



Estado do Tocantins
Tribunal de Justiça
Escrivania Cível de Itaguatins

PROCESSO Nº. [0000748-93.2014.827.2724](#)

SENTENÇA

I - RELATÓRIO

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO TOCANTINS ajuizou Ação Civil Pública de Obrigação de Fazer em desfavor do **MUNICÍPIO DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS - TO**, todos devidamente qualificados, aduzindo a parte autora, em linhas perfunctórias, as seguintes alegações:

"Instaurou-se o Procedimento Administrativo n. 09/2014 em anexo, visando apurar a renúncia fiscal praticada pelo Município de Maurilândia/TO, no que pertine a arrecadação de tributos de competência municipal em nítida afronta ao disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal em seu artigo 11, parágrafo único.

O Procedimento Administrativo teve início pelo Ministério Público, após constatar que o mesmo não estava cumprindo adequadamente o disposto no artigo 156 da CF 88 e bem como a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar 101/2000), no que pertine que o Chefe do Executivo deverá informar aos demais poderes e ao Ministério Público os estudos e as estimativas das receitas, pelo menos 30 (trinta) dias antes de se esgotar o prazo de envio das respectivas propostas orçamentárias. Além de outras providências, o Poder Executivo deverá, até trinta dias após a publicação do orçamento anual, efetuar o desdobramento das receitas em metas bimestrais de arrecadação, informando quais medidas serão adotadas para o combate, sonegação, a cobrança da dívida ativa e os créditos executáveis pela via administrativa.

No bojo do Procedimento Administrativo determinou-se a expedição de ofício nº 182/2014 ao Município a fim de que o mesmo cumpra no prazo de 60 (sessenta) dias a Legislação pertinente ao caso, sob pena de comunicação ao TCU e TCE/TO para fins de providências cabíveis o tocante a apuração da renúncia fiscal- Artigo 11, § único da L.R.F (suspensão de transferências voluntárias) e outras infrações de gestão fiscal e execução orçamentária a cargo do Município, sem prejuízo no âmbito de atuação deste parquet a apuração de cometimento do ato de improbidade descrito no artigo 11 da Lei de Improbidade.

Obtempera-se, conforme se depreende do A.R de fls. 17, o Município foi devidamente intimado e sequer deu o trabalho de prestar as informações vindicadas pelo parquet.

Não se trata só de prática de renúncia fiscal e sim um nítido desrespeito a Lei e a Ordem preconizadas na Constituição Federal. Observa-se que a nova conduta ímproba será apura em procedimento próprio. Aqui, vamos nos ater a prática da vergonhosa renúncia fiscal.

Vejam que em consulta livre no Portal da Transparência do Município de Maurilândia, a entidade pública só vive de transferências voluntárias, caso exista, arrecadação de tributos municipais, não está discriminado no Portal da Transparência.

Como é cediço por V. Exa o Município não tem exercido em sua plenitude, a competência para a instituição de Tributos Municipais, tais como IPTU, ITU e outros, caracterizando nítida renúncia fiscal.

A fim de combater tal renúncia fiscal, existe norma constitucional dispondo sobre a suspensão de verbas federais e estaduais. É o artigo 169, § 2º da CF 88, que trata do não cumprimento do limite da despesa total com pessoal. Portanto, ocorrendo in concreto tal hipótese, poderão ser suspensas quaisquer transferências voluntárias, mesmo as relativas às ações de educação, saúde e assistência social. Além de caracterizar ato de improbidade administrativa pelo ordenador de despesas como incurso nas sanções do artigo 11 da L.I.A (Lei de Improbidade Administrativa)."



Documento assinado eletronicamente por **BALDUR ROCHA GIOVANNINI**, Matrícula **352253**
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **140cf89d95**

Com a inicial foram colacionados os documentos no evento n.º 01.

Em decisão constante no evento n.º 03, foi deferido o pedido cautelar para que o Município cumpra o disposto no art. 11 da Lei Complementar n.º 101/2000 com a consequente instituição, previsão e efetiva cobrança de todos os tributos de sua competência.

O Município de Maurilândia do Tocantins - TO apresentou contestação (evento n.º 10).

O Ministério Público Estadual forneceu manifestação no evento n.º 13.

É o relatório necessário.

II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

DO JULGAMENTO ANTECIPADO DO MÉRITO

Analizando o feito, verifico que a situação comporta julgamento antecipado do mérito, pois envolve questão que versa unicamente sobre matéria de direito.

Assim, por se tratar de questão eminentemente de direito, não sendo necessária a produção de mais provas, deve haver o julgamento antecipado do mérito, nos termos do art. 355, I, do Código de Processo Civil:

Art. 355 O juiz julgará antecipadamente o pedido, proferindo sentença com resolução de mérito, quando:

I - não houver necessidade de produção de outras provas;

Sobre o tema, vejamos:

"(...) É sabido que o magistrado, não vislumbrando a necessidade de produção de outras provas, pode julgar antecipadamente a lide, mormente em situações como a destes autos, em que os documentos juntados aos autos são suficientes para o deslinde da demanda." (TJMG - AC 0018631- 40.2010.8.13.0216 - Rel. Des. Maurício Barros - Publicação: 29/04/2011).

A propósito, a jurisprudência vem entendendo que *"tendo havido julgamento antecipado da lide, não se há de cogitar de nulidade processual por ausência de tentativa de conciliação"* (STJ - 4ª Turma, REsp 5.442-RJ, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira). E ainda: *"Constante dos autos elementos de prova documental suficientes para formar o convencimento do julgador, incorre cerceamento de defesa se julgada antecipadamente a controvérsia"* (STJ - 4ª Turma, Ag 14.952-DF- AgRg Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira).

Portanto, como no caso os documentos juntados ao feito são suficientes para o julgamento da demanda, não havendo necessidade de produção de outras provas, nem mesmo questões processuais a serem sanadas, passo a julgar antecipadamente o processo.

MÉRITO

O cerne da questão consiste em averiguar a suposta renúncia de receita praticada pelo Requerido, em se tratando da arrecadação de IPTU que é de competência municipal.

A teor do que dispõe o art. 150, § 6º, da Constituição Federal, uma vez que apenas por meio de lei é possível criar e consequentemente instituir tributos de competência municipal, somente por lei se pode "abrir mão" de receber valores provenientes de tributos já criados, devidos e não pagos:

Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

§ 6º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993)

Segundo se depreende dos autos, o Requerido, segundo apurado, renunciou receita consistente na arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano, agindo assim em total desacordo com os comandos legais, notadamente aqueles previstos na Lei de Responsabilidade Fiscal.



Documento assinado eletronicamente por **BALDUR ROCHA GIOVANNINI**, Matrícula **352253**
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **140cf89d95**

O art. 11 da Lei de Responsabilidade Fiscal estabelece a instituição, previsão e arrecadação dos tributos da competência constitucional do ente como sendo requisito da responsabilidade da gestão fiscal:

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

Em razão disso, é dever da Administração Pública promover a efetiva arrecadação do crédito tributário, haja vista que assim a lei lhe determina (art. 11 da Lei Complementar n.º 101/2000).

No caso dos autos, o tributo da competência municipal, no caso específico o IPTU, não foi devidamente previsto e efetivamente arrecadado, de modo que tal fator afrontou os preceitos do art. 11 da Lei de Responsabilidade Fiscal. Houve, portanto, uma significativa frustração na arrecadação desse tributo.

Sabe-se que a Constituição Federal, em seu art. 156, I, dispõe acerca da competência tributária dos entes da federação, de modo que traz em seu conteúdo que o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, o IPTU, é da competência dos municípios:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
I - propriedade predial e territorial urbana;

O objetivo da cobrança de tal imposto é basicamente fiscal. Fazendo uso de outras palavras, é um dos meios que o município tem para obter recursos financeiros para administração pública, assim como torna-se um meio para promover o controle dos preços das propriedades. A título de curiosidade, geralmente em municípios menores, o IPTU é a principal origem de verbas.

O Imposto Predial e Territorial Urbano é um tributo de competência privativa do município. Disciplinado nos artigos [156, I](#) e [§ 1º](#), e [182, § 1º](#), II, ambos da [Constituição Federal](#).

Trata-se de imposto cobrado por lançamento de ofício, cabendo ao Poder Público a responsabilidade por liquidar a obrigação tributária, identificar o sujeito passivo, a ocorrência do fato gerador, a matéria tributada e o valor do imposto a pagar, nos termos dos artigos [142](#) e [149](#), do [Código Tributário Nacional](#).

A propósito, em se tratando de caso que versa sobre transparência financeira, os preceitos legais hão de ser observados e consequentemente obedecidos em sua máxima potência, de modo que se a legalidade for violada, independentemente da existência de culpa, ou prejuízo ao erário, já será possível falar-se até mesmo em ato de improbidade administrativa.

In casu, o próprio Requerido, em sua defesa, assumiu que a regularização fundiária apenas ocorreria agora neste ano de 2018. Veja-se:

*"No que diz respeito ao IPTU é importante frisar que **o Município de Maurilândia à época não tinha iniciado seu processo de regularização fundiária** o qual iniciou-se no ano de 2015.*

[...]

Não obstante toda a dificuldade, o Município de Maurilândia do Tocantins já se encontra na fase final e a partir de 2018 já poderá realizar a cobrança do IPTU." (grifei).

Desse modo, conclui-se que houve por parte do Requerido negligência na arrecadação do imposto, onde a total inércia legislativa em se tratando da regularização fundiária, culminou na impossibilidade de cobrança do IPTU, o que resulta na renúncia de tal receita. Por outro lado, o tributo é de lançamento vinculado e obrigatório, não podendo o ente federal deixar de instituir, lançar e cobrar os tributos de sua competência, vigendo o princípio da indisponibilidade do interesse público, sendo o tributo uma prestação pecuniária compulsória, conforme art. 3º do CTN:

Art. 3º Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada.

De mais a mais, como bem explanado pelo douto Representante do Ministério Público Estadual, muito embora o Requerido tenha alegado em sua defesa que já estava sendo feita a devida regularização fundiária, não fez a necessária prova de dessa alegação, vez que apenas trouxe ao feito extratos que somente comprovam a renúncia em se tratando do IPTU.

Desta feita, torna-se imprescindível que o Município Requerido promova a regularização da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, fazendo desse modo com que o Município de Maurilândia do Tocantins - TO cumpra com sua competência tributária prevista no texto constitucional.

III - DISPOSITIVO



Documento assinado eletronicamente por **BALDUR ROCHA GIOVANNINI**, Matrícula **352253**
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **140cf89d95**

Isto posto, **COM RESOLUÇÃO DE MÉRITO**, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, **JULGO PROCEDENTE** os pedidos constantes na inicial para **DETERMINAR** ao **MUNICÍPIO DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS - TO** que promova a imediata elaboração de legislação específica para o cumprimento da regularização fundiária do ente federado, com o consequente lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU .

Condeno o Requerido ao pagamento das custas processuais, se houver.

Havendo recurso de apelação, determino à escrivania que proceda na forma do art. 1.010 do CPC.

Com o trânsito em julgado e após a baixa dos autos, REMETAM-SE os autos à Contadoria Judicial Unificada (COJUN) para apuração e cobrança de eventuais custas finais e/ou taxa judiciária, nos termos do Provimento n.º 13/2016.

Publicada e registrada eletronicamente.

Intimem-se.

Após o trânsito em julgado, arquivem-se.

Cumpra-se.

Itaguatins - TO, data e hora no evento do sistema e-Proc.

Baldur Rocha Giovannini
Juiz de Direito



Documento assinado eletronicamente por **BALDUR ROCHA GIOVANNINI**, Matrícula **352253**
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **140cf89d95**

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

PROJETO DE LEI Nº 007/2025

DE 18 DE AGOSTO DE 2025.

“Institui o Imposto Predial Territorial Urbano
– IPTU, no município de Maurilândia do
Tocantins - TO.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS-TO, no uso de suas atribuições que lhe confere a Constituição Federal, e nos termos do Art. 68, Incisos III, IV e V, Seção II, da Lei Orgânica do Município de Maurilândia do Tocantins – TO, faz saber que a Câmara Municipal de Maurilândia do Tocantins, Estado do Tocantins, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANO

SEÇÃO I
DO FATO GERADOR E DO CONTRIBUINTE

Art. 1º - O imposto sobre a propriedade territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de terreno localizado na zona urbana do Município, observando-se o disposto no artigo 3º e seu parágrafo.

§ 1º – Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, em 1º de janeiro de cada ano, sendo o imposto anual e na forma da Lei civil e transmite aos adquirentes.

§ 2º – Para os efeitos deste imposto, entende-se como Zona Urbana, a definida em Lei Municipal.

Art. 2º - O imposto não é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidor, a qualquer título, de terreno que, mesmo localizado na zona urbana, seja utilizado comprovadamente, em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial.

§ 1º - Respodem solidariamente pelo pagamento do imposto o justo possuidor, o titular do direito de usufruto, uso ou habitação, os promitentes compradores imitados na posse, os cessionários, os posseiros, os comodatários e os ocupantes a qualquer rótulo do imóvel, ainda que pertencente a qualquer pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, isenta do imposto ou imune.

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

Art. 3º - As zonas urbanas, para os efeitos deste imposto, são aquelas fixadas por Lei, nas quais existam pelo menos dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - Abastecimento de água;

III - Sistema de esgotos sanitários;

IV - Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - Escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

§ 1º – Considera-se ocorrido o fato gerador para todos os efeitos legais em 1º de janeiro de cada exercício financeiro.

§ 2º – Para os efeitos deste imposto, considera-se a delimitação da zona urbana as áreas indicadas no perímetro urbano e sustentável do Município de Maurilândia do Tocantins e seus anexos, conforme os descritos nos incisos seguintes:

I – A cidade de Maurilândia do Tocantins, como sede municipal;

§ 3º - Ainda que localizadas fora da zona urbana do Município, segundo definida pelo artigo anterior, considerar-se-ão áreas urbanizáveis ou de expansão às destinadas à habitação, inclusive residências de recreio, à indústria ou ao comércio, a seguir enumeradas e descritas no Anexo I desta Lei:

I – as áreas pertencentes a parcelamento de solo regularizado pela Administração Municipal, mesmo que executados irregularmente;

II – as áreas pertencentes a loteamentos aprovados, nos termos da legislação pertinente;

III – as áreas dos conjuntos habitacionais, aprovados e executados nos termos da legislação pertinente;

IV – as áreas com uso ou edificação aprovada de acordo com a legislação urbanística de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações.

V – As Vilas e Setores: Centro, Vila João Moraes, Vila São Cristovão I, Vila São Cristovão II, Vila São Raimundo e Setor Natal.

Art. 4º - Também são consideradas zonas urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados a habitação, ao comércio ou a indústria, mesmo que localizadas fora das zonas definidas nos termos do artigo anterior.

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

Art. 5º - Para os efeitos deste imposto, considera-se terreno o solo sem benfeitoria ou edificação, e o terreno que contenha:

- I - Construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II - Construção em andamento ou paralisada;
- III - Construção em ruínas, em demolição, condenada ou interditada;
- IV - Construção que a autoridade competente considere inadequada, quanto a área ocupada, para a destinação ou utilização pretendida.

Art. 6º - O contribuinte deste imposto conforme **Art. 2º**, é o proprietário o titular do domínio útil, ou o possuidor do imóvel, a qualquer título, que contenha ou não construção.

§1º - São também contribuintes o promitente comprador imitido na posse, posseiro, ocupantes ou comodatários de imóveis pertencentes à União, Estado ou Município ou a quaisquer outras pessoas isentas ou imunes.

§2º - Não são contribuintes do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana os titulares de domínio útil ou possuidor a qualquer título de terreno que, mesmo localizado na zona urbana, ou área de expansão urbana, seja utilizado comprovadamente em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, com área superior a 1 (um) hectare, sendo nestes casos devido o Imposto Territorial Rural – ITR, de competência da União.

§3º - Para obtenção do que trata o paragrafo anterior deste artigo, a parte interessada requererá até 31 de março de cada exercício instruindo o requerimento com os seguintes documentos:

- I – Atestado emitido por órgão oficial, que comprove sua condição de agricultor, avicultor, pecuarista ou agro-industrial desenvolvida no imóvel;
- II – Cópia do respectivo certificado de cadastro expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA;
- III – Notas fiscais, notas de produtor ou outros documentos fiscais ou contábeis que comprovem a comercialização da produção rural.

SEÇÃO II
DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do terreno, ao qual se aplicam as alíquotas (fator de correção) a seguir previstas (ANEXO III):

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

ALÍQUOTAS DO IMPOSTO PREDIAL URBANO			
ZONEAMENTO	TIPO DE IMÓVEL (FATORES DE CORREÇÃO)		
	RESIDENCIAL	MISTAS RESIDENCIAIS / COMERCIAIS	LOTES BALDIOS
A	1,00%	1,50%	2%
B	1,00%	1,50%	2%
C	0,80%	1,50%	2%

ZONA ESPECIAL I CHÁCARAS NO PERÍMETRO URBANO	
ZONA ESPECIAL ÁREAS CONSTRUIDAS	FATOR DE CORREÇÃO 0,50%

Parágrafo Único: O zoneamento citado neste artigo estará definido no Anexo I desta Lei.

Art. 8º - O valor venal do terreno será obtido pela multiplicação de sua área do imóvel, pelo valor do metro quadrado do terreno, aplicados a porcentagem dos fatores de correção. (**Anexo III - BASE DE CÁLCULO PARA O VALOR VENAL** será a fórmula: $V = A \times V.M^2 \times \% \text{ DO FATOR DE CORREÇÃO}$)

Parágrafo Único – Na determinação do valor do bem imóvel não serão considerados:

- I - O valor dos bens móveis nele mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aforamento ou comodidade;
- II - As vinculações restritas do direito de propriedade e o estado de comunhão;
- III - O valor das construções ou edificações, nas hipóteses previstas no artigo 7º.

Art. 9º - O Poder Executivo editará mapas contendo (Anexo I):

- I - Valores de metro quadrado de terreno (UFM) segundo sua localização;
- II - Fatores de correção (%).

Art. 10º - Os valores constantes dos mapas serão atualizados anualmente por Decreto do Executivo.

SEÇÃO III
DA INSCRIÇÃO

Art. 11º - A inscrição no cadastro fiscal imobiliário é obrigatória, devendo ser promovida, separadamente, para cada terreno de que o contribuinte seja proprietário, titular do

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

domínio útil ou possuidor, a qualquer título, mesmo que sejam beneficiados por imunidade ou isenção.

Parágrafo Único – São sujeitos a uma só inscrição, requerida com a apresentação da planta ou croqui:

I - As glebas sem quaisquer melhoramentos;

II - As quadras indivisivas das áreas arruadas;

Art. 12º - O contribuinte é obrigado a promover a inscrição em formulário especial (**ANEXO II – FICHA DE CADASTRO DE IMÓVEL - FCI**), no qual, sob sua responsabilidade, sem prejuízo de outras informações que poderão ser exigidas pela Prefeitura, declarará:

I - Seu nome e qualificação;

II – Endereço atualizado de residência com apresentação de comprovantes;

III - Localização, dimensões, áreas e confrontações do terreno;

IV - Uso a que efetivamente está sendo destinado o terreno;

V - Informações sobre o tipo de construção, se existir;

VI - Valor constante do título aquisitivo;

VII - Tratando-se de posse, indicação do título que a justifica, se existir;

VIII - Endereço para a entrega de avisos de lançamento e notificação.

Parágrafo Único: No ato de inscrição será gerado um número de Inscrição no Cadastro Imobiliário (ICI):

Art. 13º - O contribuinte é obrigado a promover sua inscrição dentro do prazo de trinta 30 (trinta) dias, contados da:

I - Convocação eventualmente feita pela Prefeitura;

II - Demolição ou perecimento das edificações ou construções existentes no terreno;

III - Aquisição ou promessa de compra de terreno;

IV - Aquisição ou promessa de compra de parte do terreno, não construída, desmembrada ou ideal;

V - Posse do terreno exercida a qualquer título.

Art. 14º - Os responsáveis pelo parcelamento do solo ficam obrigados a fornecer, no mês de Outubro de cada ano, ao Cadastro Fiscal Imobiliário, relação dos lotes que no decorrer do ano tenham sido alienados, definitivamente, ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador e o endereço do mesmo, o número de quadra e de lote, a fim de ser feita a devida anotação no Cadastro Imobiliário.

Art. 15º - O Contribuinte omissor será inscrito de ofício, observado o disposto nesta Lei.

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

Parágrafo Único – Equipara-se ao contribuinte omissor o que apresentar formulário de inscrição com informações falsas, erros ou omissões dolosas.

SEÇÃO IV
DO LANÇAMENTO

Art. 16º - O imposto será lançado anualmente, observando-se o estado do terreno em 1º de janeiro do ano a que corresponder o lançamento.

Parágrafo Único – Tratando-se de terreno no qual sejam concluídas obras durante o exercício, o imposto será devido até o final do ano em que seja expedido o “**Hábita-se**”, em que seja obtido o “**Auto de Vistoria**”, ou em que as construções sejam efetivamente ocupadas.

Art. 17º - O Imposto será lançado em nome do contribuinte que constar da inscrição.

§ 1º - No caso de terreno objeto de compromisso de compra e venda o lançamento será mantido em nome do promitente vendedor até a inscrição do compromissário comprador;

§ 2º - Tratando-se de terreno que seja objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário;

§ 3º - O lançamento do Imposto será feito em parcela única com desconto de 30% para pagamento a vista até o último dia do mês de fevereiro, ou dividido em até 5 parcelas do valor total, referente nos meses de março, abril, maio, junho e julho;

Art. 18º - Nos casos de condomínio, existindo domínio indiviso, será lançado em nome de um dos condôminos ou em nome de todos, ficando cada uma das partes solidárias no pagamento do tributo.

Art. 19º - O lançamento do imposto será distinto, em para cada unidade autônoma, ainda que contíguas ou vizinhas e de propriedade do mesmo contribuinte.

Art. 20º - Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal, o lançamento poderá ser revisto de ofício, aplicando-se, para a revisão, as normas.

§ 1º - O pagamento da obrigação tributária objeto de lançamento anterior será considerado como pagamento parcial do total devido pelo contribuinte em consequência de revisão de que trata este Artigo.

§ 2º - O lançamento complementar resultante de revisão não invalida o lançamento anterior.

Art. 21º - O imposto será lançado independentemente da regularidade Jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de quaisquer

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

exigências administrativas para a utilização do imóvel.

Art. 22º - O aviso de lançamento será entregue no domicílio tributário do contribuinte, considerando-se como tal o local indicado pelo mesmo.

§ 1º - As possíveis alterações no lançamento por omissão, vícios, irregularidades ou erros de fato, são feitas no decurso do exercício, por despacho da autoridade competente.

§ 2º - O eventual não recebimento do aviso de lançamento, não desobriga o contribuinte do pagamento do imposto, devendo o mesmo, quando não receber o aviso entrar em contato com o setor de arrecadação do município a fim de obter o referido documento.

§ 3º - Fica a Fazenda Municipal obrigada a dar ampla publicidade as datas do vencimento do imposto.

SEÇÃO V
DA ARRECADAÇÃO

Art. 23º - O Pagamento do imposto poderá ser feito em parcela única ou em até 05 (cinco) prestações divididas igualmente, nos vencimentos e locais indicados nos avisos de lançamentos, observando-se entre o pagamento de uma e outra prestação o intervalo mínimo de trinta (30) dias.

Art. 24º - Nenhuma prestação poderá ser paga sem a prévia quitação da antecedente.

§ 1º - Para efeito do pagamento, o valor do imposto será calculado de acordo com a Unidade Fiscal de Referência de Maurilândia – UFM, ocorrido entre a data do fato gerador e a do mês do pagamento de cada prestação, ressalvado o disposto no § 2º.

§ 2º - Para efeito de pagamento, o valor do Imposto será atualizado monetariamente, na forma que dispõe esta Lei.

§ 3º - O parcelamento do tributo constitui uma concessão do FISCO pelo qual o contribuinte tem o direito de optar, porém, o inadimplemento de qualquer parcela poderá acarretar a perda do benefício.

Art. 25º - O Pagamento do imposto não implica reconhecimento, pela Prefeitura, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do terreno.

SEÇÃO VI
DAS PENALIDADES

Art. 26º - Ao contribuinte que não cumprir o disposto no **Art. 13º** será imposta a multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor anual do imposto, multa que será devida por um ou mais exercícios, até a regularização de sua inscrição.

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

Art. 27º - Aos responsáveis pelo parcelamento do imposto a que se refere o **Art. 17º** que não cumprirem o disposto naquele artigo será imposta a multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor anual do imposto, até que seja feita a comunicação exigida.

Art. 28º - A falta de pagamento do imposto nos vencimentos fixados nos aviso de lançamento sujeitará o contribuinte:

I - A correção monetária do débito, calculada mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal para a atualização do valor dos créditos tributários;

II - A multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 (trinta) dias do vencimento;

III - A multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º dia do vencimento;

IV - A cobrança de juros moratórios a razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor corrigido.

Art. 29º - A inscrição do crédito da Fazenda Municipal far-se-á com as cautelas previstas em legislação própria sobre Dívida Ativa.

SEÇÃO VII
DA ISENÇÃO

Art. 30º - As isenções condicionadas serão solicitadas em requerimento instruído com as provas de cumprimento das exigências necessárias para a sua concessão, que deve ser apresentado até o último dia útil do mês de dezembro de cada exercício, sob pena de perda do benefício fiscal no ano seguinte.

§ 1º - O requerimento de isenção, assinado pelo requerente ou por procurador devidamente constituído, deverá ser apresentado no setor de tributos municipais de Maurilândia do Tocantins/TO, acompanhado de:

I - documento comprovando a propriedade ou a posse do imóvel:

- a) matrícula atualizada do imóvel, ou;
- b) certidão dos registros imobiliários, ou;
- c) contrato de compra e venda registrado, ou;
- d) título de posse.

II - Certidão emitida pelos Cartórios de Registro de Imóveis do Município, atestando a existência e quantidade, ou a inexistência, de imóveis registrados em nome do(s) requerentes(s);

III - Cédula de Identidade, CPF e certidão atualizada de nascimento ou casamento;

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

IV - Comprovante de residência, tais como faturas de prestação de serviços públicos;

V - Declaração atestando, sob as penas da Lei, que reside no imóvel objeto do pedido de isenção, que não é proprietário de outro imóvel e que a soma dos seus rendimentos mensais não ultrapassa o valor de até 02 (dois) salários mínimos do ano vigente.

VI - Última declaração de Imposto de Renda, ainda que a declaração de Isento.

§ 2º - A documentação apresentada com o primeiro pedido de isenção poderá servir para os demais exercícios devendo o requerimento de renovação da isenção referir-se aquela documentação.

§ 3º - São isentos do pagamento do imposto, sob a condição de que cumpram as exigências legais, os proprietários, titulares de domínio útil que tenham cedido ou venham a ceder imóvel gratuitamente para uso exclusivo da União, Estados ou Municípios, ou suas autarquias abrangendo a isenção apenas a parte cedida.

§ 4º - As isenções de que trata o caput deste artigo, poderá ser estendida, a situações abaixo definidas:

I – Pertencentes a sociedades civis, sem fins lucrativos e destinado ao exercício de atividades culturais, recreativas ou esportivas, bem como as pertencentes a instituições que se destinem a congregar classes trabalhadoras com a finalidade de realizar sua união, representação, defesa, elevação do seu nível cultural, físico ou recreativo;

II – Os declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, correspondente a parcela atingida pela mesma, no momento em que ocorrer a posse ou a ocupação efetiva, pelo poder desapropriante;

III – Mediante parecer da Secretária de Assistência Social:

- a) Pessoas com patologias neoplasia em estado avançado;
- b) Portador do HIV (Vírus da Imunodeficiência Humana);
- c) Imóveis cuja contribuinte seja inscrito no programas sociais do Governo;

IV – Pertencentes a educandário, hospitais e casas de saúde quando na forma regulamentar concordarem e impor a disposição do Município, serviços no valor da isenção concedida;

V – Aposentados com idade de 60 anos ou mais, e pensionistas que em seu nome:

- a) tenha um só imóvel de uso estritamente residencial, e nele resida;
- b) com rendimento mensal de até dois salários mínimos.

§ 5º - Os contribuintes que estiverem em débito com a Fazenda Municipal, ficam

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

impedidos de receber dela créditos de qualquer natureza, participar de licitação, bem como gozarem de benefícios fiscais, certidões negativas de qualquer natureza.

SEÇÃO IX
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 31º - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §4º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

SEÇÃO X
DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Art. 32º - O Prefeito Municipal poderá constituir uma Comissão de Avaliação de Imóveis, composta de 5 (cinco) membros a saber:

I – 3 (três) representantes da Prefeitura Municipal, indicados por portaria do Prefeito Municipal.

II – 1 (um) representante dos contribuintes, mediante indicação das entidades de classe, com representação no Município.

III – 1 (um) representante da Câmara Municipal, indicado pelo Presidente da Câmara, não podendo a indicação recair sobre os Vereadores.

§ 1º - Os indicados para compor referida comissão, preferencialmente, deverão ser profissionais habilitados na área, ou ter conhecimento do mercado imobiliário.

§ 2º - Para cada membro efetivo deve ser indicado um suplente, que na ausência deste o substituirá.

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

§ 3º - Após constituída, a Comissão reunir-se-á, para escolher entre seus membros um Presidente e um Secretário.

§ 4º - Incumbe-se a Comissão das seguintes atribuições:

I – Acompanhar o levantamento do cadastro técnico, com vistas a atualizá-lo a realidade econômica;

II – Promoverá, sempre que necessário, através de regulamento, as alterações necessárias à atualização da Planta Genérica de Valores, que será aplicada somente no exercício seguinte ao da sua aprovação.

III – Prestar as informações que forem solicitadas com relação ao assunto;

IV – Praticar quaisquer outros atos para o fiel cumprimento de suas atribuições.

§ 5º - O resultado dos trabalhos da Comissão, constarão de ata a ser apresentada ao Chefe do Poder Executivo, ou a quem este delegar competência, para fins de homologação dos trabalhos da Comissão.

§ 6º - A avaliação de imóveis, para os efeitos, poderá ser feita com base nos indicadores técnicos das tabelas e plantas de valores aprovados por portaria do Poder Executivo, ou por arbitramento, no caso do contribuinte impedir o levantamento dos elementos integrantes dos imóveis, e se o imóvel se encontrar fechado o inabitado e não ocorrer a localização do seu proprietário.

§ 7º – A comissão será constituída em caráter provisório e seus membros não serão remunerados.

SEÇÃO XI
DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art. 33º - A apuração do valor venal, para fins de lançamento do imposto predial e territorial urbano, será feita conforme ANEXO III.

Art. 34º - Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno serão determinados em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

I - Características do local em que se situa o imóvel;

II - Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art. 35º - Na determinação do valor venal não serão considerados:

I - O valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, embelezamento ou comodidade;

II - As vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

Art. 36º - No cálculo do valor de terreno, no qual exista prédio em condomínio, além dos fatores de correção aplicáveis, será utilizada, como fator, a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

Art. 37º - As disposições constantes desta seção, são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizáveis e de expansão urbana.

Art. 38º - Revogadas as disposições em contrário referente ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e seus anexos, contidas na Lei Complementar nº 001/2007 de 14 de dezembro de 2007, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, tornando seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2026.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS-TO, aos 18 dias do mês de agosto de 2025.

**RAFAEL
MARACAIPE
DE ALMEIDA:**
98900951149

Assinado digitalmente por RAFAEL
MARACAIPE DE ALMEIDA:
98900951149
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado
Digital PF A1, OU=Videoconferencia,
OU=32143163000110, OU=AC
SyngularID Multipla, CN=RAFAEL
MARACAIPE DE ALMEIDA:
98900951149
Razão: Eu sou o autor deste documento

RAFAEL MARACAIPE DE ALMEIDA
Prefeito Municipal



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

ANEXO I – ZONEAMENTOS

ZONA A – SETORES
M² = 20 UFM

CENTRO
BAIRRO JOÃO MORAES

ZONA B - SETORES
M² = 10 UFM

VILA SÃO CRISTOVÃO I
VILA SÃO RAIMUNDO

ZONA C - SETORES
M² = 05 UFM

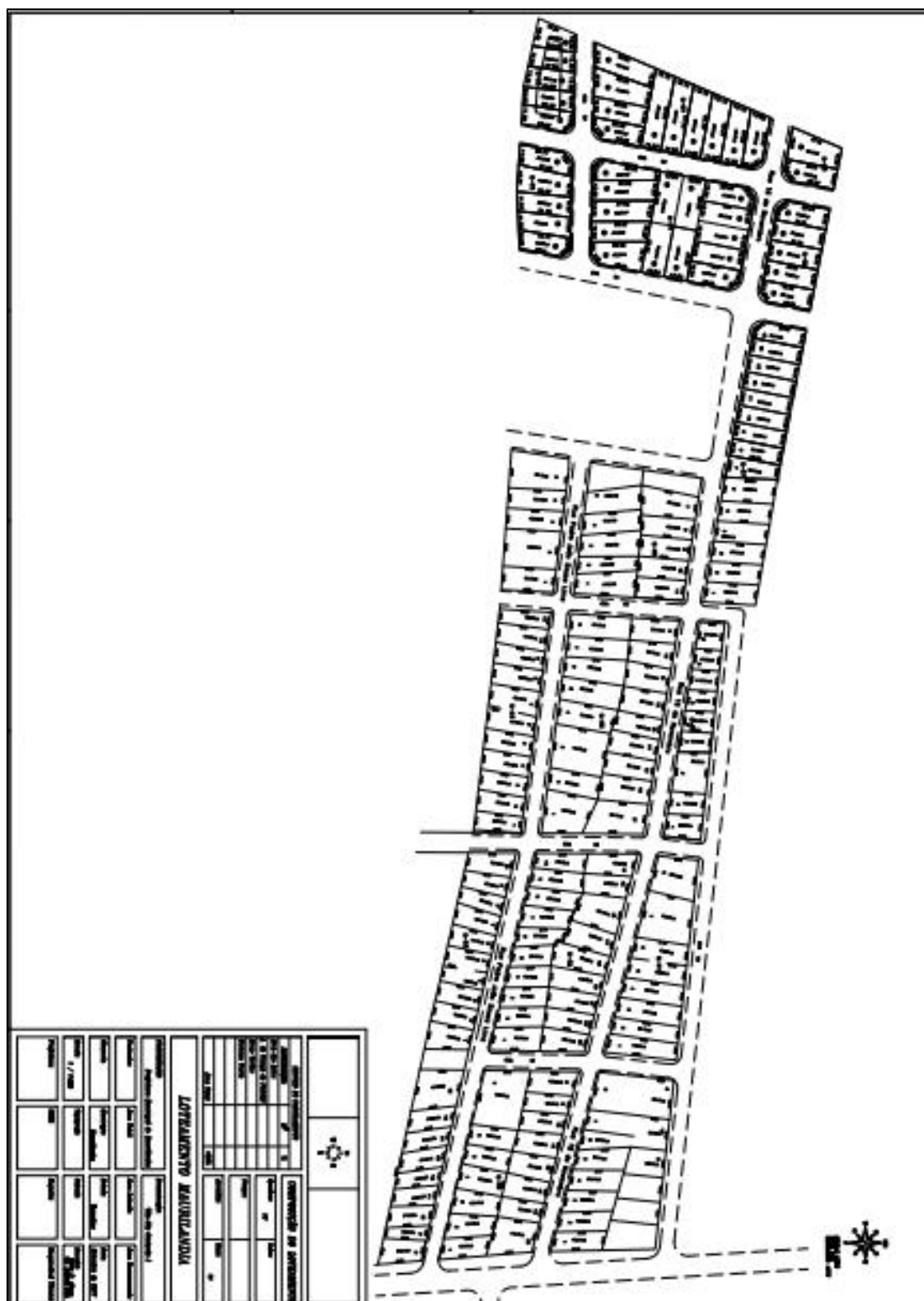
VILA SÃO CRISTOVÃO II
SETOR NATAL

ZONA ESPECIAL
M² = 2,5 UFM

CHÁCARAS NO PERIMETRO URBANO

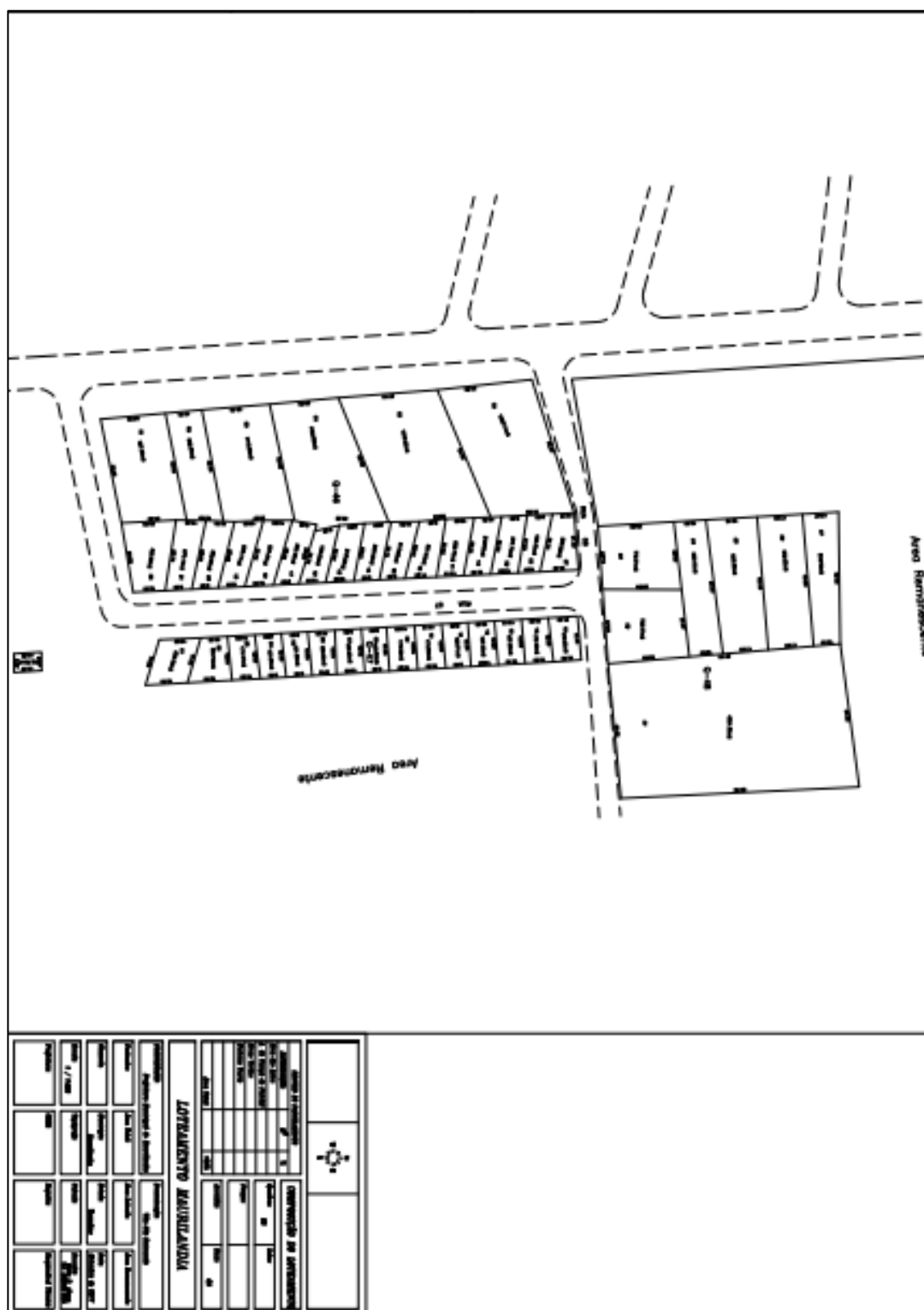
ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

CONTINUAÇÃO ANEXO I
VILA SÃO CRISTOVÃO I – ZONA B



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

CONTINUAÇÃO ANEXO I
VILA SÃO RAIMUNDO – ZONA B



CONTINUAÇÃO ANEXO I
VILA SÃO CRISTOVÃO II – ZONA C

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

ANEXO II – MODELO DA FICHA DE CADASTRO DE IMÓVEL – FCI

Requerente:			
CNPJ ou CPF:		E-mail:	
Telefone:	Celular:	Fax:	
Proprietário do Imóvel:			
Endereço do Imóvel/Confrontantes:			
Bairro	Cidade	UF	CEP
Nº Cadastro Imobiliário (ICI):			
Informações tipo de construção:			
Valor do Imóvel:		Destinação do Local:	
Dimensões do Terreno:		Dimensões da área construída:	

O Requete acima identificado solicita:

REQUERIMENTO	MOTIVOS
Isenção de IPTU	Imóvel Tombado
	Cego, inválido, viúva (o) aposentado (a), idosos
	Imóvel funciona Academia de Letras, Casa da Cultura, locado pela Administração Pública Municipal, Associações: moradores de bairros, idosos, deficientes e clube de mães e centro comunitário, outras Associações sem fins lucrativos.
Imunidade de IPTU	Templo de qualquer culto
	Órgão Estadual, Municipal e Federal
	Partidos políticos e sindicatos de trabalhadores
	Instituições educacionais e de assistência social, sem fins lucrativos
Remissão de IPTU	Não teve condições de recolher o IPTU de anos anteriores
Cancelamento de Débitos	Isento ou remido
	Perdeu o prazo para solicitar isenção ou foi isento
Restituição de IPTU	Pagou na inscrição indevida
	Pagou o IPTU a Maior
	Pagou em Duplicidade
Revisão de Lançamento IPTU	Não concorda com o valor do lançamento do IPTU
Inscrição de IPTU	Em conformidade com a Lei

Motivos da Solicitação ao(s)

Maurilândia do Tocantins – TO., ____ de _____ de 2026.

Requerente

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

ANEXO III – TABELA DOS VALORES DE COBRANÇA DO IPTU

BASE DE CÁLCULO PARA O VALOR VENAL

$$V = A \times V. M^2 \times \% \text{ FATOR DE CORREÇÃO}$$

Significados:

V = VALOR VENAL

A = ÁREA DO IMÓVEL CONSTRUIDO OU TERRENO

V. M² = VALOR DO METRO QUADRADO EM UFM

% = FATOR DE CORREÇÃO

1 UFM = R\$ 1,00 (um real)

