



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA
Gabinete da Presidência/Legislativo

Avenida João Pessoa, 4463 – Centro – Fone: (69) 3 442-1629 – Rolim de Moura – Rondônia.

AUTÓGRAFO Nº. 013/CMRM-2026

Projeto de Lei Complementar nº. 011/2025 (Mens.128
PLC Executivo 11)

AUTOR: Poder **Executivo Municipal**

**Autoriza o Poder Público Municipal a conceder
isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano –
IPTU sobre imóveis decorrentes de parcelamento do
solo para implantação de Condomínios Urbanísticos.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA –
ESTADO DE RONDÔNIA**, no uso das atribuições que lhe são conferidas
pelo Art. 65, Inciso III, da Lei Orgânica do Município.

Faz Saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONA**
a seguinte;

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU os imóveis não edificados que resultarem de parcelamento do solo para a implantação de Condomínios Urbanísticos, nos termos da Lei Federal nº 4.591/64 e da Lei Municipal Complementar nº 269/2019, desde que registrados em nome do(s) proprietário(s) implementador(es) do condomínio e atendidas as condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 1º A isenção de que trata o *caput* aplicar-se-á exclusivamente aos condomínios aprovados e cuja implementação se inicie após a data de publicação desta Lei Complementar.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se "proprietário implementador" a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietária da gleba original, promove o parcelamento do solo e a implantação do condomínio urbanístico.



Art. 2º A isenção será concedida pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data de expedição do Alvará de Aprovação e Execução do Condomínio emitido pelo órgão municipal competente.

§ 1º A concessão da isenção dependerá de requerimento formal do proprietário implementador, protocolado junto à Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ.

§ 2º Durante o período de vigência da isenção, o proprietário implementador beneficiário deverá efetuar o pagamento do IPTU referente ao lote/unidade autônoma não edificado de maior valor venal dentro do condomínio objeto da isenção, apurado conforme a Planta Genérica de Valores do Município.

§ 3º A isenção cessará automaticamente para a respectiva unidade autônoma/lote na data da primeira transmissão da sua propriedade ou posse do proprietário implementador para terceiro adquirente, passando o imposto a ser devido integralmente a partir do exercício fiscal subsequente à transmissão.

§ 4º Também cessará a isenção no prazo estabelecido no caput, caso o implementador não transmita a propriedade ou a posse ou não edifique no imóvel.

§ 5º Fica o implementar do condomínio obrigado a informar oficialmente transmissão da propriedade ou da posse a terceiro perante o cadastro municipal.

Art. 3º A comercialização, promessa de venda, reserva ou qualquer outro ato que manifeste a intenção de alienar as unidades autônomas/lotas do condomínio somente poderá ocorrer após a comprovação da execução de, no mínimo, 70% (setenta por cento) das obras de infraestrutura e áreas comuns do projeto do condomínio, conforme aprovado pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único. A comprovação de que trata o *caput* se dará mediante laudo de vistoria e certidão emitida pelo setor de fiscalização de obras do Município.

Art. 4º O proprietário implementador do condomínio deverá, ao final de cada exercício financeiro e enquanto perdurar isenção concedida com base nesta Lei, apresentar à Divisão de Cadastro Imobiliário da SEMFAZ a relação individualizada de todas as unidades autônomas/lotas alienadas no período, sob pena de cassação da isenção para as unidades remanescentes.

Art. 5º Para fazer jus à isenção prevista nesta Lei Complementar, o proprietário implementador deverá, além das demais exigências aqui contidas, atender cumulativamente aos seguintes requisitos:



I - Estar quite com todas as obrigações tributárias municipais, ou estar adimplente com acordo de parcelamento regularmente firmado perante a municipalidade, referente a quaisquer débitos inscritos em seu nome ou CNPJ.

II - Comprovar a regularidade do condomínio, incluindo a aprovação de todos os projetos (urbanístico, ambiental, de infraestrutura, etc.) pelos órgãos municipais competentes, em conformidade com a Lei Complementar nº 269/2019 e demais legislações pertinentes.

III - Manter atualizado o Cadastro Imobiliário do Município referente à gleba original e às futuras unidades autônomas/lotes.

IV - Executar, às suas expensas, todas as obras de infraestrutura interna e externa exigidas pela legislação municipal para a implantação do condomínio, incluindo, mas não se limitando a:

- a) abertura e pavimentação de vias internas e de acesso;
- b) sistema de drenagem de águas pluviais;
- c) sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário;
- d) rede de abastecimento de água potável;
- e) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública interna e nas vias de acesso;
- f) demarcação e urbanização das áreas de uso comum e de preservação permanente, se houver.

Art. 6º O requerimento de isenção deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I- Cópia autenticada do ato constitutivo da pessoa jurídica, se for o caso, e dos documentos pessoais dos sócios-administradores ou do proprietário implementador pessoa física;

II- Matrícula atualizada do imóvel (gleba original) objeto do condomínio;

III- Alvará de Aprovação e Execução do Condomínio, emitido pelo órgão municipal competente;

IV- Cópia dos projetos aprovados pela Prefeitura Municipal;

V- Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome do proprietário implementador e referente à gleba original;

VI- Memorial descritivo do empreendimento;

VII- Cronograma de execução das obras de infraestrutura.

Art. 7º Compete à Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ a análise do pedido e, mediante parecer fundamentado da Divisão de Receitas e da Divisão de Cadastro Imobiliário, e após manifestação favorável do órgão municipal de planejamento urbano e/ou obras quanto à regularidade



do condomínio, a concessão do benefício, por meio de ato formal do Secretário(a) Municipal de Fazenda.

Parágrafo Único. A decisão sobre o pedido de isenção deverá ser proferida no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do protocolo do requerimento devidamente instruído.

Art. 8º Perderá o direito à isenção, com a consequente exigibilidade imediata do imposto dispensado, acrescido de juros e multa de mora, calculados desde a data em que o tributo seria devido, sem prejuízo das sanções cabíveis, o proprietário implementador que:

I- Deixar de cumprir quaisquer das condições estabelecidas nesta Lei Complementar ou na legislação urbanística e ambiental aplicável ao condomínio;

II- Alienar, prometer à venda, reservar ou praticar qualquer ato de comercialização das unidades autônomas/lotês antes da comprovação de execução de, no mínimo, 70% (setenta por cento) das obras, conforme previsto no Art. 3º desta Lei;

III- Prestar declaração falsa ou omitir informações relevantes para a concessão ou manutenção do benefício;

IV- Tiver o Alvará de Aprovação e Execução do Condomínio cassado ou anulado por irregularidades;

V - Deixar de apresentar a relação de lotês alienados conforme Art. 4º.

Art. 9º A isenção de que trata esta Lei Complementar não exime o beneficiário do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária municipal, nem do pagamento de outras taxas municipais incidentes sobre o imóvel ou atividade.

Art. 10 O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente lei, mediante Decreto, especialmente quanto aos procedimentos para requerimento, comprovação dos requisitos e fiscalização do cumprimento das condicionante, se necessário.

Art. 11 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Governador "Jorge Teixeira de Oliveira", **10 de Março** de 2026.



Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA
Ivan Ferreira de Vasconcelos



10/03/2026 11:32:35

<https://rolimdemoura.oxxy.elpetech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=6a43a7d6-4f34-46d9-aefe-e3c0b419244f>
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

IVAN FERREIRA VASCONCELOS

Presidente do Poder Legislativo Municipal





DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Assinatura eletrónica - Verifique pelo QRCode ou pelo link

<https://rolindemoura.oxy.elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade> - Identificador: 6a43a7d6-4f34-46d9-aeef-e3c0b419244f - Página 5/5