



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE MIRASELVA

Avenida Dona Madalena nº. 41 – centro – CEP: 86.615-100 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

PUBLICADO
Diário Oficial Municipal Paraná
em 03/12/2025
Edição nº 3419

LEI 747/2025

SÚMULA: Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social para mutuários da COHAPAR, concede isenção de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social e Escrituração Direta, destinado a facilitar e agilizar a transferência de titularidade de imóveis aos mutuários e beneficiários de programas habitacionais da Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR) no Município de Miraselva.

Parágrafo único. Para todos os efeitos desta Lei, consideram-se beneficiários os mutuários constantes na relação oficial encaminhada pela Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR) ao município.

Art. 2º Fica concedida a isenção total do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI) incidente sobre a primeira transmissão de propriedade imobiliária realizada aos beneficiários definidos no decreto de que trata o parágrafo único do Art. 1º.

§ 1º A isenção prevista no caput aplica-se exclusivamente aos imóveis cuja regularização seja promovida por meio de Contrato com Força de Escritura Pública ou instrumento jurídico equivalente, emitido no âmbito da parceria com a COHAPAR.

§ 2º O fato gerador para a aplicação da isenção é o registro da efetiva transmissão da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º Para a efetivação do registro do título de propriedade no âmbito deste Programa, fica dispensada a apresentação de certidões negativas de débitos tributários municipais incidentes sobre o imóvel.

Parágrafo único. A dispensa de que trata o caput não implica remissão dos débitos existentes, os quais permanecerão sob a responsabilidade do contribuinte, na forma da legislação tributária municipal.

Art. 4º Para a plena execução dos objetivos desta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a celebrar os convênios e acordos de cooperação técnica necessários com a Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR).



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE MIRASELVA

Avenida Dona Madalena nº. 41 – centro – CEP: 86.615-100 - CNPJ nº 75.845.529/0001-05

Art. 5º O Poder Executivo Municipal, por meio de seus órgãos competentes, prestará o apoio administrativo e logístico necessário aos municípios para a adesão ao Programa.

Art. 6º Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo no que couber.

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

GABINETE DO PREFEITO, AOS DOIS DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO



JOÃO MARCOS FERRER
Prefeito Municipal



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE MIRASELVA

Avenida Dona Madalena nº. 41 – centro – CEP: 86.615-100 - CNPJ nº 75.845.529/0001-05

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos Senhores Vereadores e Senhora Presidente,

Hoje, temos em mãos a oportunidade de mudar a realidade de 215 famílias em Miraselva. Não estamos falando de um número abstrato, mas de vizinhos nossos nos conjuntos Vale Ouro, Vila Nova, Jardim União e outros, que há anos esperam pela dignidade de ter a escritura definitiva de suas casas.

Este projeto de lei foi desenhado para ser a solução para essas 215 famílias. Ele ataca os dois grandes obstáculos que as impedem de regularizar seus imóveis: o custo do ITBI, que estamos isentando, e a barreira da certidão negativa no cartório, que estamos removendo de forma inteligente para este ato específico.

A pergunta natural é: "E o que o município ganha com isso?". A resposta é o que torna este projeto tão estratégico.

Para essas 215 famílias, o benefício é a segurança jurídica e a valorização do seu patrimônio. Para o município, o benefício é a modernização e a justiça fiscal. Ao regularizar esses imóveis, nós atualizamos o cadastro imobiliário da prefeitura. Isso significa que a cobrança do IPTU se tornará mais eficiente e justa, garantindo que a arrecadação futura reflita a realidade da cidade.

Portanto, embora o benefício imediato seja para um grupo específico e muito merecedor, a consequência é um município mais organizado, com uma base fiscal mais sólida e um planejamento urbano mais preciso.

Aprovar esta lei é um ato de justiça social para 215 famílias e, ao mesmo tempo, um ato de inteligência administrativa que fortalece Miraselva como um todo. A solução é direcionada, o impacto é amplo.