

**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
**CNPJ: 34.671.057/0001-34**

LEI Nº 212/2005

De 21 de dezembro de 2005.

**Dispõe sobre a cobrança do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU e dá outras providências.**

O Prefeito Municipal de Água Azul do Norte, Renan Lopes Souto, apresenta para apreciação da Câmara Municipal de Água Azul do Norte - PA o presente projeto de lei, dispondo o mesmo da seguinte forma:

**O Prefeito Municipal de Água Azul do Norte, Renan Lopes Souto, apresenta para apreciação da Câmara Municipal de Água Azul do Norte - PA o presente projeto de lei, dispondo o mesmo da seguinte forma:**

**Art. 1º** - Constitui fato gerador do Imposto Predial a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel construído, localizado na zona urbana do Município.

**Art. 2º** - Para os efeitos deste imposto, considera-se zona urbana toda a área em que existam melhoramentos executados ou mantidos pelo Poder Público, indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes:

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

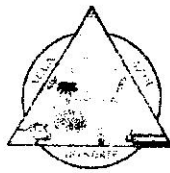
II - abastecimento de água;

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 imóvel considerado.

**Art. 3º** - Ainda que localizadas fora da zona urbana do Município, segundo definida pelo artigo anterior, considerar-se-ão urbana destinadas à habitação, inclusive residências de recreio, à indústria ou ao comércio, a seguir enumeradas e posteriormente descritas em regulamentação própria de tabela de valor imobiliário.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
**CNPJ: 34.671.057/0001-34**

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.

**Parágrafo Único** – As áreas referidas nos incisos deste artigo terão seu perímetro delimitado por ato do Poder Executivo.

**Art. 4º** – Para os efeitos deste imposto, considera-se construído todo imóvel no qual exista edificação que possa servir para habitação ou para serviço de quaisquer atividades.

**Art. 5º** – A incidência, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

**Art. 6º** – O imposto não incide:

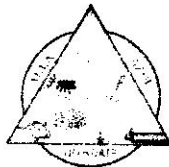
I – nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal, observado, sendo o caso, o disposto em lei complementar;

II – sobre os imóveis, ou partes destes, considerados como não construído para os efeitos da incidência do imposto territorial urbano.

**Art. 7º** – O imposto calcula-se à razão de 0,5% (meio por cento) sobre o valor venal do imóvel residencial, e 0,5% (meio por cento) sobre o valor venal do imóvel comercial, previamente construído para este fim, valor este obtido com o cálculo previsto na Planta Genérica de Valores Imobiliários, (o valor venal do terreno acrescido do valor venal do prédio).

**Art. 8º** – Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

**Art. 9º** – O imposto é devido, a critério da repartição competente:



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
**CNPJ: 34.671.057/0001-34**

I – por quem exerce a posse direta do imóvel, sem prejuízo de responsabilidade solidária dos possuidores indiretos.

II – por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e dos possuidores diretos.

**Parágrafo Único** – O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

**Art. 10** – O lançamento do imposto é anual e feito um para cada prédio, em nome do sujeito passivo, na conformidade do disposto no artigo anterior.

**Parágrafo Único** – Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponda o lançamento.

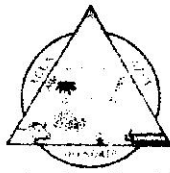
**Art. 11** – O lançamento considera-se regularmente notificado ao sujeito passivo com a entrega do DAM - Documento de Arrecadação Municipal (recibo de lançamento, carnê de pagamento, notificação/recibo etc.), pessoalmente ou pelo correio, no local do imóvel ou no local por ele indicado, observadas as disposições contidas em regulamento.

**§ 1º** - A notificação pelo correio deverá ser precedida de divulgação, a cargo do Executivo, das datas de entrega nas agências postais dos DAMs (recibos de lançamento, carnês de pagamento, notificação recibo etc.) e das suas correspondentes datas de vencimento.

**§ 2º** - Para todos os efeitos de direito, no caso do parágrafo anterior e respeitadas as suas disposições, presume-se feita a notificação do lançamento, e regularmente constituído o crédito tributário correspondente, 10 (dez) dias após entrega dos DAMs ( recibos de lançamento, carnês de pagamento, notificações recibos etc. ) nas agências postais.

**§ 3º** - A presunção referida no parágrafo anterior é relativa e poderá ser ilidido pela comunicação do não recebimento do DAM (recibo de lançamento, carnê de pagamento, notificação recibo, etc. ) protocolado pelo sujeito passivo junto a Administração Municipal, no prazo fixado pelo regulamento.

**§ 4º**- A notificação do lançamento far-se-á por edital, consoante o disposto em regulamento e, na impossibilidade de identificação do contribuinte, de sua na forma prevista neste artigo, ou no caso de recusa de seu recebimento, consideram-se notificados



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
**CNPJ: 34.671.057/0001-34**

**Art. 12** - O pagamento do imposto poderá ser efetuado de uma só vez ou em prestações, mensais e sucessivas, na forma e prazo regulamentares.

**§ 1º** - Para efeito de lançamento, o imposto será calculado em moeda corrente, pelo valor vigente no mês de ocorrência do fato gerador da obrigação tributária.

**§ 2º** - No caso de pagamento antecipado, o valor da prestação será expresso em moeda corrente, pelo valor vigente na data de pagamento.

**§ 3º** - O recolhimento do imposto não importa em presunção, por parte da Prefeitura, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domicílio útil ou posse do imóvel.

**§ 4º** - Do valor do imposto integral, ou do valor das prestações em que se decompõe, poderão ser desprezadas as frações da moeda.

**Art. 13** - Os débitos não pagos nos respectivos vencimentos serão atualizados, monetariamente, e acrescido de juros, na forma prevista por Lei, além de multa equivalente a 10 % (dez por cento) do imposto devido.

**Art. 14** - Na hipótese de parcelamento do imposto, não será admitido o pagamento de qualquer prestação sem que estejam quitadas todas as anteriores.

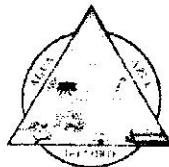
**§ 1º** - Observado o imposto neste artigo e quando não vencida a última prestação, poderá ser efetuado o pagamento de quaisquer das parcelas.

**§ 2º** - Decorrido o prazo fixado para pagamento da última prestação, somente será admitido o pagamento integral do débito, que será considerado vencido à data da primeira prestação não paga.

**§ 3º** - O débito vencido será encaminhado para cobrança, com inscrição na Dívida Ativa e, sendo o caso, ajuizamento, ainda que no mesmo exercício a que corresponda o lançamento.

**Art. 15** - São isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU:

I - os imóveis, reconhecidos por lei como de interesse histórico, cultural e ecológico;



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
**CNPJ: 34.671.057/0001-34**

II - os imóveis de propriedade de pessoas jurídicas de Direito Público interno e externo;

III - os imóveis utilizados como teatros e museus;

IV - os imóveis cedidos ao município a qualquer título, desde que o contrato estabeleça o repasse do ônus tributário.

**SEÇÃO II**  
**DO IMPOSTO TERRITORIAL URBANO**

**Art. 16** - Constitui fato gerador de Imposto Territorial Urbano a propriedade, o domínio útil ou posse do bem imóvel não construído, localizado na zona urbana do Município, segundo referidos nos artigos 24 e 25 desta Lei.

**Art. 17** - Para os efeitos deste imposto, consideram-se não construídos os terrenos:

I - em que não existir edificação como definida no artigo 26 desta Lei;

II - em que houver obra paralisada ou em andamento, edificações condenadas ou em ruínas, ou construção de natureza temporária ;

III - cuja área exceder de 5 (cinco) vezes a ocupada pelas edificações;

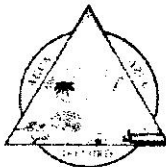
IV - ocupados por construção de qualquer espécie, inadequada à sua situação, dimensões, destinos ou utilidade

Parágrafo Único - No cálculo de excesso de área de que trata o inciso III, toma-se por base o do terreno ocupado pela edificação principal, edículas e dependências.

**Art. 18** - A incidência, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

**Art. 19** - O imposto não incide nas hipóteses de imunidade da Constituição da República, observado, sendo o caso, o disposto em Lei complementar.

**Art. 20** - O imposto calcula-se a razão de 1% (um por cento) sobre o valor venal do imóvel, obtido pelos valores imobiliários previstos na Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
**CNPJ: 34.671.057/0001-34**

Parágrafo Único – Aplicar-se-á a progressividade anual, de 0,5% (meio por cento), por cada ano em que o imóvel permanecer sem construção predial, sem muro e sem passeio até o limite de 20% (vinte por cento) do valor venal.

**Art. 21** – O contribuinte do imposto é proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

**Art. 22** – O imposto é devido a critério da repartição competente:

I – por quem exerce a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II – por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

Parágrafo Único – O exposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

**Art. 23** – O lançamento do imposto é anual e em nome do sujeito passivo, na conformidade do disposto no artigo anterior.

**Parágrafo Único** – Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponda o lançamento.

**Art. 24** – A notificação do lançamento do imposto obedecerá às disposições do artigo 11 desta Lei.

**Art. 25** – Aplica-se ao pagamento do imposto, as normas fixadas, por esta Lei, nos artigos 12,13 e 14.

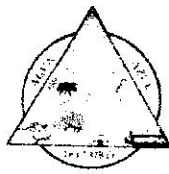
**Art. 26** – São isentos do imposto:

I – as áreas ocupadas por floresta nativa superior a 10.000 M<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

II – os imóveis que constituem reserva florestal, definidas pelo Poder Público.

**SEÇÃO III**  
**DISPOSIÇÕES COMUNS, RELATIVAS AO IMPOSTOS PREDIAL,**  
**TERRITORIAL E URBANO**

**Art. 27** – Na apuração do valor venal do imóvel, para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, os valores



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
**CNPJ: 34.671.057/0001-34**

determinados em função dos seguintes elementos, tomados em conjuntos ou separadamente:

I – preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário, previstos na Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Água Azul do Norte.

II – locações correntes;

III – característica da região em que se situa o imóvel;

IV – outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

**Art. 28** – Observado o disposto do artigo anterior, ficam definidos, como valores unitários, por metro quadrado, para os locais e padrões de construções no território do Município:

I – relativamente aos terrenos, os constantes da Planta de Valores em que consiste o ANEXO ÚNICO desta Lei;

II – relativamente às construções, os valores indicados no ANEXO ÚNICO desta Lei, correspondentes a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificações indicados na mesma Tabela.

**§ 1º** - Considera-se padrão "A":

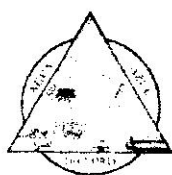
Os imóveis construídos com estrutura de alvenaria ou concreto armado revestido; acabamento interno e externo; pisos cerâmicos ou madeira corrida e tacos, forros de laje ou madeira; dependências com até 03 três dormitórios, suíte e garagem para automóveis.

**§ 2º** - Considera-se padrão "B":

Os imóveis com arquitetura modesta, rebocados, com pintura de vinil ou látex, piso de cerâmica, madeira ou cimento, banheiro interno, instalações elétricas e hidráulicas simples e que se localizem no perímetro mencionado no parágrafo um deste artigo.

**§ 3º** - Considera-se padrão "C":

Os imóveis simples, com vãos e aberturas pequenos, estrutura de alvenaria ou madeira simples, sem revestimento ou com revestimento rústico, pintura ou cal, piso de cimento ou cacos de cerâmica, ausência de forro e instalações elétricas e hidráulicas mínimas e que se localizem no perímetro mencionado no parágrafo um deste artigo.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
**CNPJ: 34.671.057/0001-34**

**§ 4º - Considera-se padrão "A-1":**

Os imóveis com as mesmas características do padrão "A" mas que se localizem fora do perímetro mencionado no parágrafo um deste artigo.

**§ 5º Considera-se padrão "B-1":**

Os imóveis com as mesmas características do padrão "B" mas que se localizem fora do perímetro mencionado no parágrafo um deste artigo.

**§ 6º - Considera-se padrão "C-1":**

Os imóveis com as mesmas características do padrão "C" mas que se localizem fora do perímetro mencionado no parágrafo um deste artigo.

**§ 7º - Considera-se "Especial":**

os imóveis com preocupação no estilo arquitetônico e na forma, com acabamento interno com massa corrida, azulejos decorados, lambris de madeira; com pisos cerâmicos ou pedra polida, forro, dependências grandes; com escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, jardins, piscina e instalações elétricas e hidráulicas compatíveis com o tamanho da edificação.

**§ 8º -** Os logradouros ou trechos de logradouros, que não constarem da Planta de Valores referidas no inciso I, terão seus valores unitários de metro quadrado de terrenos fixados pelo Poder Executivo.

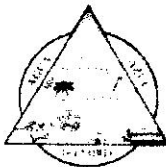
**§ 9º -** O Poder Executivo poderá atualizar, anualmente, os valores unitários de metro quadrados de construção e de terreno, desde que essa atualização não supere a inflação do período.

**Art. 29 -** 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, aformoseamento ou comodidade;

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





**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
**CNPJ: 34.671.057/0001-34**

**Art. 30** – O valor venal do terreno e o de excesso de área, definido no inciso III do artigo 17 desta Lei, resultará na multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado de terreno constante da Planta de Valores do ANEXO UNICO.

**Parágrafo Único** – Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

**Art. 31** – O valor unitário de metro quadrado de terreno corresponderá:

I – ao da face da quadra onde situado o imóvel;

II – no caso de imóvel não construído, com duas ou mais frentes, ao da face da quadra para a qual é voltada a frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, ao da face de quadra à qual atribuído maior valor;

III – no caso de imóvel construído em terreno com as características do inciso anterior, ao da face relativa à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à frente principal;

IV – no caso de terreno interno ou de fundo, ao da face da quadra por onde a ele se tenha acesso, ao da face da quadra à qual atribuído maior valor;

V – no caso de terreno encravado, ao da face da quadra correspondente, à servidão de passagem.

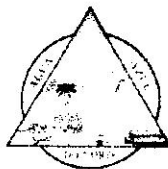
**Art. 32** – Para os efeitos do disposto nesta Lei consideram-se:

I – excesso de área ou área de terreno não incorporado, aquela que, consoante definido pelo inciso III do artigo 17, exceder de 5 (cinco) vezes a área ocupada pelas edificações;

II – terreno de duas ou mais frentes, aquele que possui mais de uma testada para logradouros públicos;

III – terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

IV – terreno de fundo, aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por corredor de acesso com largura igual ou inferior a 4 (quatro) metros;



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE  
CNPJ: 34.671.057/0001-34

V - terreno interno, aquele localizado em logradouros não relacionado na Planta de Valores, tais como vilas, passagens ou assemelhados, acessório de malha viária do Município ou de propriedade de particulares.

**Art. 33** - No cálculo do valor venal de terreno, no qual exista prédio em condomínio, será utilizado a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

**Art. 34** - A construção será enquadrada em um dos tipos e padrões previstos na Tabela e seu valor venal resultará na multiplicação da área construída bruta pelo valor unitário metro quadrado de construção, constante da mesma Tabela.

**Art. 35** - A área construída, bruta, será obtida através da medição dos contornos externos da parede ou pilares, computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

**§ 1º** - No caso de coberturas de postos de serviços e assemelhadas, será considerada como área construída a sua projeção vertical sobre o terreno.

**§ 2º** - No caso de piscina, a área construída será obtida através de medição dos contornos internos de suas paredes.

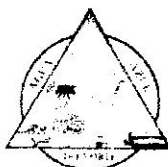
**§ 3º** - Quando a área construída bruta for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

**Art. 36** - No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio vertical, será acrescentada, à área privativa de unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.

**Parágrafo único** - Na construção vertical de prédios em condomínio, residencial ou comercial, a área construída será calculada por piso em que se situarem cada unidade.

**Art. 37** - para os efeitos desta Lei, as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruína, as construções de natureza temporária e as construções, de qualquer espécie, inadequadas a sua situação, dimensões, destino ou utilidade, não serão considerados como área construída.

**Art. 38** - O valor unitário de metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção num dos tipos da Tabela anexa, em função de sua área predominante, e no padrão de



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE  
CNPJ: 34.671.057/0001-34

**§ 1º** - nos casos em que a área predominante não corresponde à destinação principal da edificação, ou conjuntos de edificações, poderá ser adotado critério diverso, a juízo da Administração.

**§ 2º** - Para fins de enquadramento de unidades autônomas de prédio em condomínio e um dos padrões de construção previstos na Tabela única, será considerada a área construída correspondente à área bruta da unidade autônoma acrescida da respectiva área da garagem, ainda que esta seja objeto de lançamento separado, podendo a unidade autônoma ser enquadrada em padrão diverso daquele atribuído ao conjunto a que pertença, desde que apresente benfeitorias que a distingam, de forma significativa, das demais unidades autônomas.

**Art. 39** - O valor venal do imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados na forma desta Lei.

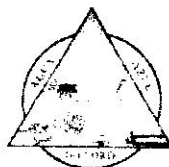
**Art. 40** - A partir do segundo ano de término da construção, será concedido desconto de 4% (quatro por cento), a razão da depreciação progressiva, e 2% (dois por cento) a cada ano da edificação, até o limite de 20% (vinte por cento) do valor da construção.

**Parágrafo Único** - Os casos de reforma, ampliação de área construída e de existência de mais de uma edificação no mesmo lançamento serão objeto de regulamentação por decreto do Executivo.

**Art. 41** - Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei possa conduzir a atribuição, manifestamente, injusta ou inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do interessado, processo de avaliação especial, sujeito à aprovação da autoridade fiscal competente.

**Art. 42** - Os valores unitários de metro quadrado de terreno e de metro quadrado de construção serão expressos em moeda corrente e, no processo de cálculo para obtenção do valor venal do imóvel, o valor do terreno e o da construção arredondados para a unidade monetária imediatamente superior.

**Art. 43** - As disposições constante desta Seção são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizáveis e de expansão urbana, referidas no artigo 3º desta Lei.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
**CNPJ: 34.671.057/0001-34**

**Art. 44** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, devendo ser regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias.

Água Azul do Norte – PA, 21 de dezembro de 2005.

TABELA 01

TIPO E PADRÃO	VALOR EM R\$/M <sup>2</sup>
Apartamento Padrão "A"	118,00
Apartamento Padrão "B"	68,00
Apartamento Padrão "C"	55,00
Casa Padrão "A"	55,00
Casa Padrão "A"-1	40,00
Casa Padrão "B"	25,00
Casa Padrão "B"-1	20,00
Casa Padrão "C"	20,00
Casa Padrão "C"-1	19,00
Especial	118,00
Galpão/Estrutura Metálica/Alvenaria	40,00
Galpão/Estrutura Metálica/Madeira	25,00
Sala/Loja Comércio "A"	55,00
Sala/Loja Comércio "B"	40,00
Telheiro/Estrutura Alvenaria, Metálica, Madeira	25,00

TABELA 02

TIPO E PADRÃO	VALOR EM R\$/M <sup>2</sup>
Gleba Pium	309,91
Gleba Pium Mogno	619,83
Gleba Pium Magnético	826,44
Gleba Seringa A	1033,05
Gleba Seringa B	1033,05
Gleba Marabá	1239,66
Gleba Xicrim	1033,05
Gleba Divisa	826,44
Gleba Marabá – Canadá	1033,05
Gleba Marabá – Brasília	826,44
Gleba Marabá - Jussara	1652,89

  
**Renan Lopes Souto**  
Prefeito Municipal

Publicado no Diário da Prefeitura  
Mul. de Água Azul do Norte em  
21/12/05.

Sec. Mül. de Administração