernando Trava

Secretário


Wesley Roberto Pereira Xandu

Relator



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2025

"Altera o art. 203 e acrescenta o art. 203A e art. 203B na Lei 002/2013 de Sabáudia e dá outras providências."

Câmara Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Artigo 1º Dá-se a seguinte redação ao artigo 203 da Lei Complementar 002/2013:

"Art. 203 Desde que cumpridas as exigências da legislação, são isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU:

I - Imóvel cedido gratuitamente, por particular, para funcionamento de quaisquer serviços públicos municipais, enquanto ocupado pelos citados serviços;

II - Imóvel edificado de propriedade unifamiliar, única do aposentado e/ou pensionista do INSS ou outro órgão equivalente, enquanto ocupado por moradia de seu proprietário e, ainda, não seja proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, na data do lançamento, e desde que a renda familiar não ultrapasse, mensalmente, a 2 (dois) salários mínimos vigentes em nível nacional, com as devidas comprovações.

III - O imóvel de propriedade ou alugado por conselhos comunitários ou associações de moradores, sociedades beneficentes, sindicatos, enquanto ocupados pela própria entidade, e se com área edificada, clubes esportivos e recreativos, entidades religiosas e educacionais privadas, reconhecidas, como de utilidade pública, pelo município, desde que ocupado pelas mesmas e cumpram as exigências contidas nesta lei;

IV - às residências pastorais, desde que localizadas no mesmo imóvel do templo, os clubes de serviços e associações sem fins lucrativos;

V - os portadores de moléstia profissional, tuberculose ativa, alienação mental, esclerose múltipla, neoplasia maligna, cegueira, hanseníase, paralisia irreversível e

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

incapacitante, cardiopatia grave, doença de Parkinson, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, hepatopatia grave, estados avançados da doença de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação, síndrome da imunodeficiência adquirida, doenças elencadas como grave no art. 6º, II da LEI Nº 7.713/1988.

VI - O imóvel de propriedade ou residência do contribuinte, cônjuge e/ou filhos dos mesmos que comprovadamente sejam pessoas com TEA (Transtorno do Espectro Autista);

VII - O imóvel de propriedade ou residência do contribuinte, cônjuge e/ou filhos dos mesmos que comprovadamente sejam pessoas com portadoras de Fibromialgia.

§ 1º O benefício de que trata o inciso II estende-se aos aposentados ou pensionistas que, comprovadamente, gozem de usufruto vitalício sobre o imóvel.

§ 2º A isenção de que trata o inciso VI e VII será concedida somente para um único imóvel do qual o contribuinte seja proprietário/dependente ou responsável pelo recolhimento dos tributos municipais e que seja utilizado exclusivamente como sua residência e de sua família, independentemente do tamanho do referido imóvel."

Artigo 2º Acrescenta o artigo 203A e 203B na Lei Complementar 002/2013:

"Art. 203A Ficam isentos do IPTU os beneficiários que compõem a primeira faixa de programa de renda básica federal, como o Auxílio Brasil ou Bolsa Família, por exemplo, desde que:

I - o imóvel possua até 70m² de área construída;

II - o terreno possua até 250m²;

III - o valor venal do imóvel seja de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Art. 203B O interessado, para ter direito à isenção que se refere o artigo 203, deverá, pessoalmente, ou através de procuração, formular requerimento junto ao setor de protocolo da Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

- I - escritura pública definitiva ou cessão de imóvel, em caráter irrevogável e irretratável;
- II - escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício ou escritura pública de instituição de usufruto vitalício;
- III - comprovante de ser residente no imóvel, mediante exibição atualizada de conta de luz ou de água e esgoto ou, ainda, atestado fornecido por autoridade competente;
- IV - cópia da declaração IRPF (Imposto de Renda Pessoa Física) do ano anterior, para contribuintes que possuem rendimentos tributáveis, acompanhada de uma declaração firmada pelo proprietário ou usufrutuário de ser aquele imóvel o único que possui, ficando a critério da Administração, em caso de dúvida, exigir certidão do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, atestando esta condição;
- V - comprovante da condição de aposentado, pensionista ou beneficiário LOAS, que será feita mediante apresentação de documento original e fotocópia, sendo esta autenticada pelo servidor público responsável;
- VI - em caso de portadores das doenças elencadas no inciso V, do art. 203, apresentar laudo médico, com número do CID firmado pelo próprio médico, comprovando ser portador da doença grave, do contribuinte datado de até 06 meses anterior ao pedido de isenção."

Artigo 3º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 23 dias do mês de julho de 2025.

EDSON HUGO MANUEIRA:03537950977
EDSON HUGO MANUEIRA
Prefeito

Digitally signed by EDSON HUGO MANUEIRA:03537950977
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPP AS, ou=EM BRANCO, ou=35771951000112, ou=presencial, cn=EDSON HUGO MANUEIRA:03537950977
Reason: I am the author of this document
Location
Date: 2025.07.23 11:53:33-0300
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"

DIÁRIO OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

www.sabaudia.pr.gov.br



DE ACORDO COM A LEI Nº 209/2012 DE 16 DE ABRIL DE 2012

Jornalista Responsável:
Maria do Carmo D. S. Vieira - 3413/13/27v

ANO XIV – Nº 2695 – PÁG. 14 – QUARTA-FEIRA – 23 – 07 – 2025 – EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2025

"Altera o art. 203 e acrescenta o art. 203A e art. 203B na Lei 002/2013 de Sabáudia e dá outras providências."

Câmara Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Artigo 1º Dá-se a seguinte redação ao artigo 203 da Lei Complementar 002/2013:

"Art. 203 Desde que cumpridas as exigências da legislação, são isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU:

I - Imóvel cedido gratuitamente, por particular, para funcionamento de quaisquer serviços públicos municipais, enquanto ocupado pelos citados serviços;

II - Imóvel edificado de propriedade unifamiliar, única do aposentado e/ou pensionista do INSS ou outro órgão equivalente, enquanto ocupado por moradia de seu proprietário e, ainda, não seja proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, na data do lançamento, e desde que a renda familiar não ultrapasse, mensalmente, a 2 (dois) salários mínimos vigentes em nível nacional, com as devidas comprovações.

III - O imóvel de propriedade ou alugado por conselhos comunitários ou associações de moradores, sociedades beneficentes, sindicatos, enquanto ocupados pela própria entidade, e se com área edificada, clubes esportivos e recreativos, entidades religiosas e educacionais privadas, reconhecidas, como de utilidade pública, pelo município, desde que ocupado pelas mesmas e cumpram as exigências contidas nesta lei;

IV - às residências pastorais, desde que localizadas no mesmo imóvel do templo, os clubes de serviços e associações sem fins lucrativos;

V - os portadores de moléstia profissional, tuberculose ativa, alienação mental, esclerose múltipla, neoplasia maligna, cegueira, hanseníase, paralisia irreversível e

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"

DIÁRIO OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

www.sabaudia.pr.gov.br



DE ACORDO COM A LEI Nº 209/2012 DE 16 DE ABRIL DE 2012

Jornalista Responsável:
Maria do Carmo D. S. Vieira - 3415/13/27v

ANO XIV – Nº 2695 – PÁG. 15 – QUARTA-FEIRA – 23 – 07 – 2025 – EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

incapacitante, cardiopatia grave, doença de Parkinson, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, hepatopatia grave, estados avançados da doença de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação, síndrome da imunodeficiência adquirida, doenças elencadas como grave no art. 6º, II da LEI Nº 7.713/1988.

VI - O imóvel de propriedade ou residência do contribuinte, cônjuge e/ou filhos dos mesmos que comprovadamente sejam pessoas com TEA (Transtorno do Espectro Autista);

VII - O imóvel de propriedade ou residência do contribuinte, cônjuge e/ou filhos dos mesmos que comprovadamente sejam pessoas com portadoras de Fibromialgia.

§ 1º O benefício de que trata o inciso II estende-se aos aposentados ou pensionistas que, comprovadamente, gozem de usufruto vitalício sobre o imóvel.

§ 2º A isenção de que trata o inciso VI e VII será concedida somente para um único imóvel do qual o contribuinte seja proprietário/dependente ou responsável pelo recolhimento dos tributos municipais e que seja utilizado exclusivamente como sua residência e de sua família, independentemente do tamanho do referido imóvel."

Artigo 2º Acrescenta o artigo 203A e 203B na Lei Complementar 002/2013:

"Art. 203A Ficam isentos do IPTU os beneficiários que compõem a primeira faixa de programa de renda básica federal, como o Auxílio Brasil ou Bolsa Família, por exemplo, desde que:

I - o imóvel possua até 70m2 de área construída;

II - o terreno possua até 250m2;

III - o valor venal do imóvel seja de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Art. 203B O interessado, para ter direito à isenção que se refere o artigo 203, deverá, pessoalmente, ou através de procuração, formular requerimento junto ao setor de protocolo da Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"

Jornalista Responsável:
Marla do Carmo D. S. Vieira - 3415/13/27v



Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabaúdia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br