



**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município**



Ofício nº 644/2025 - PGM

Vilhena, 8 de dezembro de 2026.

Exmº. Sr.

**Celso Eduardo Machado**

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nesta.

**Assunto:** Encaminhamento de Projeto de Lei

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada consideração desta Casa o Projeto de Lei Complementar nº 444, de 8 de dezembro de 2025, que “altera os Anexos V e X da Lei Complementar nº 256, de 26 de dezembro de 2017, que institui o Código Tributário do Município de Vilhena, para ajustar as alíquotas das taxas de Alvará de Construção e Habite-se”.

A proposta tem como objetivo principal promover um ajuste tributário justo e funcional, alinhando a cobrança das taxas ao efetivo custo da contraprestação dos serviços públicos prestados, conforme determina a Constituição Federal e a jurisprudência do STF.

A medida visa ainda estimular a regularização de imóveis e ampliar a base de contribuintes, gerando benefícios fiscais indiretos e incrementando a arrecadação municipal por outras vias, como o ISS da construção civil e as receitas de vistorias e infrações.

A iniciativa está respaldada por estudos técnicos realizados pela SEMPLAN e pela SEMFAZ, que comprovam a viabilidade financeira e legal da proposta, com estrita observância aos ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal – Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.

Justificando-se sua tramitação urgente pela proximidade do recesso parlamentar e do final do exercício financeiro e confiantes no entendimento e no compromisso desta Casa com uma gestão pública cada vez mais eficiente e comprometida com a justiça tributária, solicitamos a concessão do **Regime de Urgência**, com fundamento no Art. 157, § 1.º, I, da Resolução n.º 30, de 7 de fevereiro de 2020.

Confiamos na sensibilidade dos Nobres Vereadores para a aprovação deste relevante instrumento de modernização tributária e estímulo ao desenvolvimento urbano, subscrevemo-nos com votos de elevada estima e consideração.

**FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR**

Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA  
DIRETORIA LEGISLATIVA

Data: 08 / 12 / 25

Hora: 9h30

*Daniella Belli*

**Daniella Belli**  
Matrícula nº 400005



**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município**



PROJETO DE LEI Nº

4441  
Complam.

/2025

**MENSAGEM**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores e Vereadoras,

É com elevado senso de responsabilidade fiscal e social que submetemos à apreciação desta Casa o Projeto de Lei Complementar nº 444, de 8 de dezembro de 2025, propondo a alteração dos Anexos V e X do Código Tributário Municipal.

Esta iniciativa busca reequilibrar as alíquotas das taxas de Alvará de Construção e Habite-se, ajustando-as não apenas à realidade econômica local, mas também ao princípio constitucional da contraprestação, assegurando que os valores cobrados guardem proporção direta com o custo efetivo dos serviços prestados pelo Município.

A motivação para esta proposta emerge de um diagnóstico técnico minucioso, conduzido pela Secretaria Municipal de Planejamento em parceria com a Secretaria de Fazenda, que evidenciou uma desconexão histórica entre o valor arrecadado e o custo real dos serviços.

Em diversos casos, as taxas em vigor ultrapassavam em mais de 50% o dispêndio municipal com as atividades de fiscalização, análise e emissão de documentação, configurando um cenário de excesso oneroso ao cidadão, em descompasso com a jurisprudência e a doutrina tributária.

Nesse contexto, a presente proposta visa, em primeiro lugar, aliviar a carga tributária incidente sobre os contribuintes, com atenção especial às famílias de baixa renda e aos pequenos proprietários, para os quais o custo de regularização representava, até então, um obstáculo intransponível.

Ao reduzir significativamente o valor dessas taxas, com destaque para a expressiva diminuição de 80% do Habite-se, não apenas mitigamos uma injustiça fiscal, como também incentivamos a formalização de imóveis e construções hoje irregulares, ampliando o universo de cidadãos em situação legal perante o Poder Público.

Além do benefício direto ao contribuinte, a medida projeta efeitos positivos sobre a economia local e as finanças municipais. Ao facilitar o acesso à documentação exigida, estimulamos a movimentação do setor da construção civil, fomentamos investimentos privados e incrementamos a arrecadação de outros tributos, como o Imposto Sobre Serviços – ISS, sem contar o aumento na demanda por serviços complementares, tais como vistorias, autuações e processos de regularização, cujas receitas permanecem inalteradas.

Dessa forma, a aparente renúncia de receita converte-se em uma estratégia inteligente de estímulo à base econômica e, de médio prazo, de recuperação de receitas por vias indiretas.



**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município**



Cumpre destacar que todo o processo de construção desta proposta observou rigorosamente os ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal. Elaboramos a estimativa de impacto orçamentário e financeiro para os exercícios de 2025 a 2027, incluímos a previsão de renúncia no Anexo 7 da Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente e demonstramos que a medida não compromete as metas fiscais do município, nem sua sustentabilidade financeira. A compensação indireta, lastreada na expansão da atividade econômica e no incremento de outras receitas, assegura o equilíbrio fiscal necessário, em consonância com o artigo 14 da LRF.

Esta proposta reflete, portanto, um compromisso duplo: com o cidadão, que passa a contar com um sistema tributário mais justo e acessível, e com a gestão responsável, que prioriza o desenvolvimento urbano ordenado e a transparência na aplicação dos recursos públicos. Acreditamos que a desoneração consciente e bem planejada é um dos pilares para o crescimento sustentável de Vilhena, e contamos com o apoio dos Nobres Parlamentares para transformar esta iniciativa em avanço concreto para nossa cidade.

Justificando-se sua tramitação urgente pela proximidade do recesso parlamentar e do final do exercício financeiro e confiantes no entendimento e no compromisso desta Casa com uma gestão pública cada vez mais eficiente e compromissada com a justiça tributária, solicitamos a concessão do **Regime de Urgência**, com fundamento no Art. 157, § 1.º, I, da Resolução n.º 30, de 7 de fevereiro de 2020.

Na expectativa de acolhida deste pleito, subscrevemo-nos.

**FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR**

Prefeito



PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município



DE LEI COMPLEMENTAR Nº 444, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2025

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 256,  
DE 26 DE DEZEMBRO DE 2017, QUE  
INSTITUI O NOVO CÓDIGO  
TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE  
VILHENA E DÁ OUTRAS

**LEI:**

**Art. 1º** Fica alterada a Lei Complementar nº 256, de 26 de dezembro de 2017, que institui o Código Tributário do Município de Vilhena e dá outras providências, cujos anexos V e X passam a vigorar com as alterações promovidas pelos Anexos I e II desta Lei Complementar.

**Art. 2º** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias consignadas ao orçamento vigente, sujeitas aos limites da Lei Complementar Federal nº 101, de 1º de maio de 2000.

**Art. 3º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, Gabinete do Prefeito.  
Vilhena, 8 de dezembro de 2025.

**FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR**  
Prefeito



PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 444, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2025

**ANEXO I**

LEI COMPLEMENTAR Nº 256, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2017

**ANEXO V**

**TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E INSTALAÇÕES PARTICULARES**

ITEM	SERVIÇOS	Alíquota em UPF
<b>01</b>	<b>APROVAÇÃO DE PROJETO DE EDIFICAÇÕES, POR M<sup>2</sup> DE ÁREA TOTAL</b>	
<b>01.1</b>	<b>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b>	
<b>01.1.1</b>	Com até 70,00 m <sup>2</sup> - Único imóvel por CPF ou CNPJ	ISENTO
<b>01.1.2</b>	Com até 70,00 m <sup>2</sup> - Mais de um imóvel	0,10
<b>01.1.3</b>	Acima de 70,00 m <sup>2</sup>	0,12
<b>01.2</b>	<b>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</b>	
<b>01.2.1</b>	Com unidade autônoma de até 70,00 m <sup>2</sup>	0,10
<b>01.2.2</b>	Com unidade autônoma acima de 70,00 m <sup>2</sup>	0,12
<b>01.3</b>	COMERCIAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO POR M <sup>2</sup>	0,12
<b>01.4</b>	INDUSTRIAL POR M <sup>2</sup>	0,15
<b>01.5</b>	INSTITUCIONAL POR M <sup>2</sup>	0,10
<b>02</b>	<b>ALVARÁ DE OBRAS</b>	
<b>02.1</b>	Reforma por M <sup>2</sup>	0,06
<b>02.2</b>	Demolição por M <sup>2</sup>	0,06
<b>02.3</b>	Alteração por M <sup>2</sup>	0,06
<b>02.4</b>	Prorrogação de Prazo	5,00
<b>02.5</b>	<b>ANÁLISE, APROVAÇÃO E EMISSÃO DA LICENÇA DE IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICAÇÕES</b>	20,00
<b>02.6</b>	<b>ALVARÁ ESPECIAL</b>	20,00
<b>02.7</b>	Análise Prévia para Edificação Construções	2,00
<b>02.8</b>	Serviços Topográficos	0,50
<b>02.9</b>	Alinhamento de Postes	0,50

Paço Municipal, Gabinete do Prefeito.  
Vilhena, 8 de dezembro de 2025.

**FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR**  
Prefeito





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município

DE LEI COMPLEMENTAR Nº 444, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2025

**ANEXO II**

LEI COMPLEMENTAR Nº 256, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2017

**ANEXO X**

DAS TAXAS E SERVIÇOS

**TABELA 1. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E DOCUMENTAÇÃO**

Nº	Natureza da atividade	Padrão	Valor em UPF
1.1	Desarquivamento de processo	Processo	1,00
1.2	Fornecimento de segunda via de alvará ou habite-se	Cada	2,00
1.3	Expedição e registro do título de aforamento ou apostila	Cada	10,00
1.4	Cópia de planta	Página	20,00
1.5	Cópia de documentos	Página	0,10
1.6	Certidão de quitação de Tributos Municipais	-	Isento
1.7	Impugnação	-	Isento
1.8	Expedição de alvará na concessão de qualquer licença ou de transferência	Requerimento	4,05
1.9	Baixa de qualquer natureza	Requerimento	2,00
1.10	Elaboração de laudo de viabilidade de postura	Por bando	4,00
1.11	Boletim de Informação Cadastral de Imóvel	Por Imóvel	1,00

**TABELA 2. SERVIÇOS TÉCNICOS E DE VISTORIA**

Nº	Natureza da atividade	Padrão	Valor em UPF
2.1	Vistoria de estabelecimentos, edificações e instalações.	Unidade	2,00
2.2	Vistoria de avaliação de ITBI, desmembramento ou remembramento.	Por vistoria	2,00

**TABELA 3. SERVIÇOS DE GEORREFERENCIAMENTO E DEMARCAÇÃO**

Nº	Natureza da atividade	Padrão	Valor em UPF
3.1	Identificação de número de prédio	Unidade	1,00
3.2	Alinhamento predial	Metro linear de testada	1,70
3.3	Alinhamento e demarcação de imóvel de até 1.500 m <sup>2</sup> .	Unidade	25,00
3.4	Alinhamento e demarcação de imóvel superior a 1.500 m <sup>2</sup>	Por m <sup>2</sup>	0,016





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município

TABELA 4. LICENCIAMENTO E HABITE-SE

Nº	Natureza da atividade	Padrão	Valor em UPF
4.1	Licenciamento de prevenção	Cada	10,00
4.2	Elaboração de carta de habite-se unifamiliar de até 70 m <sup>2</sup> — único imóvel por CPF ou CNPJ.	Por m <sup>2</sup>	Isento
4.3	Elaboração de Carta de Habite-se residencial unifamiliar	Por m <sup>2</sup>	0,08
4.4	Elaboração de Carta de Habite-se residencial multifamiliar	Por m <sup>2</sup>	0,09
4.5	Elaboração de Carta de Habite-se Comercial de Salas e Lojas	Por m <sup>2</sup>	0,10
4.6	Elaboração de Carta de Habite-se Comercial Andares Livres	Por m <sup>2</sup>	0,08
4.7	Elaboração de Carta de Habite-se Galpão industrial laterais fechadas	Por m <sup>2</sup>	0,05
4.8	Elaboração de Carta de Habite-se Galpão industrial laterais abertas	Por m <sup>2</sup>	0,04
4.9	Elaboração de carta e habite-se de garagens e postos de combustíveis.	Por m <sup>2</sup>	0,08
4.10	Elaboração de Carta de Habite-se Institucionais e outras obras	Por m <sup>2</sup>	0,04

TABELA 5. CERTIDÕES E AVERBAÇÕES

Nº	Natureza da atividade	Padrão	Valor em UPF
5.1	Certidão para efeito de avaliação no Registro de Imóveis de construção de prédios ou apartamentos, testamentos, desmembramento ou avaliação de terreno por unidade certificada.	unidade	5,00
5.2	Elaboração de certidão de edificação	Por m <sup>2</sup>	0,20

TABELA 6. SERVIÇOS CARTOGRÁFICOS E CADASTRAIS

Nº	Natureza da atividade	Padrão	Valor em UPF
6.1	Fornecimento de cópias de mapas	Por m <sup>2</sup>	5,00
6.2	Análise, aprovação e cadastramento de unificação e subdivisão de unidade	Requerimento	11,00

7. TABELA DE SERVIÇOS VEICULARES

Nº	Natureza da atividade	Padrão	Valor em UPF
7.1	Permanência de veículos apreendidos:		
7.1.1	Ônibus	Por dia e por veículo	2,00





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município

7.1.2	Micro-ônibus e caminhão	Por dia e por veículo	1,00
7.1.3	Kombi e similares, veículos de passeio	Por dia e por veículo	0,50
7.1.4	Moto	Por dia e por veículo	0,50
7.1.5	Outros	Por dia e por veículo	1,00
<b>7.2</b>	<b>Reboque de veículos apreendidos, por unidade</b>		
7.2.1	Ônibus e caminhão	Por veículo	7,00
7.2.2	Micro-ônibus	Por veículo	6,00
7.2.3	Kombi e similares, veículos de passeio ou menores	Por veículo	5,00
7.2.4	Outros.	Por veículo	6,00
<b>7.3</b>	<b>Transporte e Permissões</b>		
7.3.1	Relocação de ponto e de itinerários	Por serviço	2,00
7.3.2	Transferência de permissão	Por serviço	2,00
7.3.3	Autorização para mudança de taxímetro	Por serviço	2,00
7.3.4	Substituição de veículo de aluguel	Por serviço	2,00
7.3.5	Autorização para ficar fora de circulação	Por serviço	2,00
7.3.6	Autorização para emplacamento de veículos de transporte de passageiros e de aluguéis.	Por veículo	2,00
7.3.7	Serviço de lacre e de catraca de veículo de transporte de passageiros	Por veículo	2,00
7.3.8	Cadastro de condutor auxiliar, de transporte coletivo, alternativo, escolar e de aluguel a taxímetro	Por cadastro	1,00

TABELA 8. SERVIÇOS CEMITERIAIS

Nº	Natureza da atividade	Padrão	Valor em UPF
<b>8.1</b>	<b>Inumação ou Reinumação</b>		
8.1.1	Em sepultura rasa ou em carneiro	Por serviço	3,00
8.1.2	Em gaveta	Por serviço	5,00
8.1.3	Em mausoléu	Por serviço	6,00
<b>8.2</b>	<b>Permissão de uso</b>		
8.2.1	Sepultura rasa, jazigo, carneiro ou mausoléus	Por 5 anos em m <sup>2</sup>	3,00





PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município

8.2.2	Ossuário	Por unidade	3,50
<b>8.3</b>	<b>Exumação</b>		
8.3.1	Antes de vencido o prazo regular de decomposição (com autorização judicial)	Por serviço	6,00
8.3.2	Depois de vencido o prazo regular de decomposição (obedecendo aos requisitos legais)	Por serviço	4,00
8.4	Entrada, retirada ou remoção de ossada do cemitério	Por serviço	4,00
8.5	Autorização para construção de túmulo ou mausoléu	Por serviço	3,00
8.6	Autorização para colocação de lápide	Por serviço	2,00
8.7	Instrução ou execução de pequenas obras e emboçamento.	Por serviço	2,50
8.8	Administração e conservação de cemitério	Por quadra e por ano	10,00
8.9	Ocupação de ossuário	Por 5 anos	1,00

**TABELA 9. AUTORIZAÇÕES DIVERSAS**

Nº	Natureza da atividade	Padrão	Valor em UPF
9.1	Expedição e renovação do Termo de Permissão	Por termo	1,00
9.2	Autorização para colocação de caçamba ou "containers" em vias e logradouros públicos	Por unidade e por mês ou fração	3,00

Paço Municipal, Gabinete do Prefeito.  
Vilhena, 8 de dezembro de 2025.

**FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR**

Prefeito





**PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE VILHENA  
Procuradoria Geral do Município**





Assinado por: FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR 08/12/2025  
09:08:13 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

