



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2026

Súmula:- Dispõe sobre a regularização de edificações no Município de Apucarana, institui normas e procedimentos para a Regularização Declaratória Simplificada e Regularização Comum, estabelece critérios de cálculo do ISSQN da construção civil, concede incentivos para regularização do ITBI, e dá outras providências, através do programa “Minha Casa Legal”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, RODOLFO MOTA, PREFEITO DO MUNICÍPIO, OBEDECENDO AO DISPOSTO NO INCISO V, ARTIGO 55 DA LEI ORGÂNICA, SANCIONO A SEGUINTE:-

L E I:-

Art. 1º Esta Lei Complementar institui normas e procedimentos excepcionais e temporários destinados à regularização de edificações existentes no Município de Apucarana, bem como incentivos para regularização das respectivas transmissões imobiliárias.

Art. 2º A presente Lei Complementar terá vigência até 30 de novembro de 2026, aplicando-se exclusivamente aos pedidos protocolados dentro desse prazo.

Parágrafo Único – Mediante justificativa de interesse público o Poder Executivo Municipal poderá prorrogar a vigência do programa “Minha Casa Legal” mediante decreto pelo prazo máximo total de até 36 meses.

Art. 3º regularização de edificações observará duas modalidades:
I - Regularização Declaratória Simplificada, destinada a edificações com até 80 m² de área construída;
II - Regularização Comum, destinada a edificações com área construída superiores a 80 m².

Art. 4º O interessado em aderir ao programa “Minha Casa Legal” em qualquer das modalidades deverá apresentar:
I - requerimento específico indicando a modalidade;
II - matrícula atualizada que comprove a posse;
III - peças gráficas simplificadas assinadas por profissional habilitado;
IV - comprovante de pagamento das taxas municipais de regularização no valor de 5 (cinco) UFM;
V - comprovante do recolhimento inicial do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);
VI - comprovante de que a edificação foi realizada em anos anteriores ao de 2026.

Art. 5º Não serão passíveis de regularização nos termos desta Lei Complementar edificações:
I - localizadas em áreas de preservação, risco ou restrições ambientais;
II - situadas em logradouros ou terrenos públicos;
III - que dependam de anuência de outro órgão;
IV - que possuam processo de regularização não concluído.

Parágrafo Único – A Comissão Técnica de Regularização (CTR), a ser designada pelo Executivo Municipal, emitirá Instrução Normativa apresentado os critérios de análise técnica para regularização com suas condicionantes e exigências de medidas mitigatórias para possíveis casos complexos.

Art. 6º O ISSQN devido será calculado com base no custo da mão de obra por metro quadrado dos respectivos tipos de projetos da tabela vigente apurada e divulgada pelo CUB/Sinduscon-PR.

Art. 7º Incidirão as alíquotas referente ao ISS da Construção Civil de:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

- I - 2,0%, para pedidos protocolados até 30/08/2026;
II - 2,5%, para pedidos protocolados de 01/09/2026 até a vigência final desta Lei Complementar.

Parágrafo Único – As edificações que foram, comprovadamente, executadas antes de 31/12/2020 estarão isentas de ISSQN.

- Art. 8º** O ISS poderá ser parcelado em até 12 parcelas mensais, considerando entrada e mais onze parcelas mensais e consecutivas, respeitada o valor mínimo da parcela de 1 (uma) UFM.
- Art. 9º** Fica instituído incentivo para regularização de transações imobiliárias.
- Art. 10** O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) terá redução sobre o valor apurado pela Fiscalização Tributária municipal de:
I - 50%, para transações comprovadamente realizadas até 31/12/2020;
II - 35%, para transações comprovadamente realizadas até 31/12/2024.
III - 20% para transações comprovadamente realizadas até 31/12/2025.
- Art. 11** O contribuinte deverá apresentar matrícula e contrato ou escritura que comprove a data da transação.
- Art. 12** O ITBI poderá ser parcelado em até 6 parcelas mensais, considerando entrada e mais cinco parcelas mensais e consecutivas.
- Art. 13** A regularização não dispensa o cumprimento das normas de segurança e acessibilidade.
- Art. 14** Após o término da vigência desta Lei Complementar, as regularizações seguirão exclusivamente a legislação vigente.
- Art. 15** O Executivo regulamentará esta Lei Complementar em até 30 dias de sua publicação através de Decreto ou Instruções Normativas das Secretarias da Fazenda e de Obras.
- Art. 16** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Apucarana, em 18 de fevereiro de 2026.


RODOLFO MOTA
Prefeito Municipal
053.xxx.969-44
18/02/2026 21:11:51
Assinatura digital avançada.

RODOLFO MOTA
Prefeito Municipal

PLC 001/2026 - PLC-I-807-19-02-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidade/pdf>
ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/02/2026 21:12-03.00 -03
CODIGO DO DOCUMENTO: 180220262112030003
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: /60FD927EBF748092E58CD167D65B8877





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

JUSTIFICATIVA PL ____/2026

Senhor Presidente, Senhora Vereadora, Senhores Vereadores. Submeto à elevada apreciação desta Casa de Leis o presente Projeto de Lei Complementar, que institui normas e procedimentos excepcionais para a regularização de edificações no Município de Apucarana, bem como incentivos destinados à formalização de transações imobiliárias por meio de redução temporária do ITBI.

A proposta tem por finalidade atender famílias residentes e edificações comerciais construídas sem a devida emissão de alvará ou sem regularização perante os órgãos municipais competentes. A ausência de regularização, além de restringir o acesso à segurança jurídica, impede o registro das construções, a obtenção de financiamentos, a transferência segura da propriedade e o pleno exercício dos direitos de cidadania.

A proposta estabelece dois procedimentos distintos: a Regularização Declaratória Simplificada, destinada às edificações com até 80 m², e a Regularização Comum, voltada às edificações acima 80 m². Ambos privilegiam a simplificação, a redução de custos e a segurança jurídica.

Além disso, a proposta define critérios para apuração do ISSQN incidente sobre a regularização, utilizando o CUB/Sinduscon-PR como parâmetro técnico e concedendo redução relativa aos materiais. Também prevê o parcelamento em até doze parcelas mensais, medida que facilita a adesão e protege a capacidade financeira dos munícipes.

No tocante ao ITBI, institui-se incentivo temporário mediante descontos de 50%, 35% e 20% para transações realizadas até 31/12/2020, 31/12/2024 e 31/12/2025 respectivamente, permitindo a regularização dominial de imóveis negociados informalmente, ampliando a segurança jurídica e a base cadastral do Município.

Assim, pelas razões expostas, submeto o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação desta Casa, certo de que contribuirá de maneira efetiva para a regularização urbanística, a justiça social e o desenvolvimento ordenado do Município de Apucarana.

PLC 001/2026 - PLC-I-807-19-02-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidade/pdf>
ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/02/2026 21:12 -03:00
CODIGO DO DOCUMENTO: 180220262112030003
CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: /60FD927E8F748092E58CD167D65B8877



PLC 001/2026

AUTORIA: Poder Executivo Municipal

