

LIDO  
EM 06/05/2025

APROVA  
EM 06/05/2025



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE DE MATO GROSSO  
PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES

PROT O C O L O

DISCRIMINAÇÃO

**PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL, AO PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 020/2025, DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DE PROGRAMA DE RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO URBANO NO MUNICÍPIO DE RIO VERDE DE MATO GROSSO/MS E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A comissão, reuniu-se entre o seu Presidente, Relator e Membro, para analisar e emitir o Parecer ao supracitado Projeto de Lei do Executivo.

Após análise com relação a constitucionalidade da proposição e de acordo ao Parecer Jurídico desta Casa de Leis, a Comissão observou que a matéria foi elaborada de acordo com a Lei vigente.

Porém, a Comissão justifica a necessidade de apresentar Emenda Modificativa no Artigo 2º, Parágrafo I e Parágrafo Único do Projeto em análise.

Diante ao exposto, a Comissão apresenta Parecer favorável ao referido Projeto de Lei do Executivo de acordo com a Emenda Modificativa apresentada.

Sala das Sessões, 06 de Maio de 2025.

  
**Nivaldo Henrique Pereira de Almeida**  
**Presidente**

  
**Carlos da Rocha Pontes**  
**Relator**

  
**Vanilda Lopes dos Santos**  
**Membro**



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE DE MATO GROSSO  
PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES

PROTÓCOLO

LIDO  
EM 06/05/2025

APROVADO  
EM 06/05/2025

DISCRIMINAÇÃO

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO AO PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 020/2025, DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DE PROGRAMA DE RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO URBANO NO MUNICÍPIO DE RIO VERDE DE MATO GROSSO/MS E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTORIA: COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA.

Esta comissão, reuniu-se entre o seu Presidente, Relator e Membro, com a finalidade de analisar e emitir Parecer ao Projeto de Lei do Executivo.

Esse Relator após analisar o Projeto acima mencionado e o Parecer Jurídico desta Casa de Leis, verificou que é de acordo a sua aprovação, pois o mesmo não causa danos ao Município.

Ressaltando apenas a necessidade de apresentar Emenda Modificativa ao Artigo 2º, Parágrafo I e Parágrafo único do Projeto acima mencionado.

Sendo assim, apresenta Parecer favorável à sua aprovação de acordo com a Emenda Modificativa apresentada.

Sala das Sessões, 06 de Maio de 2025.

**José Armando da Fonseca**  
Presidente

**Amauri Olartechea**  
Relator

**Carlos da Rocha Pontes**  
Membro

LIDO  
EM 29/04/2025



APROVADO  
EM 06/05/2025

Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato Grosso  
Estado de Mato Grosso do Sul  
CNPJ. 03 354 560/0001-32

Rio Verde de Mato Grosso/MS, 24 de abril de 2025

**Ofício nº 148/2025 – Gabinete do Prefeito**

À Sua Excelência, o Senhor  
Flavio Roberto Alves de Brito  
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

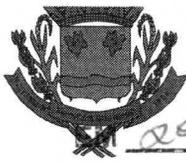
Servimo-nos do presente expediente para enviar à Vossa Excelência e, aos demais nobres vereadores desta douta Casa de Leis **Projeto de Lei nº 020/2025** (em anexo), para **apreciação e aprovação**, no qual :

*“Dispõe sobre a instituição de programa de recadastramento imobiliário urbano no Município de Rio Verde de Mato Grosso/MS, e dá outras providências.”*

Sendo para o momento, renovamos nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
**Réus Antônio Sabedotti Fornari**  
Prefeito Municipal



LIDO

29/04/2025

APROVADO

EM 06/05/2025

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 020, DE 24 DE ABRIL DE 2025.**

À Sua Excelência o Senhor,  
**Flavio Roberto Alves de Brito**  
Presidente da Câmara Municipal de Rio Verde de Mato Grosso

Senhor presidente,

Senhores Vereadores;

O presente Projeto de Lei nº. 020/2025 tem por objetivo instituir o Programa de Recadastramento Imobiliário Urbano no Município de Rio Verde de Mato Grosso, com vistas à atualização do cadastro imobiliário municipal, fundamental para a modernização da gestão tributária e para a equidade fiscal.

Não há registros históricos sobre o último recadastramento imobiliário realizado no Município, o que demonstra a necessidade urgente de atualização cadastral. A defasagem dos dados compromete a arrecadação e impede a correta tributação dos imóveis, além de dificultar o planejamento urbano e a prestação de serviços públicos.

O recadastramento imobiliário apresenta-se como instrumento indispensável à modernização da administração pública municipal, à promoção da justiça fiscal e ao fortalecimento das políticas de planejamento urbano. Fundamentado nos princípios constitucionais que regem a gestão do território e a competência tributária municipal, este projeto almeja dotar o Município de ferramentas eficazes para enfrentar os desafios decorrentes de cadastros imobiliários desatualizados, irregularidades fundiárias e ineficiências na arrecadação.

A proposta tem como objetivo central a atualização das informações cadastrais dos imóveis urbanos, essenciais à modernização da gestão tributária e à efetivação da política fiscal municipal, conforme disposto no artigo 1º do projeto.

A ausência de um cadastro imobiliário fidedigno compromete a capacidade do Município de exercer suas competências constitucionais, previstas no artigo 156, inciso I, da Constituição Federal, que confere aos entes municipais a prerrogativa de instituir e arrecadar o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), bem como fazer alcançar as isenções àqueles contribuintes que se enquadram nas hipóteses legais de benefícios tributários e que não tem acesso em razão das inconsistências cadastrais.



É importante ressaltar que dados desatualizados resultam em perdas significativas de receita, que poderiam ser destinadas a investimentos em saúde, educação, infraestrutura e serviços públicos essenciais à população de Rio Verde de Mato Grosso.

Além disso, o recadastramento proposto alinha-se aos ditames do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), notadamente no que tange à obrigatoriedade de instrumentos como o cadastro técnico multifinalitário, previsto nos artigos 2º e 4º, indispensável à gestão democrática do espaço urbano e que está em fase final de implantação em nosso Município.

Ao promover a regularização de edificações clandestinas, conforme definido no parágrafo único do artigo 2º do projeto, a iniciativa enfrenta um problema recorrente em muitos municípios brasileiros: a existência de construções sem alvarás, que, por sua informalidade, escapam à fiscalização e ao controle urbanístico, comprometendo a segurança jurídica, a sustentabilidade ambiental e a equidade tributária.

No plano social, o Programa de Recadastramento Imobiliário Urbano é um vetor de inclusão e cidadania. A possibilidade de adesão espontânea, prevista no artigo 1º, §2º, acompanhada de benefícios fiscais como a isenção de até 100% do ISSQN incidente sobre construções clandestinas, a isenção da taxa de alvará e, ainda, prevê a possibilidade de parcelamento do ITBI, conforme artigo 2º, de modo que incentiva os contribuintes a regularizarem sua situação, especialmente aqueles em condições de vulnerabilidade econômica. Tais medidas não apenas ampliam o acesso à formalização, mas também reforçam a confiança na administração pública, promovendo a participação cidadã e a transparência.

No âmbito jurídico, o projeto encontra sólido amparo legal. O artigo 5º, inciso XXII, da Constituição garante o direito de propriedade, mas o condiciona ao cumprimento de sua função social, nos termos do inciso XXIII. O recadastramento proposto, ao promover a regularização de imóveis e a adequação às normas urbanísticas, concretiza esse princípio. Ademais, a competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local, prevista no artigo 30, incisos I e II, da Constituição, legitima a iniciativa, que se insere no rol das ações destinadas a ordenar o uso e ocupação do solo.

A estrutura do programa, que combina recadastramento espontâneo e de ofício (artigos 1º e 5º), revela equilíbrio entre a persuasão e a fiscalização. Os benefícios fiscais oferecidos incentivam a adesão voluntária, enquanto a possibilidade de atuação de ofício assegura que o Município alcance os objetivos traçados, mesmo em casos de omissão por parte do sujeito passivo. A exigência de documentos claros e acessíveis, conforme artigo 3º,



garante a simplicidade e a transparência do processo, enquanto a ressalva do artigo 4º preserva a segurança jurídica, ao esclarecer que o recadastramento não substitui o registro formal de propriedade.

Por fim, a regulamentação por decreto, prevista no artigo 6º, confere flexibilidade à implementação do programa, permitindo que o Poder Executivo adapte os procedimentos às particularidades locais, sem prejuízo da celeridade e da eficácia. A entrada em vigor imediata, conforme artigo 7º, reflete a urgência de enfrentar os desafios identificados, garantindo que os benefícios do recadastramento sejam sentidos pela população no menor prazo possível.

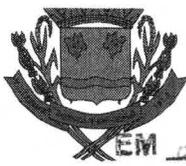
Diante do exposto, conclamo os nobres vereadores a aprovarem este Projeto de Lei, cuja relevância transcende a esfera administrativa, alcançando os pilares da justiça social, da eficiência fiscal e do desenvolvimento sustentável de Rio Verde de Mato Grosso. A modernização do cadastro imobiliário é um compromisso com o presente e com o futuro, assegurando que o Município esteja preparado para atender às aspirações de sua gente com equidade, transparência e responsabilidade.

Por todo o exposto, este projeto visa aprimorar a gestão fiscal do Município e proporcionar aos contribuintes a oportunidade de regularização espontânea de seus imóveis, garantindo justiça tributária e maior eficiência na arrecadação municipal.

Diante da importância desta matéria para o desenvolvimento econômico e tributário do Município, contamos com o apoio desta Casa Legislativa para sua aprovação.

Rio Verde de Mato Grosso, em 24 de abril de 2025.

**RÉUS ANTÔNIO SABEDOTTI FORNARI**  
Prefeito Municipal



LIDO

EM 29/04/2025

APROVADO

EM 06/05/2025

PROJETO DE LEI Nº. 020, DE 17 DE ABRIL DE 2025.

*“Dispõe sobre a instituição de programa de recadastramento imobiliário urbano no Município de Rio Verde de Mato Grosso/MS, e dá outras providências.”*

O Prefeito Municipal de Rio Verde de Mato Grosso, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica instituído, no âmbito municipal, o Programa de Recadastramento Imobiliário Urbano, com a finalidade de atualização de informações cadastrais necessárias à modernização da gestão tributária e à efetivação da política fiscal municipal.

**§1º** O recadastramento imobiliário será realizado pelo Poder Público de ofício ou de forma espontânea pelo contribuinte.

**§2º** Será considerado espontâneo o recadastramento imobiliário realizado mediante requerimento do contribuinte nos termos desta Lei e do regulamento.

**Art. 2º** O Poder Executivo poderá conceder aos contribuintes que aderirem ao programa de recadastramento espontâneo de seus imóveis junto ao cadastro imobiliário municipal, dentro do prazo estabelecido em regulamento:

- I- Isenção de até 100% (cem por cento) do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN incidente sobre a construção civil clandestina;
- II- Parcelamento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos – ITBI, incidente sobre a transmissão da propriedade ou do direito real sobre o bem imóvel objeto do recadastramento.

**Parágrafo único:** Consideram-se edificações clandestinas para os fins desta lei, aquelas que não possuem alvarás de construção ou de reforma.

**Art. 3º** Para aderir ao programa de recadastramento imobiliário espontâneo e fazer jus aos benefícios objeto desta lei conforme regulamento, o contribuinte deverá apresentar:

- I- Formulário de adesão devidamente preenchido;
- II- Croqui ou projeto da edificação;
- III- Documentos que comprovem a propriedade ou posse a título precário do imóvel;
- IV- Comprovante de endereço;
- V- Outros documentos estabelecidos em regulamento.

**Art. 4º** O recadastramento imobiliário não atribui nem transmite a propriedade do imóvel e não desobriga o contribuinte de proceder ao registro do título de propriedade no Cartório de Registro de Imóveis competente.



**Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato Grosso**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**

LIDO

29/04/2025

CNPJ.: 03 354 560/0001- 32

APROVADO

EM

06/05/2025

**Art. 5º** Decorrido o prazo estabelecido em regulamento para o recadastramento imobiliário espontâneo, o Poder Executivo Municipal promoverá o recadastramento de ofício, impedindo a fruição dos benefícios estabelecidos no art. 2º desta lei.

**Art. 6º** O Poder Executivo regulamentará o programa de recadastramento por Decreto, o qual estabelecerá, dentre outras disposições, o prazo para recadastramento espontâneo.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Verde de Mato Grosso/MS, em 24 de abril de 2025.

  
**RÉUS ANTÔNIO SABEDOTTI FORNARI**  
Prefeito Municipal



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE DE MATO GROSSO  
DEPARTAMENTO JURIDICO

**PARECER JURÍDICO**

DATA DO PARECER

PARECER EMITIDO POR

PROCESSO

30 de abril de 2025

Projeto de Lei do  
Executivo Nº  
020/2025

Daniel Massaroto Mariano  
OAB/MS 16.607

Parecer: 046/2025

**1. Ementa**

PARECER: Projeto de Lei do Executivo que dispõe sobre INSTITUIÇÃO DE PROGRAMA DE RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO URBANO NO MUNICÍPIO DE RIO VERDE DE MATO GROSSO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**2. Relatório**

Trata-se de Projeto de Lei do Executivo proposto pelo Prefeito Réus Antônio Sabedotti Fornari, que visa dispor acerca da instituição de programa de cadastramento imobiliário urbano, no âmbito do município de Rio Verde de Mato Grosso Estado de Mato Grosso do Sul.

Vieram-me para apreciação e parecer.

É a síntese do necessário.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE DE MATO GROSSO  
DEPARTAMENTO JURIDICO

**3. Finalidade e Abrangência do Parecer Jurídico**

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da constitucionalidade e legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos de contratos ou instrumentos congêneres a serem celebrados e publicados. Essa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Importante salientar, que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica ou de decisão da autoridade. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

Finalmente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins, apenas de sua correção.

PASSAREMOS AO SEU ENFRENTAMENTO.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE DE MATO GROSSO  
DEPARTAMENTO JURIDICO

4. Do Parecer ao Projeto de Lei do Executivo N° 020/2025 de 24 de abril de 2025.

Conforme estabelece o Regimento Interno em seu artigo 187, § 1º, é de competência da Consultoria Jurídica desta Casa de Leis apresentar informações e pareceres, manifestando-se quanto a aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa, bem como outros aspectos de acordo com a jurisprudência atual, sobre as proposições que tramitarem pela Câmara Municipal de Rio Verde de Mato Grosso, Estado de Mato Grosso do Sul, com exceção do § 2º do artigo 187.

Assim, foi requerido pela Mesa Diretora, parecer prévio sobre a legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei do Executivo que busca dispor acerca da instituição de programa de recadastramento imobiliário urbano, no âmbito do município de Rio Verde de Mato Grosso Estado de Mato Grosso do Sul.

Esclarece-se, de início, que, o controle prévio de constitucionalidade realizado por esta Assessoria Jurídica nos termos de sua competência legal, restringe-se à apreciação da legalidade e da constitucionalidade da proposição legislativa sob quatro aspectos, quais sejam: 1) se o Município possui competência constitucional para legislar sobre a matéria; 2) se foram observadas as regras de iniciativa para deflagração do processo legislativo inovador; 3) se o projeto apresentado viola regras ou princípios da Constituição Federal de 1988 ou da Lei Orgânica Municipal; 4) se a propositura atende aos aspectos formais de técnica legislativa.

Finalmente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE DE MATO GROSSO  
DEPARTAMENTO JURIDICO

conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins, apenas de sua correção.

De acordo com a descrição apresentada, o objetivo do Projeto de Lei do Executivo em questão é instituir o Programa de Recadastramento Imobiliário Urbano no município de Rio Verde de Mato Grosso, visando promover a atualização do cadastro imobiliário municipal, fundamental para a modernização da gestão tributária e equidade fiscal.

O recadastramento é muito importante, pois permitirá atualizar a base cadastral dos imóveis, identificar e delimitar as áreas de risco, mapear os postes de iluminação pública, além de permitir um cadastramento da infraestrutura dos logradouros, inclusive pavimentação, rede de esgoto e coleta de lixo, entre outros benefícios.

É importante ressaltar que dados desatualizados resultam em perdas significativas de receita, que poderiam ser destinadas a investimentos em saúde, educação, infraestrutura e serviços públicos essenciais a população de Rio Verde de Mato Grosso.

O artigo 5º, inciso XXII, da Constituição garante o direito de propriedade, mas o condiciona ao cumprimento de sua função social, nos termos do inciso XXIII. O recadastramento proposto, ao promover a regularização de imóveis e a adequação as normas urbanísticas, concretiza esse princípio.

Nessa senda, insta frisar que se trata de matéria tipicamente da competência do Município que decorre da sua autonomia administrativa prevista no art. 30, I, da Carta Magna, afeta aos interesses locais da pública administração:

“Art. 30. Compete aos Municípios:  
I - legislar sobre assuntos de interesse local”



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE DE MATO GROSSO  
DEPARTAMENTO JURIDICO

Nesse mesmo sentido, a Lei Orgânica do município atribui ao Chefe do Executivo o dever exclusivo de legislar quanto a matéria orçamentaria, veja-se:

Art. 48 -São iniciativa exclusiva do Prefeito as leis que disponham sobre:

IV - matéria orçamentaria, e a que autorize a abertura de créditos ou conceda auxílios e subvenções.

Destarte, feitas as considerações sobre a competência legislativa, não há no que se falar em vício de iniciativa e competência no referido Projeto de Lei, inexistindo óbices Constitucionais ou legais no tocante à competência e iniciativa, é evidente, portanto, a necessidade de prosseguimento da tramitação do Projeto de Lei em comento.

No presente caso, verifica-se que o Projeto de Lei oriundo do Poder Executivo Municipal, cumpre com os requisitos básicos, estando apto a ser submetido apreciação do Plenário. A esse respeito, verifica-se que o projeto em questão se encontra devidamente instruído, restando, portanto, atendidos os requisitos legais da espécie. De igual forma, quanto ao interesse público envolvido, há justificativa razoável exarada pelo autor da Proposição.

Portanto, em vista que o projeto do Projeto de Lei do Executivo abordado, por estar em concordância com a legislação vigente, comprovada a constitucionalidade e legalidade, impõe-se, por isso, o **PARECER FAVORÁVEL**.

#### 5. Conclusão

Primeiramente, cumpre salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa. Além



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE DE MATO GROSSO  
DEPARTAMENTO JURIDICO

disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

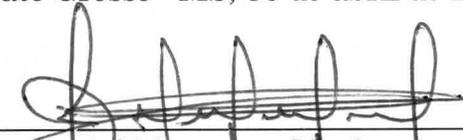
Em face do exposto, opino, nos limites da hermenêutica jurídica e considerando a jurisprudência atual do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e do Superior Tribunal de Justiça, pela interpretação teleológica da legislação em vigor, sugerindo pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei do Executivo N° 020/2025 de 24 de abril de 2025.

Anote-se que o presente parecer possui caráter terminativo, podendo os interessados se valerem dos mecanismos regimentais para contestação. Diante do exposto, esta assessoria emite parecer **FAVORÁVEL** quanto aos aspectos legais apontados e reserva o direito de não se manifestar quanto ao mérito da questão.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Devolvo os autos à Mesa Diretora para providências.

Rio Verde de Mato Grosso - MS, 30 de abril de 2025.

  
Daniel Massaroto Mariano  
Assessor Jurídico  
OAB/MS 16.607