



Câmara Municipal de Jataí - GO

Poder Legislativo

Lei Complementar nº 36 de 18 de Agosto de 2025

Institui o 'Programa Desengaveta' para a regularização de transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento, por meio da redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

A CÂMARA MUNICIPAL DE JATAÍ aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. – Fica instituído o “Programa Desengaveta” para incentivo, por meio da redução de alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), com a finalidade de regularização das transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento realizadas até 31 de dezembro de 2023 que estejam quitadas ou não e que venham a ser formalizados por meio de escritura pública e registro imobiliário.

Art. 2º. – Para fins de enquadramento no incentivo de que trata esta Lei Complementar, o contribuinte deverá estar regular com suas obrigações fiscais e apresentar um dos seguintes documentos comprobatórios de que a transação ocorreu no período definido nesta Lei Complementar:

- I – contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação em pagamento realizado por instrumento público, na data da sua assinatura, até 31 de dezembro de 2023;
- II – contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação em pagamento realizado por instrumento particular com firma reconhecida em cartório, desde que alguma das assinaturas tenha sido reconhecida até 31 de dezembro de 2023;
- III – contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação em pagamento realizado por instrumento particular sem firma reconhecida em cartório, acompanhado de, pelo menos, um dos seguintes documentos que comprove a ocorrência da transação até 31 de dezembro de 2023:
 - a) – assinatura eletrônica ou digital datadas até 31 de dezembro de 2023;
 - b) – decisão ou acordo judicial até 31 de dezembro de 2023;
 - c) – declaração de imposto de renda na qual conste a indicação da aquisição e que seja de ano base anterior a 31 de dezembro de 2023;
 - d) – comprovante bancário de que houve pagamento, ainda que parcial, efetuado até 31 de dezembro de 2023, referente ao contrato apresentado;
 - e) – termo de quitação com firma reconhecida, assinatura eletrônica ou digital, até 31 de dezembro de 2023;
- IV – contrato de promessa de compra e venda de conjunto habitacional popular (COHAB, AGEHAB, outro) ou de financiamento de programa habitacional de imóvel com autorização para escrituração ou com força de escritura realizado até 31 de dezembro de 2023;
- V – procuração pública “em causa própria” para transferência de imóvel com características de irrevogabilidade e irretratabilidade do art. 685, do Código Civil, lavrada até 31 de dezembro de 2023.

Parágrafo Único – A lavratura de escritura pública não registrada não impedirá os benefícios da presente instituídos por esta Lei, desde que fundamentada em contratos particulares previstos neste artigo e anteriores a 31 de dezembro de 2023.

Art. 3º. – Ao programa instituído por esta Lei Complementar serão aplicadas as seguintes alíquotas reduzidas:

- I – para imóveis urbanos residenciais:
 - a) – 0,5% (zero virgula cinquenta por cento) sobre a base de cálculo até R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);
 - b) – 1,0% (um por cento) sobre a base de cálculo acima de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
 - c) – 1,5% (um e meio por cento) sobre a base de cálculo acima de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
 - d) – 2,0% (dois por cento) sobre a base de cálculo, acima de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões reais).
- II – para imóveis urbanos comerciais e imóveis rurais:
 - a) – 1,5% (um vírgula cinco por cento) sobre a base de cálculo até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
 - b) – 2% (dois por cento) sobre a base de cálculo superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Parágrafo Único – Serão aplicadas as isenções ou alíquotas mais vantajosas previstas no Código Tributário Municipal para situações fáticas enquadráveis naquele regramento.

Art. 4º. – O incentivo de que trata esta Lei Complementar terá vigência para as guias de ITBI, da Secretaria Municipal da Fazenda emitidas dentro do período de 60 (sessenta) dias a partir da vigência desta lei, atendidas as exigências legais e regras desta Lei Complementar.

§ 1º – O contribuinte poderá parcelar o ITBI, com entrada e mais 02 (duas) parcelas; sob pena de perder o benefício em caso de inadimplência em qualquer um dos pagamentos.

§ 2º – A liberação de guia para o registro imobiliário ficará condicionada à quitação total do ITBI parcelado.

Art. 5º. – As declarações de ITBI dos imóveis nas condições do programa estão sujeitas a revisão e arbitramento pelo Fisco Municipal se incompatíveis com os preços contemporâneos apurados ou declarados em negociações registradas no banco de informações fiscais.

Art. 6º. – As impugnações às avaliações feitas pelo Fisco obedecerão ao que dispuser a legislação em vigor e o Código Tributário Municipal.

Art. 7º. – A guia de ITBI emitida nos termos desta Lei Complementar terá validade de 30 (trinta) dias para pagamento. Parágrafo único. A falta de pagamento até a data de vencimento da guia de ITBI acarretará a perda total e imediata do incentivo previsto nesta Lei Complementar.

Art. 8º. – Não será concedido o benefício para transmissões que possuam guias já quitadas.

Art. 9º. – Fica autorizado ao Secretário de Fazenda baixar atos regulamentares a esta Lei Complementar, no que couber.

Art. 10. – O Município ficará proibido de enviar projeto de lei equivalente pelo prazo de 10 (dez) anos.

Art. 11. – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito municipal, no centro administrativo, aos 18 dias do mês de agosto de 2025.

GENEILTON FILHO DE ASSIS
Prefeito Municipal

Diário Oficial

[Diário Oficial Eletrônico do Município de Jataí - GO 2985/2025](#) (18 de Agosto de 2025)

Normas Relacionadas

Autógrafo da Norma: [Autógrafo nº 1352 de 13 de Agosto de 2025](#)

Matéria Legislativa

[Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 2 de 2025](#)

Autoria: Geneilton Filho de Assis - Prefeito

Matérias Anexadas

[Emenda Modificativa nº 13 de 2025](#)

“Altera os Artigo 3º e 4º, incisos I, alíneas a,b,c, e cria no Artigo 3º a alínea d e no Artigo 4º § 1º e § 2º; do Projeto de Lei Complementar do Executivo n.º 02/2025 e dá outras providências”.

Documentos Administrativos Vinculados a Matéria

🌟 PPL - Parecer de Proposições Legislativas nº 82/2025 (Executivo)

Data: 8 de Agosto de 2025

Assinatura Digital

Renata Silva Oliveira

Assinado em: 8 de Agosto de 2025 às 11:47

ICP-Brasil - Certificado PF A3

Os Textos Articulado tem cunho informativo, educativo, e é a fonte de publicação eletrônica da Câmara Municipal de Jataí dada sua capacidade de abrangência, porém, quanto aos textos normativos, não dispensa a consulta aos diários oficiais e textos oficiais impressos para a prova da existência de direito, nos termos do art. 376 do Código de Processo Civil.

*** ALERTA-SE,** quanto as compilações:

O *Dicionário Jurídico Brasileiro Acquaviva* define compilação de leis como a “reunião e seleção de textos legais, com o fito de ordenar tal material, escoimando-o das leis revogadas ou caducas. A compilação tem por finalidade abreviar e facilitar a consulta às fontes de informação legislativa. Na compilação, ao contrário do que ocorre na consolidação, as normas nem mesmo são reescritas.”

PORTANTO:

A Compilação de Leis do Município de Jataí é uma iniciativa mantida, em respeito a sociedade e ao seu direito a transparência, com o fim de contribuir com o processo de pesquisa de leis e suas relações. Assim, dado às limitações existentes, **a Compilação ofertada é um norte relevante** para constituição de tese jurídica mas não resume todo o processo e, não se deve, no estágio atual, ser referência única para tal.