



Av. Presidente Vargas, 3.215 – Vila Maria  
Caixa Postal 34 – CEP 75.905-900  
Rio Verde – Goiás  
Fone Fax: (64) 3602 8000  
CNPJ: 02.056.729/0001-05  
Site: [www.rioverde.go.gov.br](http://www.rioverde.go.gov.br)

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE – GO**

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 6.221/2012**

Dispõe sobre Parcelamento, Edificação ou utilização Compulsória e Regulamenta o artigo 127 e 128 do Plano Diretor de Rio Verde, artigo 13 da Lei Complementar 5.727/2009, Código Tributário Municipal, instituídos nos termos do artigo 182 parágrafo 4º da Constituição Federal e artigos 212, § 2º e 214, § 1º, inciso II da Lei Orgânica Municipal, dar cumprimento à Função Social da Propriedade Urbana.

### **A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

#### **CAPITULO I DAS DEFINIÇÕES, OBJETIVOS E CONCEITOS**

Art. 1º. Constante na Constituição Federal e Lei Orgânica Municipal, o IPTU consagra um importante instrumento tributário para o cumprimento da função social da propriedade garantindo a aplicabilidade da progressividade no tempo de forma a evitar a especulação imobiliária. A finalidade da cobrança progressiva não é de confiscar a propriedade, mas induzir uma obrigação de edificar, parcelar ou utilizar.

Art. 2º. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana.

§ 1º - A infra-estrutura básica e os equipamentos comunitários de que deverão ser dotados as áreas a que se refere o artigo são, no mínimo, três dos seguintes melhoramentos: transporte coletivo, rede de energia elétrica, acessibilidade por via pública urbana e escola até 600 metros de distância conforme estabelecido no artigo 128 do Plano Diretor de Rio Verde.

§ 2º - Excetuam-se os imóveis que por qualquer motivo de ordem técnica ou jurídica forem impedidos de cumprir sua função social.

Art. 3º. Para efeito desta Lei entende-se por solo urbano não edificado os imóveis, parcelados ou não, que não receberam edificação.



Av. Presidente Vargas, 3.215 – Vila Maria  
Caixa Postal 34 – CEP 75.905-900  
Rio Verde – Goiás  
Fone Fax: (64) 3602 8000  
CNPJ: 02.056.729/0001-05  
Site: [www.rioverde.go.gov.br](http://www.rioverde.go.gov.br)

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE – GO**

-cont. Lei Complementar n. 6.221/2012.

Art. 4º. Para efeito desta Lei entende-se por imóvel subutilizado aquele onde a edificação seja inferior a **20%** da área do lote.

§ 1º. Ficam excluídos desta classificação os imóveis:

I. utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem parcial ou totalmente de edificações para exercer suas finalidades;

II. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV. ocupados por clubes ou associações de classe;

V. de propriedade de cooperativas habitacionais;

VI. loteamentos específicos para indústrias;

VII. de propriedade de famílias com renda igual ou inferior a 3 salários mínimos, no qual passa a

vigorar a edificação mínima de 10%.

Art. 5º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de cinco anos.

### **CAPÍTULO II** **DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO** **COMPULSÓRIOS**

Art. 6º. Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pelo município de Rio Verde para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de Rio Verde;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Rio Verde;



Av. Presidente Vargas, 3.215 – Vila Maria  
Caixa Postal 34 – CEP 75.905-900  
Rio Verde – Goiás  
Fone Fax: (64) 3602 8000  
CNPJ: 02.056.729/0001-05  
Site: [www.rioverde.go.gov.br](http://www.rioverde.go.gov.br)

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE – GO**

-cont. Lei Complementar n. 6.221/2012.

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º. A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pelo município de Rio Verde.

§ 3º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá ao município de Rio Verde efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 7º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar ao município de Rio Verde uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel;

II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 8º. As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 6º desta lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de licença para construção.

Art. 9º. O proprietário terá o prazo de até 2 (anos) anos, a partir do início de obras previsto no art. 7º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 10. A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista no art. 5º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO**

Art. 11. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no



Av. Presidente Vargas, 3.215 – Vila Maria  
Caixa Postal 34 – CEP 75.905-900  
Rio Verde – Goiás  
Fone Fax: (64) 3602 8000  
CNPJ: 02.056.729/0001-05  
Site: [www.rioverde.go.gov.br](http://www.rioverde.go.gov.br)

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE – GO**

-cont. Lei Complementar n. 6.221/2012.

Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

### **CAPÍTULO IV DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

Art. 12. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município de Rio Verde poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 13. Os títulos da dívida pública, referidos no art. 12 desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 14. Após a desapropriação referida no art. 12 desta lei o município de Rio Verde deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.



Av. Presidente Vargas, 3.215 – Vila Maria  
Caixa Postal 34 – CEP 75.905-900  
Rio Verde – Goiás  
Fone Fax: (64) 3602 8000  
CNPJ: 02.056.729/0001-05  
Site: [www.rioverde.go.gov.br](http://www.rioverde.go.gov.br)

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE – GO**

-cont. Lei Complementar n. 6.221/2012.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá se dar diretamente pelo município de Rio Verde, para executar obras de interesse público; alienado ou concedido a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

### **CAPÍTULO V DAS ÁREAS URBANAS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO**

Art. 15 – O Prefeito Municipal, no cumprimento de suas atribuições legais, poderá aplicar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória nas áreas urbanas abaixo descritas:

Grupo A – Constituído por bairros situados em áreas centralizadas e dotadas de infraestrutura urbana. Os bairros pertencentes a este grupo são: Setor Central (1), Jardim América (08), Vila Rocha (09), Vila Carolina (10), Vila Olinda (11), Jardim Brasília (12), Setor Oeste (13), Vila Baylão (14), Setor Alvorada (15), Vila Modelo (16), Jardim Marconal (17), Vila Santo André (21), Vila Gomes (22), Jardim Adriana, (23), Vila Baylão Prolongamento (24), Vila Santo Antônio (26), Jardim Bela Vista (28), Jardim Goiás (38), Setor Campestre (41), Setor Morada do Sol (42), Vila Amália (45), Vila Santa Barbara (48), Vila Dinara (49), Parque Bandeirante (50), Área anexa ao DMER (55), Parque dos Buritis (64), Bairro Odilia (69), Bairro Vitória Régia (72) Bairro Maristela (94) e Residencial Engracia Vaz (101);

Grupo B – Constituído por bairros situados em menos centralizadas e dotadas de infraestrutura urbana. Os bairros pertencentes a este grupo são: Vila Borges Prolongamento “A” (02), Setor Pauzanes (03), Bairro Popular (05), Jardim América Prolongamento “A” (07), Vila Borges (20), Vila André Luiz (25), Bairro Nova Vila Maria (29), Setor Santo Antonio de Lisboa (30), Vila Maria (32), Bairro São Felipe (33), Jardim Diniz (36), Jardim Cruvinel (37), Jardim Eleonora (40), Jardim Presidente “até ao Córrego Galinha” (44), Setor Alvorada Prolongamento (46), Vila Rosalina (51), Vila Borges Prolongamento (57), Bairro Medeiros (79), Setor Universitário (77), Parque Solar do Agreste Gleba “A” (82), Parque Solar do Agreste Gleba “B” (83), Parque dos Buritis 2ª etapa (86) e Parque dos Jatobás (104);

Grupo C – Constituído por bairros situados em áreas periféricas e dotadas de infraestrutura urbana. Os bairros pertencentes a este grupo são: Bairro Martins (04), Bairro São João (31), Vila Dona Auta (34), Vila Menezes (35), Jardim Presidente “após o Córrego Galinha” (44), Setor Santa Luzia (53), Bairro Martins Prolongamento (58), Parque Betel (61), Parque das Laranjeiras (62), Bairro Eldorado (65), Bairro Eldorado Prolongamento



Av. Presidente Vargas, 3.215 – Vila Maria  
Caixa Postal 34 – CEP 75.905-900  
Rio Verde – Goiás  
Fone Fax: (64) 3602 8000  
CNPJ: 02.056.729/0001-05  
Site: [www.rioverde.go.gov.br](http://www.rioverde.go.gov.br)

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE – GO**

-cont. Lei Complementar n. 6.221/2012.

(66), Bairro Santo Agostinho (68), Bairro de Lourdes (70), bairro Anhanguera (73), Bairro Primavera (74), Bairro São Joaquim (75), Parque das Laranjeiras Prolongamento (76), Residencial Dona Gercina (85), Bairro Gameleira (97), Vila Moreira Ataides (99), Jardim Mondale (102), Residencial Tocantins (112), Residencial Araguaia (113), Residencial Recanto do Bosque (115), Residencial Água Santa (122), Residencial Canaã (125), Residencial Veneza (129), Residencial Interlagos (133) e Residencial Gameleira (136);

Parágrafo Primeiro - Os bairros acima listados estão identificados, com seus respectivos números, no mapa de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, parte integrante obrigatória desta lei.

Parágrafo Segundo – A subdivisão dos bairros em três grupos foi estabelecida conforme a prioridade para aplicação desta lei.

Art. 16 – Os prazos para aplicação desta lei ficam estabelecidos na seguinte sequência temporal: os bairros pertencentes ao grupo A imediatamente, os bairros pertencentes ao grupo B no prazo de 2 (dois) anos e os bairros pertencentes ao grupo C no prazo de 3 (três) anos.

Art. 17 – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito de Rio Verde, aos 17 de dezembro de 2012.**

**Juraci Martins de Oliveira**  
**PREFEITO DE RIO VERDE**

**Miguel Vicente Gomes**  
**SECRETÁRIO DA FAZENDA**

**Renato Abreu Ferreira**  
**SECRETÁRIO DE GOVERNO**

**Geron Mesquita Mendonça**  
**SEC. ARTICULAÇÃO POLÍTICA**

**João Mário V. de Paula e Silva**  
**PROCURADOR-GERAL**