

DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE COARACI



PREFEITURA
COARACI

Um novo tempo

ÍNDICE DO DIÁRIO

LEI

LEI MUNICIPAL Nº 1309 DE 08 DE ABRIL DE 2026



LEI MUNICIPAL Nº 1309 DE 08 DE ABRIL DE 2026



LEI MUNICIPAL Nº 1309 DE 08 DE ABRIL DE 2026.

Ementa: Dispõe sobre a implantação do processo de autorregularização no Município de Coaraci/BA, condicionada à regularização do cadastro imobiliário, e estabelece benefícios fiscais para pessoas físicas e jurídicas que aderirem ao processo.

O PREFEITO MUNICIPAL DE COARACI - ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Fica instituído, no Município de Coaraci o processo de autorregularização imobiliária, com o objetivo de promover a regularização do cadastro imobiliário, proporcionando benefícios fiscais para as pessoas físicas e jurídicas que aderirem ao programa, conforme estabelecido nesta Lei.

Parágrafo único – Os créditos objeto dos benefícios e descontos previstos nesta Lei restringem-se exclusivamente aos débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) constituídos até o ano-base de 2025, ainda que inscritos ou não em dívida ativa.

Art. 2º – Para efeitos desta Lei, entende-se por:

I – Cadastro Imobiliário: O cadastro que tem por finalidade inscrever todas as unidades imobiliárias urbanas e rurais existentes no Município, independentemente da sua categoria de uso ou da incidência da tributação.

II – Processo de Autorregularização: o procedimento voluntário de regularização de imóvel, mediante a entrega de documentos e informações necessárias à atualização do cadastro imobiliário do Município.



Av Joaquim Miguel Gally Galvão, 2
Centro, Coaraci BA, CEP 45638-0

Certificação Digital: 3ATE8JZ5-ABGMOYIP-NH1Q758B-CWBYIXWS





III – Contribuinte com Pendências Cadastrais: aquele em cujo cadastro imobiliário não conste a correta sujeição passiva, com a indicação do nome do proprietário ou responsável e respectivo CPF ou CNPJ, ou que apresente ausência ou inconsistência de quaisquer dados indispensáveis à aferição da correta base de cálculo do IPTU, em razão de cadastro desatualizado ou incompleto.

IV – Contribuinte com Cadastro Atualizado: aquele que apresente a correta sujeição passiva, com a devida identificação do proprietário ou responsável e respectivo CPF ou CNPJ, bem como todos os elementos necessários à apuração adequada da base de cálculo do IPTU devidamente registrados no cadastro imobiliário municipal.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES PARA A ADESÃO

Art. – 3º Poderão aderir ao processo de autorregularização os proprietários, os titulares do seu domínio útil ou os possuidores de imóveis no Município de Coaraci e que apresentem as condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 4º – Para usufruir dos benefícios fiscais previstos nesta Lei, os proprietários de imóveis, os titulares do seu domínio útil ou os possuidores deverão submeter ao Município, dentro do prazo estabelecido nesta lei, os seguintes documentos para os imóveis urbanos e rurais:

I – Comprovante de titularidade ou posse do imóvel, conforme o caso (escritura pública, contrato de compra e venda, documentos de posse etc.);

II – Identificação do imóvel, com os seguintes elementos, quando cabíveis:

- a) inscrição imobiliária;
- b) endereço completo;
- c) tipo de imóvel (Territorial, residencial, comercial, industrial, serviço etc.);
- d) área total de terreno;
- e) área total construída;
- f) fração ideal;

III – Comprovações de quitação de tributos municipais, se houver;



Av Joaquim Miguel Gally Galvão, 2
Centro, Coaraci BA, CEP 45638-0

Certificação Digital: 3ATE8JZ5-ABGMOYIP-NH1Q758B-CWBYIXWS





IV – Documentos de identificação (RG, CPF, ou CNPJ da pessoa jurídica) do Proprietário, Titular do Domínio útil ou Possuidor do Imóvel;

V – Confissão de veracidade sobre as informações declaradas

- a)** Certidão Municipal de Débitos Imobiliários;
- b)** Documento de identidade, CPF e comprovante de endereço de todos os adquirentes e transmitentes e/ou cedentes;
- c)** Contrato Social e Cartão do CNPJ quando o adquirente, transmitente e/ou cedente for pessoa jurídica, bem como o documento de identidade e CPF do respectivo representante legal;
- d)** Certidão atualizada da matrícula do imóvel no Ofício de Registro de Imóveis, com prazo máximo de emissão de 60 (sessenta) dias;
- e)** Cópia de escritura, contrato de compra e venda, de compromisso de compra e venda com assinaturas reconhecidas firmas, de permuta ou outro instrumento de transmissão e/ou cessão do imóvel.
- f)** Procuração pública, com poderes específicos, se quaisquer dos adquirentes, transmitentes e/ou cedentes forem representados por terceiros;

VI – Adicionalmente no caso de imóvel rural:

- a)** Requerimento de vistoria preenchido e assinado, contendo obrigatoriamente e-mail e telefone de contato das partes;
- b)** Documento de identidade, CPF e comprovante de endereço de todos os adquirentes e transmitentes e/ou cedentes;
- c)** contrato Social e Cartão do CNPJ quando o adquirente, transmitente/ou cedente for pessoa jurídica, bem como o documento de identidade e CPF do respectivo representante legal;
- d)** Certidão atualizada da matrícula do imóvel no Ofício de Registro de Imóveis, com prazo máximo de emissão de 60 (sessenta) dias;
- e)** Cópia de escritura, contrato de compra e venda, de compromisso de compra e venda com assinaturas reconhecidas firmas, de permuta ou outro instrumento de transmissão e/ou cessão do imóvel.
- f)** Certidão Negativa do ITR;
- g)** Arquivo digital contendo a poligonal do imóvel, em formato .kmz ou .kml;
- h)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);
- i)** Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- j)** Procuração pública, com poderes específicos, se quaisquer dos adquirentes, transmitentes e/ou cedentes forem representados por terceiros;

VII – Outros documentos solicitados pela Secretaria Municipal de Fazenda, conforme a necessidade do processo de autorregularização.



Av Joaquim Miguel Gally Galvão, 2
Centro, Coaraci BA, CEP 45638-0

Certificação Digital: 3ATE8JZ5-ABGMOYIP-NH1Q758B-CWBYIXWS





Parágrafo único – Os documentos deverão ser entregues por meio do sistema eletrônico disponibilizado pela Administração Tributária, no site da Secretaria da Fazenda, ou, alternativamente, de forma presencial, na repartição tributária do Município, dentro do prazo estabelecido pela lei.

Art. 5º – A adesão ao processo de autorregularização previsto nesta Lei observará o prazo estabelecido no § 1º deste artigo, podendo ser prorrogado por igual período mediante ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 1º – O prazo para adesão ao processo de autorregularização imobiliária instituído por esta Lei encerra-se em **30 de julho de 2026**, data limite para que os interessados formalizem requerimento junto ao órgão municipal competente, observadas as disposições regulamentares.

§ 2º – A adesão ao programa somente se configurará mediante a desistência expressa e irrevogável de eventuais ações administrativas ou judiciais propostas em face do Município, bem como da renúncia a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundem tais

demandas, devendo o interessado comprovar o respectivo protocolo de desistência no ato da formalização.

CAPÍTULO III

DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

Art. 6º – Os proprietários de imóveis, os titulares do seu domínio útil ou seus possuidores que aderirem ao processo de autorregularização terão direito aos seguintes benefícios fiscais:

I – Para o Contribuinte com Pendências Cadastrais, relativamente a débitos de IPTU, será concedida remissão parcial de 20% (vinte por cento) do débito principal atualizado monetariamente, desde que sanadas integralmente todas as pendências cadastrais, bem como desconto de 100% (cem por cento) sobre os encargos legais de juros e multas de mora e de infração, para pagamento em até 5 (cinco) parcelas;



Av Joaquim Miguel Gally Galvão, 2
Centro, Coaraci BA, CEP 45638-0





II – Para o Contribuinte com Pendências Cadastrais, relativamente a débitos de IPTU, será concedida remissão parcial de 20% (vinte por cento) do débito principal atualizado monetariamente, desde que sanadas integralmente todas as pendências cadastrais, bem como desconto de 80% (oitenta por cento) sobre os encargos legais de juros e multas de mora e de infração, quando o pagamento for efetuado em 6 (seis) a 12 (doze) parcelas;

III – Para o Contribuinte com Pendências Cadastrais, relativamente a débitos de IPTU, será concedida remissão parcial de 20% (vinte por cento) do débito principal atualizado monetariamente, desde que sanadas integralmente todas as pendências cadastrais, bem como desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre os encargos legais de juros e multas de mora e de infração, quando o pagamento for efetuado em 13 (treze) a 48 (quarenta e oito) parcelas;

IV – Para o Contribuinte com Cadastro Atualizado, relativamente a débitos de IPTU, será concedido desconto de 100% (cem por cento) sobre os encargos legais de juros e multas de mora e de infração, para pagamento em até 5 (cinco) parcelas;

V – Para o Contribuinte com Cadastro Atualizado, relativamente a débitos de IPTU, será concedido desconto de 80% (oitenta por cento) sobre os encargos legais de juros e multas de mora e de infração, quando o pagamento for efetuado em 6 (seis) a 12 (doze) parcelas;

VI – Para o Contribuinte com Cadastro Atualizado, relativamente a débitos de IPTU, será concedido desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre os encargos legais de juros e multas de mora e de infração, quando o pagamento for efetuado em 13 (treze) a 48 (quarenta e oito) parcelas;

§1º. – O valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior a:

I – R\$ 50,00 (cinquenta reais) para pessoa física e microempresário individual;



Av Joaquim Miguel Gally Galvão, 2
Centro, Coaraci BA, CEP 45638-0





II – R\$ 100,00 (cem reais) para microempresa e empresa de pequeno porte, optantes do Simples Nacional;

III – R\$ 500,00(quinhetos reais) para as demais contribuintes.

§2º – No início de cada exercício financeiro o valor da parcela será atualizado monetariamente.

§3º – Os honorários advocatícios serão reduzidos em 100% cem por cento

Art.7º – Não farão jus aos benefícios dessa Lei:

I – os créditos tributários já instintos mediante qualquer uma das modalidades de extinção do crédito tributário previstas no Art. 156 do CTN.

II – os créditos tributários a extinção do crédito tributário for efetuada mediante transação ou doação em pagamento em bens imóveis.

CAPÍTULO IV

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Art. 8º – A opção e admissão ao **REGULARIZE COARACI** implicará em:

I – confissão dos créditos fiscais e/ou tributários incluídos no pedido por opção do contribuinte, com possibilidade de retratabilidade e revogabilidade a critério da Administração Pública;

II – renúncia a qualquer defesa ou recurso administrativo ou judicial, bem como a desistência de quaisquer meios de defesa ou impugnações judiciais ou administrativas, relativamente aos créditos fiscais incluídos no pedido por opção do contribuinte;

III – interrupção do prazo prescricional, nos termos do art. 174, IV do Código Tributário Nacional;



Av Joaquim Miguel Gally Galvão, 2
Centro, Coaraci BA, CEP 45638-0





IV – dever de pagamento regular das parcelas do débito consolidado no **REGULARIZE COARACI**.

CAPÍTULO V

DAS PENALIDADES

Art. 9º – Os benefícios desta Lei serão cancelados se o devedor atrasar por 03 (três) ou mais meses, consecutivos ou alternados, o pagamento das parcelas pactuadas.

§1º – Uma vez cancelado o parcelamento, reestabelecem-se os valores e as condições anteriores e originais do crédito, abatendo-se os pagamentos efetuados até a data do cancelamento.

§2º – O parcelamento, uma vez cancelado, ensejará:

I – a inscrição do saldo remanescente em Dívida Ativa, se o crédito não estiver lá inscrito;

II – a sua execução, caso já esteja ajuizado; ou

III – o prosseguimento da execução, na hipótese de se encontrar ajuizado;

IV – a inscrição em órgãos de proteção ao crédito.

§3º – Os contribuintes que aderirem aos benefícios previstos nesta Lei e forem excluídos em virtude das hipóteses do caput do artigo estarão impedidos de reingressar no programa.

Art. – 10 O não fornecimento dos documentos solicitados, a falsificação de informações ou documentos ou o não pagamento dos tributos devidos dentro dos prazos estabelecidos sujeitará o contribuinte à aplicação de juros, multas e outras penalidades, conforme a legislação vigente.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11 – A adesão ao processo de autorregularização é facultativa, e não impede a adoção de medidas de fiscalização e cobrança por parte do Município em caso de irregularidades identificadas após o término do programa.



Av Joaquim Miguel Gally Galvão, 2
Centro, Coaraci BA, CEP 45638-0





Art. 12 – A Secretaria Municipal de Fazenda regulamentará esta Lei, estabelecendo prazos, formas de solicitação e outros procedimentos necessários à sua execução.

Art. 13 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COARACI - ESTADO DA BAHIA, em 09 de Abril de 2026.

MILTON DIAS CERQUEIRA MICHELI SANTOS

Prefeito Municipal



Av Joaquim Miguel Gally Galvão, 2
Centro, Coaraci BA, CEP 45638-0

Certificação Digital: 3ATE8JZ5-ABGMOYIP-NH1Q758B-CWBYIXWS

Documento assinado digitalmente conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves públicas Brasileira - ICP Brasil

