

DECRETO Nº 346 DE 25 AGOSTO DE 2026

Regulamenta a Lei Municipal nº 2.863/2026, de 11 de agosto de 2026, que institui o Programa Minha Casa Legal: Sim (II).

O PREFEITO DO MUNICÍPIO, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, bem como diante dos artigos 12º e 16º da Lei Municipal nº 2.863/2026,

DECRETA:

Art. 1º - Este decreto regulamenta a Lei Municipal nº 2.863/2026, que dispõe sobre os procedimentos necessários e diretrizes, em caráter de excepcionalidade, para a legalização dos imóveis edificados no território do Município de Rio Bonito que são frutos de obras concluídas e habitadas sem a devida licença junto a municipalidade.

§1º. O Programa visa oferecer a oportunidade para que os contribuintes e / ou munícipes, de forma espontânea, regularizarem suas edificações junto a municipalidade

Do Ingresso no PROGRAMA

Art. 2º - O ingresso no PROGRAMA “Minha cada Legal: Sim (II)” dar-se-á por opção dos sujeitos passivos nos moldes previstos nos Artigos 2º ao 5º, que farão jus a regime especial de legalização, lançamento e parcelamento dos emolumentos referidos na Lei Municipal nº 2.863/2026, após o cumprimento dos requisitos da lei e do presente decreto. A presente lei visa oportunizar aos contribuintes e / ou munícipes, de forma espontânea, a regularização de suas edificações junto a municipalidade.

Da Formalização da Adesão

Art. 3º - A adesão ao “PROGRAMA MINHA CASA LEGAL: SIM (II)” poderá ser formalizada até o último dia de vigência do benefício fiscal, mediante assinatura e preenchimento do "Termo de Adesão ao Programa ", além da entrega dos documentos necessários, conforme modelo aprovado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Finanças, da Lei Municipal nº 2.863/2026.

§ 1º - O Termo de Adesão ao “Programa Minha Casa Legal: Sim (II)” poderá ser obtido nos Guichês de Atendimento presenciais da Secretaria Municipal de Fazenda e Finanças, Protocolo Geral ou por meio da Internet, na página específica destinada aos serviços eletrônicos do RIO BONITO DIGITAL – Programa Minha Casa Legal: Sim (II);

§ 2º - O Termo de Adesão ao Programa Minha Casa Legal: Sim (II) conterá cláusulas com as obrigações do aderente, devendo também serem respeitadas, especialmente aquelas previstas nos artigos 2º ao 5º e artigo 6º - incisos I ao XI, da Lei Municipal nº 2.863/2026, a saber:

“...Art. 2º - A regularização das edificações ou benfeitorias, ‘clandestinas e / ou irregulares’, tem como objetivo a legalização, regularizando as benfeitorias realizadas sobre um imóvel, sem prévia licença e à revelia da lei de zoneamento e do Código de Obras e Edificações, desde que, dentro de um contexto mínimo em face a legislação vigente, não configurando risco aos ocupantes do imóvel, bem como, seus confrontantes;

Art. 3º - Não poderão fazer parte do Programa as edificações que não atendam a parâmetros mínimos de segurança, ou seja, edificações e / ou benfeitorias que estejam em áreas de risco, próximas a encostas, barrancos, que invadam os logradouros públicos, áreas ‘Non Aedificandi’, margens de rios ou canais, ou que afrontem a legislação ambiental;

Art. 4º - Não poderão fazer parte do programa de regularização as edificações ou benfeitorias realizadas em áreas da União, do Estado ou do Município, salvo se objeto de contratos de concessões ou similares, onde fique expressa a devida autorização de ocupação do imóvel;

Art. 5º - Programa destinado aos contribuintes e / ou munícipes com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos vigentes e que possuam apenas 01 (um) imóvel cadastrado ou averbado em seu nome, onde objetive-se a regularização das benfeitorias;

Art. 6º - São diretrizes para o devido enquadramento no presente Programa, após a análise e verificação da documentação, nas bases dos Artigos 1º ao 5º:

I. Legalização de edificações ou benfeitorias, com até 2(dois) pavimentos que caracterizem uma ou mais unidades autônomas, com no máximo de área total construída sobre o imóvel de até 280,00m² (duzentos e oitenta metros quadrados);

II. Não possuir débitos de IPTU (estando os mesmos quitados e / ou em acordo vigente e em dia);

III. O requerente só poderá solicitar o enquadramento nos benefícios do programa nos moldes do inciso “I” em apenas 01 (um) imóvel de sua posse e / ou propriedade;

IV. A documentação mínima referente ao imóvel, a ser exigida quanto a posse e /ou propriedade, em caráter excepcional, enquanto vigente o programa deverá estar prevista nas bases do que determina o CTM/RB – Lei 1168/2003 (consolidado) – Art. 272 e Art. 273 do CTM/RB Lei 1168/2003 alterado pelo Art. 41 da Lei Complementar 2779/2005;

V. O recolhimento do ITBI, visto tratar-se de um tributo de caráter “declaratório”, poderá ser efetuado, desde que fique clara e manifesta a

ciência e consequente concordância do requerente, caso o mesmo não tenha sido lançado e recolhido à época própria. E no caso do recolhimento deverá seguir o regramento detalhado no DECRETO 399/2023;

VI. Para os casos que não foram recolhidos o ITBI observado o inciso “V”, com vistas a alcançar o objetivo do Programa, ou seja, proporcionar ao munícipe e/ou contribuinte a possibilidade de regularizar sua edificação junto a municipalidade, que a alíquota para o recolhimento do tributo, referente a Transmissão Inter Vivos, seja durante o período de vigência do Programa, reduzida para até 1% sobre o valor atribuído ao imóvel, lançado pelo Departamento de Fiscalização de Tributária, respeitando os demais parâmetros da legislação vigente municipal;

VII. Caso haja o desejo antecipado do recolhimento do ITBI por parte do requerente, respeitada a base de lançamento prevista nos incisos V e VI, o mesmo poderá ser da forma abaixo:

a) ITBI a ser recolhido em parcela única – mantém-se a alíquota de 1%;

b) ITBI a ser recolhido na forma parcelada prevista no Decreto 399/2024 – alíquota de 1,5%;

VIII. Assinatura de Termo de Responsabilidade e de ajuste às Leis Municipais, após o seu enquadramento aos benefícios do Programa, para a legalização pretendida;

IX. Deverá ser efetuada a reforma do passeio frontal do imóvel objeto da legalização, como forma de ajuste e iniciativa da conservação ao acesso ao logradouro público.”

Da necessária atualização cadastral

Art. 4º - Os interessados na adesão ao “PROGRAMA MINHA CASA LEGAL: SIM (II)”, terão seus processos protocolados e subordinados a Secretaria Municipal de Fazenda e Finanças e as demais Secretarias Municipais que abrangem as funções de análise como: a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos, Secretaria de Saúde, etc.

§1º - Os processos após serem protocolados serão analisados quanto aos requisitos básicos, pelos Departamentos de Cadastro Imobiliário e Departamento de Fiscalização Tributária;

§2º - A documentação mínima referente ao imóvel, a ser exigida quanto a posse e /ou propriedade, em caráter excepcional, enquanto vigente o programa deverá estar previsto nas bases do que determina o CTM/RB - Lei 1168/2003 (consolidado) - Art. 272. Ainda poderá ser admitido documento de Autodeclaração de Titularidade do Domínio Útil ou Possuidor;

§3º - Na hipótese do cadastro imobiliário se encontrar tendo como titular do bem imóvel pessoa falecida e os interessados não quiserem declarar-se como possuidores, a adesão poderá ser realizada pelos representantes do espólio com a apresentação da documentação comprobatória desta condição pelo inventariante (termo de inventariante) ou administrador provisório do espólio que poderá ser o cônjuge ou companheiro, se com o outro convivia ao tempo da abertura da sucessão (certidão de casamento ou declaração); pelo herdeiro que estiver na posse e administração dos bens, e, se houver mais de um nessas condições, ao mais velho (certidão de nascimento ou identidade com filiação e declaração);

§4º - As informações prestadas pelo interessado para fins de atualização cadastral são passíveis de verificação in loco ou por outras diligências confirmatórias, a qualquer tempo, pela autoridade competente, além de ensejar a aplicação das penalidades legais em caso de falsidade.

Da vigência e Disposições Finais

Art.7º - O “PROGRAMA MINHA CASA LEGAL: SIM (II)”, terá duração de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da publicação deste, inclusive, podendo ser prorrogado por igual período, a critério do poder executivo, nos termos da lei de regência.

§1º - Os casos omissos e / ou não contemplados na Lei regente serão analisados e deliberados por Comissão criada para os devidos fins, que determina o Art. 14º da Lei 2749/2025, por portaria expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Finanças;

§2º - Os contribuintes e responsáveis com o preenchimento do TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA efetuarão o requerimento administrativo online, podendo realizar o protocolo virtual até o fim do último dia de vigência “**PROGRAMA MINHA CASA LEGAL: SIM (II)**”, o que garantirá o direito de apreciação do pedido.

Rio Bonito, 25 de agosto de 2026.

MARCOS ABRAHÃO

PREFEITO