



CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Aos vinte e seis dias do mês de dezembro de ano de dois mil e vinte e cinco, às 11:45 horas, na sede da Câmara Municipal de Maracanaú, reuniu-se a Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final, sob a presidência do Vereador Inspetor Moraes, com a presença dos Vereadores Manoel Correia (Relator), Amanda Rodrigues e Silvana Maciel, registrando-se a ausência do Vereador Edízio Moreira, para a realização da 15ª (décima quinta) Reunião Extraordinária, destinada à apreciação da matéria constante da pauta.

Aberta a reunião, passou-se à leitura, discussão e deliberação da seguinte matéria:

A Mensagem nº 121/2025, de autoria do Poder Executivo, que institui o Código Tributário do Município de Maracanaú e dá outras providências, teve parecer favorável na comissão de Finanças, o qual foi aprovado à unanimidade, com a proposição de Emenda Modificativa ao Projeto de Lei nº 121/2025, conforme texto abaixo:

O parecer propôs a seguinte EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 121/2025:

Art. 1º O Projeto de Lei nº 121/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 27. O cálculo do valor venal da parcela territorial de unidade imobiliária localizada em loteamento ou condomínio fechado será feito pela área privativa da unidade acrescida da fração ideal das áreas territoriais de uso comum do empreendimento.

§ 1º A área territorial comum a ser acrescida a cada unidade deverá ser calculada como a quota-parte ideal das áreas de uso comum do empreendimento, apurada proporcionalmente à área privativa territorial de cada unidade, em relação à soma das áreas privativas territoriais das unidades integrantes do empreendimento.

§ 2º O disposto no caput deste artigo também se aplica ao cálculo da parcela predial das unidades imobiliárias localizadas em loteamentos ou condomínios fechados com edificações, onde a área construída de cada subunidade será a área privada da unidade acrescida da fração ideal das áreas edificadas de uso comum.

§ 3º O disposto neste artigo destina-se exclusivamente para fins de determinação da base de cálculo do IPTU, não implicando alteração das áreas de cada unidade imobiliária, modificação da natureza jurídica do empreendimento, nem afastando as responsabilidades urbanísticas relativas ao parcelamento do solo e ao direito de construir.

§ 4º No cálculo do Valor Venal Territorial (VV_{ter}) da fração ideal das áreas territoriais de uso comum de loteamento ou condomínio fechado de acesso controlado serão aplicados os seguintes redutores sobre o Valor Unitário do Terreno na Face de Quadra (V_{unit}): I – 50% (cinquenta por cento) no exercício de 2026;



CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

II – 40% (quarenta por cento) no exercício de 2027;
III – 30% (trinta por cento) no exercício de 2028;
IV – 20% (vinte por cento) no exercício de 2029;
V – 10% (dez por cento) a partir do exercício de 2030.

§ 5º O disposto no § 4º deste artigo não se aplica na hipótese de atualização da base de cálculo do IPFU na forma prevista no art. 31 deste Código.”

Art. 2º Devem ser realizadas, quando da Redação Final, as adequações necessárias para o correto sequenciamento dos artigos, se necessário.

Designado relator o Vereador Manoel Correia, este apresentou parecer favorável, entendendo que a proposição atende aos requisitos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, razão pela qual manifestou-se pela sua regular tramitação no âmbito desta Casa Legislativa.

Submetido o parecer à apreciação dos membros da Comissão, o mesmo foi aprovado, ficando o projeto apto a prosseguir em sua tramitação regimental.

Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a reunião, sendo lavrada a presente ata, que após lida e aprovada, será assinada pelos membros da Comissão.

Maracanaú/CE, 26 de dezembro de 2025.

Inspetor Moraes
Presidente

Manoel Correia
Relator

Amanda Rodrigues
Membro

Silvana Maciel
Membro