



**MARINGÁ**  
PREFEITURA DA CIDADE

Av. XV de Novembro, 701  
Maringá • Paraná • Brasil  
CEP: 87013 230  
(44) 3221-1234

CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ  
PROTOCOLO GERAL

Recebido em 24/11/2021  
às 16:15 horas

*Adriano*  
Funcionário

Maringá, 24 de novembro de 2021.

**MENSAGEM DE LEI Nº. 128/2021**

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei que tem por objetivo criar o Conselho Permanente de Avaliações do Município de Maringá, com a missão de acompanhar, proceder e avaliar, de forma permanente, a revisão do valor venal que constitui a base de cálculo do IPTU, ITBI e da Contribuição de Melhorias dos imóveis localizados nesta Municipalidade.

Esclareço que é de real importância e oportuna a instituição deste Conselho, eis que proporcionará à Municipalidade práticas inovadoras e parâmetros que resultam em maior eficiência e transparência nas rotinas tributárias, análises, estudos e diagnósticos nas avaliações de imóveis no Município de Maringá.

E ainda, a criação do Conselho visa buscar a garantia de uma justiça fiscal equilibrada para todos os cidadãos contribuintes, integrando uma coletividade de ações relacionadas às exigências tributárias, com o desenvolvimento de uma cidade mais dinâmica e transparente.

Ressalto que trata-se de uma iniciativa da sociedade civil organizada, representada pelas suas categorias profissionais no ramo imobiliário, em conjunto com a administração municipal, visando harmonizar os diagnósticos evolutivos das avaliações de imóveis em Maringá.

Diante do exposto, e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação deste Projeto de Lei, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.

  
**ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS**  
PREFEITO MUNICIPAL

**Excelentíssimo Senhor**  
**MÁRIO MASSAO HOSSOKAWA.**  
**Presidente da Câmara Municipal de Maringá.**



**MARINGÁ**  
PREFEITURA DA CIDADE

Av. XV de Novembro, 701  
Maringá • Paraná • Brasil  
CEP: 87013 230  
(44) 3221-1234

## PROJETO DE LEI Nº /2021

**AUTOR:** Poder Executivo

**EMENTA:** Cria o Conselho Permanente de Avaliações, no âmbito da Administração Pública do Município de Maringá e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ,** aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL,** sanciono a seguinte

### LEI COMPLEMENTAR

**Art. 1º.** Fica constituído o Conselho Permanente de Avaliações do Município de Maringá, com o objetivo de acompanhar, proceder e avaliar, de forma permanente, a revisão do valor venal que constitui a base de cálculo do IPTU, ITBI e Contribuição de Melhorias dos imóveis localizados nesta Municipalidade.

**§ 1º.** O Conselho Permanente de Avaliações poderá apresentar ao Prefeito Municipal sugestões quanto ao aperfeiçoamento da legislação tributária sobre as questões relacionadas às avaliações de imóveis em Maringá e oficiar ao Secretário Municipal de Fazenda para:

**I –** Comunicar irregularidades ou falhas funcionais nos processos administrativos de sua competência;

**II –** Sugerir medidas necessárias à evolução, atualização e organização



dos processos;

**III** – Propor medidas de rotinas e parâmetros que resultem em maior eficiência na harmonização e coordenação de práticas tributárias nas análises, estudos e diagnósticos nas avaliações de imóveis.

**§ 2º.** O Conselho Permanente de Avaliações elaborará o seu Regimento Interno, para disciplinar a sua finalidade, organização, funcionamento e atribuições do Presidente e dos demais membros Conselheiros.

**Art. 2º.** O Conselho Permanente de Avaliações será composto por 11 (onze) membros, detentores de idoneidade moral e reputação ilibada, sendo 1 (um) Presidente e 4 (quatro) representantes do Poder Executivo Municipal e, a convite, demais representantes de categorias profissionais do CRECI, CREA, AEAM, SINDIMÓVEIS, SECOVI e SINDUSCON.

**Art. 3º.** Os membros representantes do Conselho serão nomeados pelo Prefeito Municipal, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a recondução por igual prazo.

**Art. 4º.** A direção do Conselho será exercida por:

**I** – Um Presidente, escolhido pelo Secretário Municipal de Fazenda, dentre os ocupantes de cargo efetivo estável;

**II** – Um Vice-Presidente, escolhido pelos Conselheiros, dentre os representantes do Poder Executivo Municipal;

**III** – Um Secretário, escolhido pelos Conselheiros.

**Parágrafo único.** Na primeira reunião de cada mandato, os conselheiros elegerão entre si um Secretário, que terá por função convocar as



reuniões e supervisionar os processos em pauta.

**Art. 5º.** Perderá o mandato o Conselheiro que:

I – Deixar de comparecer a 3 (três) sessões consecutivas ou 5 (cinco) alternadas, no período de 12 (doze) meses, salvo se houver justificativa, na forma do regimento interno;

II – Contrariar as normas regulamentares do Conselho;

III – Praticar ato que configure infração disciplinar punível com demissão no Estatuto dos Servidores Municipais de Maringá.

**Art. 6º.** Os membros do Conselho farão jus à remuneração, por sessão que participarem, equivalente a 5% do padrão de vencimento DAS1 (ou denominação equivalente) estabelecida pelo Município de Maringá, na forma de Jeton.

§ 1º. As ausências, ainda que justificadas, não darão direito à remuneração da sessão em que o Conselheiro faltar.

§ 2º. A verba de que trata este artigo terá natureza indenizatória, sem incidência de nenhum tipo de tributação.

§ 3º. A remuneração do Conselheiro fica limitada a 4 (quatro) sessões por mês, independentemente de serem realizados encontros extraordinários.

**Art. 7º.** Fica facultado aos membros do Conselho em participar, também, na constituição de Comissão Especial para a elaboração da Planta de Valores Genéricos de Imóveis Urbanos do Município de Maringá, que servirá de base de cálculo para o lançamento do IPTU, ITBI e Contribuição de Melhoria.



**Parágrafo único.** A atualização da Planta de Valores Genéricos poderá ser efetuada em exercícios contínuos, relativamente às disposições do Código Tributário Municipal.

**Art. 8º.** A fim de atender na execução dos processos relacionados à revisão do valor venal e na atualização da Planta de Valores Genéricos, para o suporte técnico/administrativo ao funcionamento do Conselho, o Presidente poderá designar até 3 (três) servidores efetivos do Município, que perceberão uma gratificação pelo exercício de encargos especiais, equivalente ao encargo de alta responsabilidade.

**Art. 9º.** O Conselho Permanente de Avaliações reunir-se-á, ordinariamente, conforme previsão no Regimento Interno, em pelo menos 2 (duas) sessões ao mês, com direito a remuneração.

**Parágrafo único.** Não haverá sessão ordinária do Conselho nos dias que coincidirem com feriados ou pontos facultativos municipais.

**Art. 10.** Poderá ser convocada sessão extraordinária pelo Presidente do Conselho, ou por maioria de seus membros, comunicando-se cada membro, com antecedência de, pelo menos 48 (quarenta e oito) horas.

**Parágrafo único.** Em casos de convocação de sessão extraordinária para prosseguimento da pauta não concluída na mesma sessão, poderá ser dispensado o prazo de comunicação se a convocação ocorrer em sessão.

**Art. 11.** Os processos de revisão do valor venal serão precedidos de requerimento do contribuinte incluído como proprietário do imóvel junto ao sistema de cadastro municipal, ou daquele que regularize a situação cadastral do imóvel, comprovando ser o proprietário na data do fato gerador do tributo, demonstrando a irregularidade da tributação impugnada.



**Parágrafo único.** Quando o proprietário for representado por terceiros, o requerimento deverá ser instruído com o respectivo instrumento procuratório.

**Art. 12.** O requerimento será endereçado ao Chefe do Poder Executivo Municipal e remetido para a Secretaria Municipal de Fazenda para a juntada das informações cadastrais relativas ao imóvel, com análise prévia sobre a irregularidade alegada.

**Art. 13.** O Conselho poderá atualizar periodicamente a base de cálculo do ITBI, respeitados os dispositivos e critérios normativos traçados na legislação tributária vigente.

**Art. 14.** Para assegurar a confiabilidade e segurança nos trabalhos, os Conselheiros poderão requisitar informações, documentos e esclarecimentos a qualquer setor da Administração Municipal.

**§ 1º.** Os Conselheiros poderão fixar prazo para a prestação de informações e remessa de documentos e esclarecimentos.

**§ 2º.** São vedadas quaisquer exigências relativas aos motivos determinantes das solicitações dos Conselheiros, e é proibida a cobrança de qualquer importância para acesso aos dados e documentos.

**§ 3º.** Caso não haja retorno no prazo estabelecido, o Conselho deverá remeter o processo à Procuradoria-Geral do Município e aos órgãos de controle.

**Art. 15.** Os Conselheiros deverão portar-se na função de maneira sóbria e contida, devendo:

I – evitar comportamentos que designem busca por reconhecimento social e autopromoção;



**II** – abster-se da concessão de entrevistas sobre as atividades do Conselho, exceto para esclarecer sobre audiências, reuniões, sessões e eventos em que for convidado.

**Art. 16.** Aplica-se aos membros do Conselho as hipóteses de impedimento e suspeição previstas no Código de Processo Civil Brasileiro (Lei nº. 13.105/2015), bem como disposições contidas na Lei de Processo Administrativo Federal (Lei nº. 9.784/1999).

**§ 1º.** Os Conselheiros declarar-se-ão impedidos de atuar nos processos:

**I** – Que lhes interessarem pessoalmente ou às pessoas físicas e jurídicas de que façam parte, direta ou indiretamente, como empregados, sócios, interessados, procurador, mandatário, prestador de serviço ou como membros de diretoria ou de qualquer conselho existente, de amigo íntimo ou de inimigo capital;

**II** – Em que figure como parte ou interessado, cliente de seu cônjuge, companheiro ou parente, consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral, até ao terceiro grau inclusive, ou de sociedades em que atuem como sócios, associados ou empregados, mesmo que patrocinado por profissional de outra sociedade;

**§ 2º.** Poderá o Conselheiro, por motivo de foro íntimo, considerar-se impedido, não se exigindo a declaração do motivo do impedimento.

**Art. 17.** O Conselho poderá abster-se de analisar os pedidos de revisão de base de cálculo de imóveis quando julgar que os mesmos apresentam alguma peculiaridade que necessite de uma avaliação mais minuciosa por um perito avaliador imobiliário.

**Art. 18.** Os casos previstos no artigo anterior, deverão ser encaminhados à Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEURBH),



setor de Gerência de Avaliações, para realizar a avaliação dos imóveis.

**Art. 19.** Nas hipóteses e casos em que não houver o consenso entre os Conselheiros, e em situações de indeferimentos das decisões administrativas, devidamente justificado, os processos deverão ser remetidos ao Conselho Municipal de Contribuintes, por força das atribuições competentes.

**Art. 20.** As reuniões do Conselho Permanente de Avaliações serão registradas em atas, onde deverá constar as atualizações/revisões dos valores por ela deliberados, que serão submetidos a aprovação do Secretário Municipal de Fazenda.

**Art. 21.** O Conselho deliberará sempre de forma colegiada por maioria de manifestações e votos, presente a maioria de seus membros, e com as decisões/pareceres devidamente divulgados em publicações junto ao Órgão Oficial do Município de Maringá.

**Art. 22.** O Poder Executivo Municipal proporcionará ao Conselho Permanente de Avaliações as condições para o seu pleno e regular funcionamento, fornecendo todo o suporte que for necessário.

**Art. 23.** Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2022.

**Art. 24.** Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, 24 de novembro de 2021.

**ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS**  
PREFEITO MUNICIPAL