LEI Nº 2.875/2021

"Dispõe sobre a regularização de propriedade das áreas de uso comum dos condomínios horizontais fechados já aprovados pelo Município e dá outras providências.

O Povo do Município de Carmo do Cajuru, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei autoriza, nos termos nela previstos, a regularização de propriedade das áreas de uso comum inseridas em condomínios horizontais fechados já aprovados pelo Município, por seu Departamento de Engenharia, e que não constituíram, desde logo, propriedade dos condôminos através de frações ideais proporcionais e vinculadas às unidades que integram o todo.

Art. 2º. A regularização prevista nesta Lei se dará por meio da autorização de transferência intervivos de propriedade, entre os atuais, e até então únicos titulares, e os condomínios constituídos enquanto pessoas jurídicas, sem a incidência do ITBI, que considerar-se-á recolhido quando das transferências realizadas de cada uma das unidades integrantes do condomínio.

§ 1º. Para efeitos do previsto no *caput*, as áreas comuns previstas no art. 1º integram proporcionalmente as unidades de cada condomínio, ainda que não tenham sido registradas como suas respectivas frações ideais junto ao cartório respectivo, não constituindo renúncia de receitas a não incidência do ITBI.

§ 2º. À transmissão imobiliária prevista nesta Lei será atribuído valor fiscal meramente simbólico.

DSON DE SOUZA VILELA
QUITETO URBANISTA CAU / 5209
PREFEITO

Art. 3º. Para que seja realizada a transferência imobiliária a título de regularização de que trata o artigo anterior, todos os débitos junto ao fisco municipal, de natureza tributária ou não, inclusive o IPTU e demais tributos do

exercício em que a transferência se deva realizar, ainda que não vencidos ou não quitados, relativos às inscrições imobiliárias que serão objeto da operação, deverão ser prévia e integralmente quitados, condição sem a qual nenhuma transferência será realizada nos termos desta lei.

Parágrafo único. Compete às partes envolvidas na transferência imobiliária em questão, enquanto agentes de direito privado, ajustar entre si a responsabilidade e a forma sobre o pagamento de que trata o *caput*.

Art. 4º. O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais tributos municipais incidentes sobre as áreas comuns de que trata esta Lei passarão, no exercício subsequente ao da regularização, à responsabilidade integral do condomínio, por meio da pessoa jurídica que constitui, representada por seu síndico, competindo à municipalidade utilizar-se dos meios previstos em lei para efetivação da cobrança em caso de inadimplência.

Parágrafo único. Os condôminos serão todos solidariamente responsáveis pela quitação dos tributos incidentes sobre as áreas de que trata esta Lei, vedada a transferência, a qualquer título, de unidades do condomínio inadimplente quanto aos tributos de sua responsabilidade.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Cajuru, 15 de dezembro de 2021.

Edson de Souza Vilela
Prefeito de Carmo do Cajuru