



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 518/2025 GP CM

São Pedro da Aldeia, 26 de novembro de 2025.

Exmo. Sr.

Vereador JEAN PIERRE BORGES DE SOUZA

Presidente da Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia/RJ

Ref.: Encaminha Mensagem

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, venho por meio deste encaminhar a Vossa Excelência a **Mensagem nº 039, de 26 de novembro de 2025**, que “Dispõe sobre a alteração de dispositivos da Lei Complementar nº 104, de 13 de novembro de 2013, que institui o Código Tributário Municipal – CTM, para dispor sobre a emissão de Certidão de Débitos e de Dívida Ativa Municipal e mudança da alíquota do Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre imóveis - ITBI”.

Por se tratar de matéria de expressivo interesse para o Município, peço e espero que o Projeto de Lei Complementar anexo seja apreciado em **REGIME DE URGÊNCIA**, com amparo no artigo 55 da Lei Orgânica Municipal.

Aproveito o ensejo para reafirmar votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


FÁBIO DO PASTEL
Carlos Fábio da Silva
=Prefeito=

*Recebido
em 03/12/2025
às 10:00
Leonardo
Santos
MAT 1967/
com*



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 039, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2025.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE
ILUSTRÍSSIMOS SENHORES VEREADORES**

Cumprimentando-os, sirvo-me desta **MENSAGEM** para submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, o incluso **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR** que “**Dispõe sobre a alteração de dispositivos da Lei Complementar nº 104, de 13 de novembro de 2013, que institui o Código Tributário Municipal – CTM, para dispor sobre a emissão de Certidão de Débitos e de Dívida Ativa Municipal e mudança da alíquota do Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre imóveis - ITBI**” conforme o constante nos autos do Processo Administrativo nº 13668/2025.

A presente propositura tem por objetivo adequar os dispositivos do Capítulo XVII – Certidão Negativa de Débitos do Código Tributário Municipal – LC nº 104/2013 e, ainda, promover o ajuste das alíquotas do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, adequando a legislação municipal à realidade econômica atual, assegurando maior justiça fiscal e equilíbrio na arrecadação municipal.

A proposta contempla a inclusão de novas modalidades de certidões, bem como regras relativas à validade, prazos e competência, adequando o texto legal às necessidades da Administração Municipal, além de trazer clareza e objetividade, garantido segurança jurídica, previsibilidade e uniformidade na emissão das certidões, contribuindo para dar maior eficiência, transparência e controle na gestão tributária, em consonância com os princípios da legalidade e hierarquia normativa.

Atualmente, o Código Tributário Municipal em seu artigo 40 estabelece alíquota diferenciada de 0,5% (meio por cento) sobre o valor financiado por instituições financeiras públicas e de 2% (dois por cento) sobre o valor financiado por instituições privadas ou em operações à vista. Todavia, a realidade socioeconômica e a necessidade de fortalecimento das receitas municipais impõem a revisão dessa sistemática, estabelecendo o seguinte: 2,5 % (dois inteiros e cinco décimos por cento) será a alíquota aplicável nas transmissões de imóveis realizadas à vista e 2% (dois por cento) será a alíquota aplicável sobre os valores financiados por instituições financeiras, sejam elas públicas ou privadas.

Essa diferenciação busca harmonizar a função arrecadatória do ITBI com a função social da tributação, preservando o incentivo ao financiamento habitacional, mecanismo que viabiliza o acesso à moradia para grande parte da população.

Por outro lado, a atualização da alíquota aplicável às transmissões à vista para 2,5% alinha o Município de São Pedro da Aldeia às práticas adotadas em diversos municípios do estado do Rio de Janeiro e do Brasil, que aplicam alíquotas entre 2% e 3%, corrigindo defasagens e ampliando a capacidade de investimento do Município em políticas públicas essenciais.

Ressalta-se que o ITBI é uma importante fonte de receita própria municipal, cuja arrecadação é integralmente destinada ao financiamento de serviços públicos que beneficiam toda a coletividade, especialmente em áreas como saúde, educação, infraestrutura urbana e habitação.

Assim, a presente proposta moderniza a legislação tributária municipal, reforçando o compromisso do Poder Público com a justiça fiscal, garantindo tratamento diferenciado para operações financiadas, sem abrir mão da necessária sustentabilidade fiscal do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Deste modo, diante da relevância da matéria, encaminho o presente Projeto de Lei Complementar, esperando contar com a acolhida favorável por parte dos Nobres Pares desse Respeitável Poder, de forma que solicito a sua apreciação em **REGIME DE URGÊNCIA**, conforme faculta o art. 55 da Lei Orgânica Municipal.

Com estima e elevada consideração, renovo a todos os integrantes dessa Egrégia Casa de Leis, minhas homenagens.

Atenciosamente,

FÁBIO DO PASTEL
Carlos Fábio da Silva
= Prefeito =

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
Vereador JEAN PIERRE BORGES DE SOUZA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0019 /2025.

Dispõe sobre a alteração de dispositivos da Lei Complementar nº 104, de 13 de novembro de 2013, que institui o Código Tributário Municipal – CTM, para dispor sobre a emissão de Certidão de Débitos e de Dívida Ativa Municipal e mudança da alíquota do Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre imóveis – ITBI.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, Estado do Rio de Janeiro,

RESOLVE:

Art. 1º Fica alterada a redação do Capítulo XVII da Lei Complementar nº 104, de 13 de novembro de 2013, que passa a vigorar com o título: “Certidões de Débitos e Dívida Ativa”.

Art. 2º Ficam alterados os artigos 606 a 626 da Lei Complementar nº 104, de 13 de novembro de 2013, que passam a vigorar com a seguinte redação:

**CAPÍTULO XVII
CERTIDÕES DE DÉBITOS E DÍVIDA ATIVA**

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

“Art. 606 A prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal será efetuada mediante apresentação de certidão expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente a todos os créditos tributários municipais e a dívida ativa municipal.

§ 1º A certidão a que se refere o caput abrange os créditos tributários e a Dívida Ativa Municipal relativos:

I - aos Tributos Mobiliários (Imposto Sobre Serviços – ISS e Imposto Sobre Bens e Serviços - IBS);

II - aos Tributos Imobiliários: Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Contribuição de Melhoria;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

- III - as Taxas de Serviços;
- IV - as Taxas pelo exercício do Poder de Polícia;
- V - outros débitos municipais não tributários inscritos em dívida ativa;
- VI - débitos referentes a valores lançados a título de potencial construtivo;
- VII - qualquer outro Tributo Municipal existente ou que ainda possa ser criado.

§ 2º Serão disponibilizadas as seguintes certidões:

- I - Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal;
- II - Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal específica do imóvel;
- III - Certidão de Quitação do ITBI;
- IV - Certidão com a indicação de inexistência do CPF ou CNPJ no cadastro.

§ 3º É assegurado ao sujeito passivo, pessoa física ou jurídica, independentemente do pagamento de qualquer taxa, o direito de obter certidão acerca de sua situação, relativamente aos créditos tributários municipais e a dívida ativa municipal.

§ 4º A certidão emitida para pessoa jurídica é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais.

§ 5º Para pessoas jurídicas com natureza jurídica igual a Empresário Individual, o requerimento efetuado em nome de pessoa física compreende a situação existente em nome de empresário individual e vice-versa, e no caso de inexistência de CPF vinculado à Inscrição Municipal, o sistema não realizará a busca, tendo o sujeito passivo obrigação de comparecer aos Núcleos da Secretaria Municipal de Fazenda para atualização dos dados cadastrais.

§ 6º Para pessoas jurídicas com natureza jurídica diferente de Empresário Individual, a pesquisa se dará pela raiz do CNPJ (matriz e filiais), e no caso de inexistência de CNPJ vinculado à Inscrição Municipal, o sistema não realizará a busca, tendo o sujeito passivo obrigação de comparecer aos Núcleos da Secretaria Municipal de Fazenda para atualização dos dados cadastrais.”

SEÇÃO II
DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA
ATIVA MUNICIPAL

“**Art. 607** A Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal (CND) será emitida quando não existirem pendências de natureza tributária, inscritas ou não em dívida ativa, ou não existirem pendências de natureza não tributárias inscritas em dívida ativa, lançadas em nome do sujeito passivo, pessoa física ou jurídica, ou pelas quais tenha sido responsabilizado, considerando-se, ainda, quando se tratar de:

- I - Pessoa Física que não seja titular de empresa individual com pendências de natureza tributária, inscritas ou não em dívida ativa, e não tributária inscritas em dívida ativa;
- II - Pessoa jurídica que não seja de natureza jurídica Empresário Individual, cujo titular apresente pendências de natureza tributária, inscritas ou não em dívida ativa, e não tributária inscritas em dívida ativa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

III - Para pessoas jurídicas com natureza jurídica igual a Empresário Individual, a certidão abrangerá a raiz do CNPJ (matriz e filiais) e o CPF do responsável pela Inscrição Municipal.

Parágrafo único - A certidão com a indicação de inexistência do CPF ou CNPJ no cadastro, será liberada para as pessoas físicas ou jurídicas que não possuam cadastro junto ao Sistema Tributário do Município, ou seja, que não consta no cadastro de contribuintes do Município com a expressão “CPF/CNPJ.””

SEÇÃO III
DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL ESPECÍFICA DO IMÓVEL

“Art. 608 A Certidão Negativa-CND de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal específica do imóvel será emitida quando não existirem pendências de natureza tributária, inscritas ou não em dívida ativa, ou não existirem pendências de natureza não tributárias inscritas em dívida ativa vinculadas à Inscrição Imobiliária (IM) ou ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) objeto do pedido.

§ 1º A certidão específica do imóvel compreende a regularidade em relação aos débitos do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI, Contribuição de Melhoria, Taxa de Coleta de Lixo, multas, débitos de potencial construtivo e pendências de natureza não tributárias inscritas em dívida ativa referentes ao imóvel objeto da certidão.

§ 2º Constarão na certidão específica do imóvel as seguintes finalidades no campo observação:

“Finalidade: comprovar a existência ou inexistência de débitos para fins de aprovação de loteamento, averbação e aforamento, cadastramento de lote, desapropriação, doação, escritura de compra e venda, financiamento, hipoteca, incorporação do imóvel, inventário judicial, licença para construção, Unificação/Subdivisão/Cadastramento de Condomínio, ligação de luz e água, locação de imóvel, órgãos públicos, permuta, registro, remissão de foro, transferência, verificação e licitação.””

SEÇÃO IV
DA CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL

“Art. 609 A Certidão Positiva com Efeitos de Negativa-CPEN de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal será emitida quando em relação ao sujeito passivo, pessoa física ou jurídica, ou ao imóvel objeto do pedido identificado pela Inscrição Imobiliária (IM), constem pendências de natureza tributária, inscritas ou não em dívida ativa, ou pendências de natureza não tributárias inscritas em dívida ativa, registradas em seu nome ou pelas quais tenha sido responsabilizado, observando-se no que couber as hipóteses dos §§ 1º e 2º deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º A certidão de que trata o caput será emitida quando, em relação ao sujeito passivo, existir débito:

- I - cuja exigibilidade esteja suspensa nos termos da legislação vigente;
- II - cujo lançamento se encontre no prazo legal de impugnação, conforme Lei Complementar Municipal nº 104, de 13 de novembro de 2013 - Código Tributário Municipal.

§ 2º Havendo débito cuja exigibilidade esteja suspensa por decisão judicial e o mesmo não esteja bloqueado, deverão ser juntadas e enviadas pelo requerente via Processo Eletrônico ou protocolo físico municipal, conforme legislação municipal vigente que regulamente a abertura e o tramite processual, cópias dos seguintes documentos:

- I - decisão judicial que houver concedido a medida liminar ou tutela antecipada;
- II - comprovantes dos depósitos judiciais ou demonstrativo da compensação efetuada por determinação judicial, com juntada de demonstrativo dos valores depositados mês a mês para comprovação da integralidade do depósito, descrevendo o montante vinculado a cada indicação fiscal ou inscrição municipal, quando for o caso.

§ 3º A revogação da suspensão de exigibilidade implica na imediata revogação da CPEN e de seus efeitos, respondendo o Contribuinte por eventuais atos irregulares.”

“**Art. 610** Caberá à Procuradoria-Geral do Município analisar e efetuar o bloqueio/suspensão e o desbloqueio no sistema dos débitos tributários e não tributários inscritos em Dívida Ativa, inclusive protestados e executados, que estejam com a exigibilidade suspensa em virtude do contido no artigo 609, § 1º, inciso I.”

“**Art. 611** Caberá à Secretaria Municipal de Fazenda, através dos Departamentos responsáveis pelo lançamento dos tributos, efetuar o bloqueio/suspensão e o desbloqueio no sistema dos seus respectivos débitos na origem e não abrangidos pelo artigo anterior.”

“**Art. 612** Caberá aos órgãos responsáveis pelo lançamento dos débitos não tributários efetuar o bloqueio/suspensão e o desbloqueio no sistema dos seus respectivos débitos na origem e não abrangidos pelos artigos 610 e 611 desta norma.”

SEÇÃO V
DA CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA
ATIVA MUNICIPAL

“**Art. 613** A Certidão Positiva de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal (CP) indicará a existência de pendências de natureza tributária, inscritas ou não em dívida ativa, ou de pendências de natureza não tributárias inscritas em dívida ativa em relação ao sujeito passivo, pessoa física ou jurídica, ou ao imóvel objeto do pedido identificado pela Inscrição Imobiliária (IM).”



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO VI
DA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI

“Art. 614 A Certidão de Quitação de ITBI refere-se exclusivamente ao crédito tributário relacionado ao ITBI lançado em guia municipal específica e que o crédito tributário foi extinto por pagamento.”

SEÇÃO VII
DA SOLICITAÇÃO, DA EMISSÃO E DA VALIDADE

“Art. 615 As certidões serão solicitadas e emitidas preferencialmente por meio da Internet, com base nas informações constantes no banco de dados da Secretaria Municipal de Fazenda e Procuradoria-Geral do Município.

§ 1º Quando as informações constantes das bases de dados da Secretaria Municipal de Fazenda e da Procuradoria-Geral do Município forem insuficientes para a emissão das certidões na forma do caput, o sujeito passivo poderá apresentar requerimento no e-CAC por meio do Protocolo Eletrônico, e caso não possua acesso ao serviço de internet, a solicitação poderá ser feita presencialmente nos Núcleos da Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 2º Para pessoas jurídicas com natureza jurídica igual a Empresário Individual, o requerimento efetuado em nome de pessoa física compreende a situação existente em nome de empresário individual e vice-versa, e no caso de inexistência de CPF vinculado à Inscrição Municipal, o sistema não realizará a busca, tendo o sujeito passivo obrigação de comparecer aos Núcleos da Secretaria Municipal de Fazenda para atualização dos dados cadastrais.

§ 3º Para pessoas jurídicas com natureza jurídica diferente de Empresário Individual, a pesquisa se dará pela raiz do CNPJ (matriz e filiais), e no caso de inexistência de CNPJ vinculado à Inscrição Municipal, o sistema não realizará a busca, tendo o sujeito passivo obrigação de comparecer aos Núcleos da Secretaria Municipal de Fazenda para atualização dos dados cadastrais.

§ 4º Regularizadas as pendências que impedem a emissão da certidão, esta poderá ser emitida na forma do caput.

§ 5º Na impossibilidade de emissão pelo e-GOV da Prefeitura ou pelo e-CAC municipal, o sujeito passivo poderá apresentar requerimento no Portal e-CAC da Prefeitura através do Protocolo Eletrônico, e caso não possua acesso ao serviço de internet, a solicitação poderá ser feita presencialmente nos Núcleos da Secretaria de Fazenda.

§ 6º Na hipótese deste artigo, os órgãos municipais devem se manifestar em relação ao requerido no prazo de 10 (dez) dias, contado da apresentação do requerimento, documentação necessária à análise do pedido de certidão e compensação da taxa cobrada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

§ 7º Havendo pendências que impeçam a análise do requerimento da expedição das certidões a que se referem os artigos 607 a 614, a contagem do prazo previsto no § 6º deste artigo terá início na data em que o requerente comprovar a sua regularização.”

“**Art. 616** As certidões poderão ser requeridas pelo:

- I - próprio sujeito passivo, se pessoa física;
- II - titular da firma individual ou dirigente da sociedade, se pessoa jurídica;
- III - leiloeiro oficial.

§ 1º A certidão poderá, também, ser requerida pelo representante legal da pessoa jurídica ou seu preposto, ou pelo procurador devidamente habilitado de qualquer das pessoas citadas nos incisos I e II deste artigo.

§ 2º No caso de partilha ou adjudicação de bens de espólio e de suas rendas, poderá requerer a certidão o inventariante, o herdeiro, o meeiro ou o legatário, ou seus respectivos procuradores, devidamente habilitados, nos termos da Lei Federal nº 9.051, de 18 de maio de 1995.

§ 3º O requerimento de certidão relativa a sujeito passivo incapaz, deverá ser assinado por um dos pais, pelo tutor ou curador, ou pela pessoa responsável, por determinação judicial, por sua guarda.

§ 4º No caso dos leiloeiros oficiais, deverá ser apresentado a autorização expressa do juiz.

§ 5º Se o requerimento for efetuado por procurador, deverá ser juntada a respectiva procuração, por instrumento público ou particular.

§ 6º Na hipótese de procuração por instrumento particular com assinatura sem reconhecimento de firma, será exigido cópia do documento de identidade do outorgante, por intermédio do qual seja possível a confirmação da autenticidade.

§ 7º Além dos documentos mencionados neste artigo, outros documentos complementares poderão ser solicitados ao requerente.”

“**Art. 617** A liberação de pendência de débitos para qualquer finalidade somente ocorrerá após a apropriação do pagamento no Sistema de Gestão Tributária Municipal - GTM, no prazo de até 10 (dez) dias após o pagamento e requerimento.

Parágrafo único - Não serão analisados Documentos de Arrecadação Municipal - DAM ou Guias de Pagamento nos plantões de atendimento ao público da Secretaria Municipal de Fazenda e da Procuradoria-Geral do Município.”

“**Art. 618** Somente serão válidas as certidões emitidas eletronicamente, mediante sistema informatizado específico da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia, sendo vedada qualquer outra forma de certificação manual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º As pesquisas sobre a situação fiscal e cadastral do requerente restringir-se-ão ao sistema eletrônico de emissão de certidões.

§ 2º Não serão considerados para fins de certidão os cadastros incompletos, sem CPF ou CNPJ devidamente vinculados.

§ 3º As certidões referidas no caput conterão obrigatoriamente, a hora, a data de emissão, validade e o código de controle.

§ 4º Somente produzirá efeitos a certidão cuja autenticidade for confirmada por meio do Sistema Municipal disponível.

§ 5º A certidão será única por raiz do CNPJ ou CPF, incluindo todas as Inscrições Municipais vinculadas à raiz do CNPJ ou CPF objeto do pedido.

§ 6º A Certidão Negativa será eficaz, dentro de seu prazo de validade e para o fim a que se destina, perante qualquer órgão ou entidade da Administração Federal, Estadual e Municipal, Direta ou Indireta.”

**SEÇÃO VIII
DA COMPETÊNCIA**

“**Art. 619** Caberá ao Secretário de Fazenda e aos servidores por ele designados, através de portaria, a expedição das certidões.”

**SEÇÃO IIX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

“**Art. 620** Na hipótese de erro, fraude ou ação de fiscalização, fica reservado à Fazenda Municipal e à Procuradoria-Geral do Município, o direito de cobrar dívidas posteriormente constatadas, mesmo referentes a períodos compreendidos nas certidões expedidas.”

“**Art. 621** A Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal a ser emitida em cumprimento à decisão judicial, será emitida pelo Secretário de Fazenda, devendo conter:

- I - a instância judicial e o número dos Autos objeto da decisão;
- II - a identificação (nome e matrícula) do servidor responsável por sua emissão;
- III - o protocolo que gerou o requerimento;
- IV - os termos da decisão judicial;
- V - o servidor responsável pela emissão deverá indicar, no campo observações da certidão, a mensagem que existem pendências em relação ao sujeito passivo, pessoa física ou jurídica, ou ao imóvel objeto do pedido, relativas aos débitos objeto da decisão judicial;
- VI - a revogação da decisão judicial implica na imediata revogação da Certidão Negativa Autorizada e de seus efeitos, respondendo o Contribuinte por eventuais atos irregulares.

“**Art. 622** A Certidão Negativa expedida com dolo ou fraude, e que contenha erro contra a Fazenda Pública Municipal, responsabiliza pessoalmente o servidor que a expedir pelo crédito tributário e pelos demais acréscimos legais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único - O disposto neste artigo não exclui a responsabilidade criminal e funcional que couber e é extensivo a quantos colaborem, por ação ou omissão, no erro contra a Fazenda Pública Municipal.”

“**Art. 623** A venda, cessão ou transferência de qualquer espécie de estabelecimento comercial, industrial, produtor rural ou de prestação de serviços de qualquer natureza não poderá efetivar-se sem a apresentação da Certidão Negativa dos tributos a que estiverem sujeitos esses estabelecimentos, sem prejuízo da responsabilidade solidária do adquirente, cessionário ou de quem quer que os tenha recebido em transferência.”

“**Art. 624** Será pessoalmente responsável, criminal e funcionalmente, o servidor que, por dolo, fraude, simulação ou negligência, expedir ou der causa à expedição de certidão incorreta.”

“**Art. 625** Fica vedada a expedição de certidões pelo processo mecânico.”

“**Art. 626** A Certidão Negativa será eficaz, dentro de seu prazo de validade e para o fim a que se destina, perante qualquer órgão ou entidade da Administração Federal, Estadual e Municipal, Direta ou Indireta.”

Art. 3º Fica alterado o **art. 40** da **Lei Complementar nº 104, de 13 de novembro de 2013**, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 40** A alíquota do ITBI é de 2,5% (dois vírgula cinco por cento).”

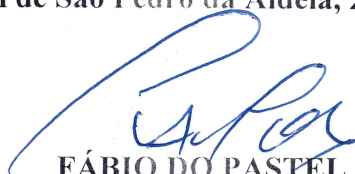
Parágrafo único - Nas transmissões imobiliárias financiadas por instituições financeiras, incidirá o imposto na alíquota de 2% (dois por cento) sobre o valor efetivamente financiado e de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor restante.”

Art. 4º Esta **Lei Complementar** entra em vigor:

I - quanto às disposições que tratam da majoração da alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no primeiro dia do exercício financeiro subsequente ao de sua publicação, observada a anterioridade nonagesimal, nos termos do art. 150, III, “b” e “c”, da Constituição Federal;

II - quanto às demais disposições, na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia, 26 de novembro de 2025.


FÁBIO DO PASTEL
Carlos Fábio da Silva
= Prefeito =

