



**Proposição:** PLEI - Projeto de Lei  
**Número:** 000127/2026  
**Processo:** 11316-00 2026  
**Autoria:** Zé Márcio-Garotinho, Tiago Bonecão, Julinho Rossignoli, João do Joaquinho, Laiz Perrut  
**Ementa:** Dispõe sobre a revogação de dispositivos da Lei que trata do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "inter vivos" – ITBI, e dá outras providências.

**Parecer Juraci Scheffer - Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização Financeira**

**PARECER AO PROJETO DE LEI 127/2026**

À Divisão de Acompanhamento de Processo Legislativo

**I - RELATÓRIO**

Em despacho de fls. foi dado vista a este Vereador que subscreve a respeito do Projeto de Lei 127/2026, que **"Dispõe sobre a revogação de dispositivos da Lei que trata do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "inter vivos" - ITBI, e dá outras providências."**

No que tange ao cumprimento legal do referido projeto de lei, o mesmo preenche os requisitos legais conforme disposto no artigo 26 da Lei Orgânica do Município de Juiz de Fora, que reconhece como atribuições da Câmara Municipal legislar sobre quaisquer matérias de interesse e competência legal do Município, como também os artigos 159 e 160 do Regimento Interno da Câmara Municipal que dispõe, entre as modalidades da Câmara Municipal, proposição de Projetos de Lei.

Em Parecer emitido pela Douta Procuradoria desta Casa Legislativa, manifestou pela legalidade e pela constitucionalidade desta proposição legislativa.

**II - FUNDAMENTO**

Ao analisarmos o tema legal que ora se apresenta, o mesmo não invade matéria privativa do Chefe do Poder Executivo e nem cria despesa orçamentária por poder ser incluído nos serviços de rotina e atendimento ao público do Município, podendo também solicitar autorização para abertura de crédito orçamentário para o seu cumprimento se necessário, ou incluir no orçamento do próximo exercício financeiro. Outrossim, o presente projeto de lei, além de estar em consonância com o artigo 30, inciso I da Constituição Federal, que reconhece a legitimidade dos municípios em legislar assuntos de interesse local, também caminha alinhado aos princípios constitucionais da legalidade, da publicidade, da moralidade e da transparência, da razoabilidade e da proporcionalidade, em vista do interesse público e do bem comum coletivo e social, nos termos dos artigos 5º e 37 da Constituição Federal.

Quanto ao mérito da presente proposição legislativa, a mesma se justifica tendo por objetivo tem por objetivo revogar os §§ 1º e 2º do art. 17 da Lei nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004 que dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "inter vivos" (ITBI), em razão da superveniência de alteração normativa que deslocou o momento do recolhimento do tributo. Com a redação atualmente vigente, introduzida pela Lei nº 15.203/2025, o ITBI passou a ser exigido antes



do registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis, e não mais previamente à lavratura da escritura pública. Tal modificação altera substancialmente a dinâmica operacional dos atos de transmissão imobiliária, especialmente no que se refere à atuação dos serviços notariais. Nesse novo contexto, os tabeliães de notas deixam de ter acesso direto às guias de recolhimento do ITBI, uma vez que o pagamento passa a se vincular ao momento do registro, etapa posterior e de competência exclusiva dos oficiais de registro de imóveis. Assim, revela-se incompatível com a sistemática vigente a manutenção de obrigações impostas aos notários que pressupõem o acesso e a verificação de documentos que não mais integram o fluxo dos atos por eles praticados. A permanência dos §§ 1º e 2º do art. 17, portanto, gera incongruência normativa e insegurança jurídica, ao atribuir deveres a agentes que não possuem meios materiais para cumpri-los, em desacordo com a nova lógica procedimental estabelecida pela legislação. Ademais, a própria norma já contempla mecanismo adequado de controle e fiscalização, ao impor, no § 3º do art. 17, a obrigação aos oficiais de registro de imóveis de arquivar o comprovante de pagamento do ITBI, o que se mostra suficiente para assegurar a regularidade da arrecadação e a rastreabilidade dos atos praticados. Dessa forma, a revogação dos §§ 1º e 2º do art. 17 constitui medida de técnica legislativa necessária, voltada à harmonização do ordenamento jurídico municipal, à eliminação de redundâncias e à adequação das atribuições dos agentes envolvidos ao novo regime jurídico do ITBI.

### III - DISPOSITIVO

Isto posto, por preencher todos os requisitos legais e não incorrer em inconstitucionalidade ou qualquer outro vício jurídico e político, razão pela qual liberamos a presente matéria legislativa para o seu devido prosseguimento e tramitação até o Plenário onde manifestaremos nosso voto à presente proposição legislativa.

Palácio Barbosa Lima, 23 de abril de 2026.

Juraci Scheffer  
Vereador Juraci Scheffer - PT

