



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

1 **ATA da 1ª (primeira) Audiência Pública, sobre o Projeto de Lei nº16/2019 (Valor**
2 **Venal dos Imóveis em Macaé), do 2º (segundo) Período Legislativo de 2019 (dois**
3 **mil e dezenove) da Câmara Municipal de Macaé, Estado do Rio de Janeiro.** Aos 29
4 (vinte e nove) dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove, na Sala das
5 Sessões, às 16 horas, assumiu a Presidência o Vereador Maxwell Vaz. Compareceram
6 os Vereadores: Cristiano Gelinho, Dr. Márcio Bittencourt, Robson Oliveira, Luciano
7 Diniz, Val Barbeiro e José Prestes. O Sr. Presidente convidou para compor a Mesa:
8 Subsecretário de Fazenda - Sr. Deroce Barcelos Alves; Sr.^a Jussara Fragozo -
9 representante da OAB; Sr. Maxliano Ferraz- Engenheiro da Secretaria de Obras; Sr.
10 Juliano – Procurador Municipal de Fazenda; Sr.^a Jussara Morteira - Contadora; Sr.
11 Francisco Navega - Presidente da Associação Comercial; Sr. Alex e Sr. Otair, que são
12 técnicos da Secretaria de Fazenda. O Sr. Presidente saudou todos, iniciando a Audiência
13 Pública e explicou como será a Audiência Pública. Convidou todos para a execução do
14 Hino Nacional e do Hino da Cidade de Macaé. A Presidência falou que os dois projetos
15 de lei que estão tramitando e que os vereadores estão analisando são muito complexos,
16 porque eles têm muitas variáveis, só para o cálculo do IPTU tem que usar praticamente
17 três leis. São mais de 300 variáveis, no seu entendimento. Falou que é muito complexo
18 e precisam dar muita atenção a isso; é uma fonte de arrecadação do município, mas é
19 também uma forma de impactar a economia local e as pessoas. Falou que o projeto não
20 está instruído e a audiência pública vai fazer esse papel de ver qual impacto esses
21 projetos de lei, quando sancionados, vão gerar financeiramente nas pessoas. Disse que
22 observou e, só em uma tabela de evolução, muitos bairros saíram de 72,26 URM para
23 146,15 URM, é uma evolução muito grande e, na primeira vez que olham essa
24 evolução, se assustam, porque não sabem quanto que isso vai chegar no IPTU, por conta
25 de tamanhas variáveis e pela falta de terem à disposição um simulador para identificar
26 isso e ver a possibilidade de disponibilizar o simulador no site da prefeitura para que
27 todos possam, de alguma forma, fazer suas próprias análises neste primeiro momento.
28 Passou a palavra para o Secretário de Fazenda, Dr. Deroce, que saudou todos e disse
29 que a planta genérica de valores está defasada há 10 anos, a última revisão dessa planta
30 foi em 2009 e, pela Legislação, de 4 em 4 anos, para municípios acima de 200 mil
31 habitantes, ela tem que ser revista. Na época, de 2009 a 2014, para fazer essa revisão, o
32 mercado estava muito inconstante, crise nacional, e o projeto veio e, por bom senso de
33 todos os vereadores, foi devolvido para que refizessem esses vários estudos. Disse que
34 prepararam um projeto de lei bem-acadêmico para apresentar a forma, o conteúdo de
35 como se chega ao valor, a redução que houve impactante para todos os municípios e isso
36 faz com que tenham a percepção de que possa melhorar a arrecadação municipal,
37 porque os valores vão ser bem compatíveis, pela redução que, no seu total, chegou a
38 12%. Disse que 12% da arrecadação vai cair e precisam criar mecanismos de aumentar

Página 1 de 24



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

39 a base e fazer uma cobrança mais intensiva, com outros instrumentos, para que a
40 arrecadação alcance o patamar. Falou que essa planta foi administrada através de uma
41 comissão mista, uma comissão composta pela Procuradoria, pelos Técnicos da Fazenda,
42 pelo engenheiro civil, pelo arquiteto e pela presença também de um corretor de imóveis.
43 Disse que esses atores que fizeram parte dessa comissão ficaram reunidos, em torno de
44 cinco meses, para chegar a um consenso qual o melhor futuro para os munícipes
45 pagarem esse imposto. Passou a palavra para os Srs. Otair e Alex, que vão apresentar
46 um slide, passo a passo, com a forma acadêmica para que todos entendam. Sr. Alex
47 saudou todos e disse que irão falar a respeito de como essa planta genérica foi pensada,
48 demonstrar qual o impacto com a aprovação dela e também com a preocupação com o
49 cálculo. Disse que vão decorrer sobre todos os artigos que compõem a lei de cálculo do
50 IPTU. Fez apresentação de slide e falou que são valores hoje lançados para a área
51 quadrada de construção através da Lei 3484/2010 e a composição dessas tipologias,
52 qualquer unidade residencial por metro quadrado construída hoje no município paga o
53 valor de dois mil trezentos e oitenta e seis reais, e apartamento paga o valor de três mil
54 reais em qualquer bairro do município. Falou que os valores que vão apresentar são
55 baseados no CUB, e ele é baseado na NBR 12.721:2006. Disse que o valor do metro
56 quadrado para qualquer tipo de residência, no município, de construção, era de dois mil
57 trezentos e oitenta e seis reais e, com a aplicação da nova planilha, esse valor vai passar
58 de dois mil trezentos e oitenta e seis reais para um mil e oitocentos reais para
59 residências unifamiliares únicas dentro de um terreno; havendo mais de uma unidade,
60 seja ela residencial ou comercial, havendo a chamada fração ideal ou partilhamento do
61 terreno, esse valor sai de dois mil trezentos e oitenta reais para um mil quatrocentos e
62 noventa reais e assim por diante. Disse que os valores, como loja, em especial, na
63 ordem de dois mil e trezentos reais, em média, eles vão passar, na média, para um mil e
64 setecentos reais, sendo comerciais, variando conforme a característica de cada imóvel,
65 de cada construção. Sr. Otair saudou todos e disse que, hoje, em relação ao preço do
66 metro quadrado de construção, ele foi distribuído em relação a todos os imóveis
67 residenciais nesse valor que o Sr. Alex falou, 697,55 URM, transformando esse valor,
68 dá dois mil trezentos e oitenta e seis reais e trinta e nove centavos, e, em toda Macaé,
69 essas são as referências de tipologia que havia, que são cobradas hoje. Falou que,
70 através dos estudos, acharam mais viável, tem parâmetro de cobrança quanto ao metro
71 quadrado atribuído a esses imóveis, por isso foi aplicada a tabela do CUB como base de
72 parâmetro para que pudessem ter um valor real e justo quanto à construção. Disse que
73 esses valores se subdividiram em 3 categorias. Para Residência Familiar, que são
74 aqueles imóveis que têm uma edificação dentro de um terreno e o valor atribuído a eles
75 foi o valor de 533,3080 URM, que dá um mil oitocentos e vinte e quatro reais e
76 cinquenta centavos o metro quadrado. Disse que aqueles imóveis que têm frações ideais

Página 2 de 24

JSD
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ**

**Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011**

**TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO**

77 dentro do terreno têm o valor um pouco abaixo de 435,7780 URM, que dá um mil
78 quatrocentos e noventa reais e oitenta e quatro centavos; e nos imóveis de interesse
79 popular também houve redução. Falou que tinham o valor atribuído ao metro quadrado
80 em toda Macaé com preço único, tanto imóveis residenciais, imóveis fracionados ou
81 imóveis que estão construídos dentro de uma área de terreno, os subdividiram por
82 acharem mais justo dessa forma. Disse que os imóveis apartamentos, a mesma situação,
83 apartamento teve uma redução muito grande e impactante também. Disse que saíram do
84 valor de metro quadrado hoje a três mil e vinte reais, esse valor foi atribuído pela planta
85 de 2009. Em 2009, quando aplicaram essa cobrança quanto ao IPTU dos fatores de
86 localização houve um impacto muito grande porque estavam desde 1980 com a planta
87 desatualizada. Falou que o Tribunal de Contas está cobrando, em 2014, sofreram
88 auditoria na qual foi pontuada a atualização da planta de valores, estão sendo cobrados
89 quanto a isso, o município pode perder verbas quanto a isso também e estão procurando
90 2014 a tentar provar, no qual, através de comum acordo, pediram para rever esses
91 valores que foram atribuídos, até por causa de queda no mercado também. Disse que
92 procuraram ser o mais coerentes possível para que, dessa vez, consigam aprovar a
93 planta de valores, sendo bom para o município e para o contribuinte também. Disse que
94 esse subtipo foi por residências, apartamentos, lojas comerciais, galpões, em todos esses
95 valores em relação à construção houve redução, então, à primeira vista, sabem que vai
96 ter redução em toda Macaé quanto à área construída. Sr. Alex disse que, com esse novo
97 projeto de lei da PGM, foram pensados também fatores redutivos por tamanho de lote, o
98 imóvel com 200 m² de terreno com uma certa avaliação e um outro com mais de 15.000
99 m² com a mesma avaliação ia dar uma desparelhagem(sic) muito grande para esses
100 imóveis e por isso foram pensadas essas faixas, porque ela vai descontar, no valor final
101 da avaliação, do valor venal a porcentagem correspondente ao tamanho do lote. Falou
102 que essa avaliação vai de 4% até 50% do valor do imóvel e, para imóveis menores do
103 que 1.000 m², não há redução. Fez apresentação com slide mostrando a distribuição dos
104 imóveis por setor administrativo e bairros. Citou o setor administrativo SA01, que tem
105 um total de 19.806 imóveis e, após a aprovação da nova planta, vai haver essas
106 variações nos valores finais no montante do bairro. Disse que, com a aprovação da nova
107 lei, a redução no SA 01 chega a uma média de -17%. Sr. Otair disse que, quando falam
108 em bairros, há também as localidades e loteamentos que abrangem esse bairro. Citou
109 Cancela Preta, em que houve uma redução de -11,43%; Cavaleiros, redução de -1,05%;
110 Glória, redução de -22,05%; nos Bairros Lagoa, Jardim Vitória e Mirante da Lagoa
111 houve um acréscimo. Falou que isso é no geral, dentro do Setor Administrativo SA01
112 houve uma redução de -17,15% de cobrança de IPTU, se for aplicado esse novo valor
113 do metro quadrado. Sr. Alex apresentou a tabela do Setor Administrativo SA 02, que
114 tem um total de 16.484 imóveis lançados, e, com a aplicação, o Campo do Oeste teve

Página 3 de 24

JPS
[Handwritten signatures]



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

115 uma redução de -17% no seu montante; Costa do Sol, 33%; Miramar, 18%; Novo
116 Horizonte, -15%; Praia Campista, -20%; Riviera Fluminense, -20%; Sol e Mar, -14%;
117 Visconde de Araújo, -17%, dando uma média de -19% na arrecadação ou no valor
118 cobrado. Falou dos imóveis compostos no Setor Administrativo SA 03, que tem um
119 total de 11.118 imóveis, sendo que Nova Cidade teve um aumento de 18%; Aroeira teve
120 uma redução de 21%; Botafogo -10%; Horto 64%; Jardim Santo Antônio 12% e Virgem
121 Santa 6%, com um total de 7% de ganho nesse setor administrativo. Apresentou o Setor
122 Administrativo SA04, que tem um total de 12.839 imóveis, sendo Alto Cajueiros -17%;
123 Cajueiros -13%; Centro com aumento de 0,29% e Imbetiba -20%, dando um valor
124 médio de - 9% do valor cobrado. Disse que retornou ao Setor Administrativo SA03 para
125 falar do Horto, que teve um aumento de 64%. Sr. Otair disse que vários gráficos de
126 setores estão tendo redução de valores e onde há aumento de percentual, acontece essa
127 defasagem com os imóveis na planta aprovada em 2009. Citou imóveis no Loteamento
128 São José, que tem imóveis em que o valor venal hoje está na faixa de 20 e 30 mil reais
129 e, com esse valor de 20 mil reais, não conseguem comprar hoje o imóvel por esse valor;
130 e, se tirar de 20 mil reais e colocar o valor venal dele de 40 mil reais, só nessa proporção
131 está aumentando 100%. Disse que esses imóveis que têm a elevação de percentual, foi
132 porque o valor venal deles é um valor baixo, fora do preço real de mercado hoje e,
133 impactando, gera essa proporção. Falou que, quanto mais demorarem a fazer a
134 atualização da planta de valores, o índice de percentual será muito grande, igual ao que
135 aconteceu em 2009, quando aplicaram em 2011, que gerou 2.000%, e foi aquela
136 reclamação porque não era dentro da realidade do município. Sr. Alex disse que, no
137 Setor Administrativo SA05 há um total de 15.242 imóveis, com a avaliação percentual
138 após a aplicação dos fatores: Ajuda de Baixo -0,08%; Ajuda de Cima -8%; Barra de
139 Macaé -26%; Fronteira -26% e Parque União com acréscimo de 21%, sendo um total
140 médio de -11%. O Setor Administrativo SA06 comporta um total de 14.071 imóveis. A
141 variação no Lagomar aumentou 36%; Parque Aeroporto 5%; Parque Atlântico -20% e
142 São José do Barreto -3%, dando um total de 3% no setor administrativo. Falou que a
143 Serra é composta por 4 setores administrativos com um total de 2.172 imóveis, com a
144 variação do Sana em 7%; Glicério 0,05%; Trapiche 3%; Córrego do Ouro -35%; Frade
145 1%; Cachoeiros de Macaé 58%; Areia Branca 28% e Bicuda Pequena 16%, dando um
146 decréscimo médio de 18% nesse setor. Fez demonstração de todo o montante lançado
147 hoje no município, que dá um total de 91.734 imóveis, que comporta um valor de
148 cobrança de oitenta e sete milhões, cento e setenta e seis mil, trezentos e setenta e sete
149 reais e quarenta e dois centavos; com a aprovação da nova PGV, isso passará para
150 setenta e seis mil novecentos e trinta e um mil quatrocentos e quatro reais e quarenta e
151 cinco centavos, dando um total geral de redução de 12% do valor cobrado. Fez
152 apresentação dos fatores de cálculo, que hoje são dispostos pela Lei 3484/2010. Disse

Página 4 de 24

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Alex' and 'J. P. Pr...



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

153 que, mediante aprovação da PGV, com a aplicação de novos fatores redutivos, isso vai
154 mudar completamente a forma de cálculo, hoje, que o município tem e também a
155 questão das novas tipologias, porque antes era só casa sobrado, antes eram 6 tipologias
156 e foram expandidas para 11 tipologias diferentes. Falou que o artigo 2º da lei diz que o
157 valor total ou venal é a soma do valor venal territorial mais o valor venal da edificação,
158 e, no artigo 3º, a fórmula de cálculo do valor venal e valor territorial comporta a Fração
159 Ideal x Fator de Localização x Pedologia x Situação x Topografia x URM - Fator de
160 Redução. Falou do fator venal de edificação, que é o metro quadrado da edificação, o
161 valor do metro quadrado disposto pela tipologia dada pela nova PGV, estado de
162 conservação do imóvel, Subtipo, que é uma combinação de 4 fatores, Categoria é uma
163 combinação de pelo menos 13 fatores e URM (Unidade de Referência Municipal).
164 Fração de terreno é uma proporção da edificação sobre o terreno. Falou da pedologia e
165 disse que o coeficiente 0.6 vai reduzir 40% do valor final venal do imóvel avaliado.
166 Situação do terreno, Esquina - duas frentes, o fator coeficiente de redução tem um
167 acréscimo de 10%; Encravado/Vila, de 20%, e para imóveis em servidão administrativa
168 e área não edificada desconto de 70%. Para imóveis com situação de uma frente, é
169 dotado um fator de profundidade, são imóveis em que é dividido esse fator, que é a área
170 do terreno dividida pela testada, e esse valor é dividido novamente pela testada e
171 aplicado em uma tabela para chegar no valor do coeficiente. Falou da Topografia e citou
172 o Plano que é o mais caro; Aclive 10%; Declive 30% e Irregular 20%. Falou da fórmula
173 do valor venal da edificação. Explicou a tabela de conservação: Novo/Ótimo - 100%;
174 Bom, 10% de redução; Regular, 30% de redução e Mau, 50%. Falou do Subtipo e disse
175 que caracterização seria o desmembramento da residência, casa, sobrado para os tipos
176 unifamiliar, multifamiliar e de interesse popular, e disse que os imóveis que tiverem
177 essas características e forem na sua posição isolada, se for na situação de frente e a
178 fachada alinhada, terá um desconto de 10%; o imóvel que tiver a sua posição isolada, de
179 fundos de situação e sendo qualquer uma delas, alinhada a fachada ou recuada, o
180 desconto será de 20%. Explicou imóvel geminado e isolado, imóveis do tipo conjugado
181 e superposto. Falou do coeficiente de categoria, que avalia o tipo de revestimento
182 externo, se é uma casa sem revestimento, no emboço, reboco, pintada a óleo, caiação,
183 madeira, cerâmica ou especial; e, conforme for a caracterização dele, é cotado esse
184 valor, no qual são somados todos os valores e dividido por 100 e, assim, se obtém o
185 fator de categoria. Disse que, após esse processo, são multiplicados esses fatores pela
186 URM e somado o valor venal do terreno e o valor da edificação, e, conforme a
187 utilização do imóvel, esse valor é aplicado nas faixas correspondentes a sua
188 característica. Fez demonstração, com o simulador de cálculos, do valor venal total. Sr.
189 Otair disse que o cálculo do IPTU é o valor venal territorial do terreno mais a
190 construção. Sr. Alex deu exemplo de cálculo de um imóvel situado na Rua das

Página 5 de 24

JSA
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

191 Casuarinas, no Bairro Aroeira, ele possui 174m² de terreno, com fração ideal de 145m²
192 e valor total a pagar sem desconto: R\$ 577,89; e, com a nova aplicação, fica um valor de
193 439,82. Disse que, no final, esse imóvel vai sair com uma variação total de cento e
194 cinquenta e quatro mil duzentos e trinta e sete reais e setenta e quatro centavos para
195 oitenta e cinco mil duzentos e três reais e setenta centavos. Perguntou ao Presidente se
196 ainda dá tempo de apresentar outra simulação de cálculo. A Presidência disse que ficou
197 combinado que o público pudesse trazer o seu IPTU para fazer uma simulação, e vai dar
198 a oportunidade, se houver alguém no plenário com o IPTU, para fazerem a simulação.
199 Sr. Alex disse que, com o carnê, existem alguns fatores que não são dispostos no carnê,
200 mas dá para fazer uma avaliação não exata do valor que seria, mas bem próxima. A
201 Presidência disse que agora vão intercalar a participação com a apresentação do IPTU
202 da Sr.^a Ana Valéria, que foi transmitido via celular. Sr. Alex disse que esse imóvel fica
203 na Rua Ana Benedita, nº 15, no Bairro da Glória, e hoje ele está com terreno de
204 1.044m², a fração ideal: 53.52.460, o fator de localização tem o mesmo valor do imóvel
205 demonstrado recentemente: 180.6732, como não tem, no momento, a tabela de cálculo
206 dele, vão colocar com os fatores mais altos. Disse que o terreno tem mais de mil metros
207 quadrados, ele tem um desconto de 4% e, como é de esquina, vai ter um acréscimo de
208 10%. Falou que hoje ele está avaliado em trinta e seis mil trezentos e noventa e um
209 reais, e hoje a avaliação dele com o desconto da topografia, que é menos 30%, o valor
210 dele é vinte e cinco mil quatrocentos e setenta e quatro reais; com a PGV, ele vai para
211 onze mil reais. Disse que, no carnê do IPTU, não vêm todos os fatores e precisam ter
212 acesso ao sistema, só que tem como buscar alguns fatores para chegar o mais próximo
213 possível do valor correspondente ao imóvel apresentado. Disse que, no final, deu uma
214 variação de duzentos e cinquenta mil reais, não é esse valor porque não tem, no
215 momento, os fatores reais do imóvel. Com a aplicação da nova PGV, em que o valor é
216 435,7780 URM, ele vai passar para cento e cinquenta e seis mil quinhentos e trinta e
217 oito reais o valor venal da edificação, como não tem os fatores, como buscar, no
218 momento, não é o valor da avaliação inicial, não é o correto. A edificação hoje lançada,
219 disposta no carnê é de trezentos e cinquenta e nove mil reais, e isso provavelmente terá
220 uma redução; para ter a exata noção dessa redução, teriam que ter acesso a esses dados
221 para poderem demonstrar. Colocou-se à disposição caso queiram ir à Coordenadoria de
222 Lançamento Imobiliário para demonstrarem isso com maiores detalhes. A Presidência
223 perguntou ao Sr. Alex: *Na conta aproximada simulada, deu qual resultado do IPTU? E,*
224 *no que foi fornecido, qual o resultado?* Sr. Alex disse que saiu de quinhentos e
225 cinquenta e dois reais para trezentos e trinta e seis reais. A Presidência disse que, então,
226 houve uma redução pelos cálculos. Passou a palavra para o Vereador Robson Oliveira,
227 que saudou todos e disse que tem algumas dúvidas. Perguntou sobre a questão da nova
228 planta genérica, se houve algum tipo de estudo de geoprocessamento, se houve o

Página 6 de 24

o Pres



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ**

**Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO**

229 processamento, atualização. *E quando fala na questão do cálculo que se usa na*
230 *pedologia, leva em consideração a questão das enchentes, que sempre acontecem e as*
231 *pessoas estão sofrendo?* E a lei, hoje, que faz a qualificação do IPTU é a Lei
232 3484/2010; ao invés de cumprirem essa Lei nº 3484/2010, reduzindo o valor do IPTU
233 em alguns casos, na verdade, não levaram em consideração essa lei, já que o valor do
234 mercado, porque essa lei equipara a redução do IPTU ou o aumento com o valor do
235 mercado imobiliário. *Por que não teve redução durante esse tempo, até hoje, já que o*
236 *valor de mercado caiu consideravelmente desde 2015 com essa crise financeira?* Falou
237 que o artigo 5º diz isso. Sr. Juliano, Procurador, disse que, com relação ao
238 geoprocessamento, se não se engana, foi feito posteriormente à Planta Genérica, então,
239 na Planta Genérica anterior, não houve geoprocessamento e foi feita uma pesquisa de
240 mercado. Com relação à aplicação de fatores de redução da Lei nº 3484/2010, esses
241 fatores de redução, hoje em dia, são aplicados, a planta é uma exemplificação genérica
242 dos imóveis do município, e não podem fazer uma avaliação caso a caso, então,
243 estipulam esses valores, que seriam valores normais de um imóvel em condições
244 normais, e esses fatores de depreciação são aplicados posteriormente. Disse que, hoje
245 em dia, eles são aplicados a requerimento do contribuinte; e, se ele está em uma área
246 alagada ou alagável, se for o caso, ele vai à prefeitura e requer a revisão do IPTU e é
247 feito um processo de revisão com visita ao local, é feito caso a caso. Disse que existe
248 uma proposta para que possam fazer isso de forma automática, segundo relatórios da
249 Defesa Civil ou da Secretaria de Urbanismo, de Infraestrutura, que poderão dar
250 subsídios à Fazenda para que lancem no cadastro os fatores de depreciação de forma
251 automática, sem que haja o requerimento da parte. Estão tentando colocar isso em
252 Projeto de Lei. Robson Oliveira agradeceu e disse que Sr. Juliano falou que o
253 Geoprocessamento já foi feito, mas gostaria de saber se ele é recente, se ele foi
254 atualizado. Sr. Juliano disse que o Geoprocessamento não foi totalmente concluído,
255 devido a um problema na empresa, ele foi aplicado parcialmente no município, está
256 carecendo ainda de um plano maior de geoprocessamento para até aumentar a base de
257 imóveis para cobrança, porque Macaé cresceu muito nos últimos anos e não
258 conseguiram acompanhar isso. Disse que, hoje em dia, os imóveis são lançados de
259 acordo com a aprovação deles, da Secretaria de Obras. Aprovam um prédio e, assim que
260 sai o “habite-se”, a Secretaria de Obras comunica à Secretaria de Fazenda e os imóveis
261 são lançados. Disse que, como em Macaé existem muitas construções irregulares ou que
262 não têm o “habite-se” ainda, então, a base de cadastro está defasada e precisam fazer um
263 recadastramento, e está sendo providenciado isso também. Robson Oliveira perguntou a
264 Sr. Juliano, em relação ao Geoprocessamento, se ele sabe quanto custou. *E a Lei 3484,*
265 *ela diz que, se o contribuinte conseguir provar que o valor do imóvel dele foi reduzido,*
266 *ele pode procurar a Secretaria de Fazenda que ainda tem redução do imposto do*

Página 7 de 24



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ**

Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

267 IPTU? Sr. Juliano disse que não é questão de que reduziu ou aumentou, se ele está
268 dentro de uma das situações em que existe desconto, se o terreno é aclave e, de repente,
269 não está lançado como aclave na prefeitura, se a construção é antiga, se está em uma
270 área alagada, então, ele procura a prefeitura e é aberto um processo de revisão de IPTU,
271 no qual os fatores serão verificados. A Presidência passou a palavra para as perguntas
272 do Plenário. Sr. Vander disse que gostaria que usassem o simulador. A Presidência
273 passou a palavra para o Vereador Dr. Márcio Bittencourt, que saudou todos e disse que
274 tiveram reunião com o Sr. Deroce, o Dr. Juliano e os técnicos da prefeitura, porque
275 estavam tentando que, para essas áreas que são alagáveis, não precise de revisão. Disse
276 que, hoje em dia, tem que entrar na prefeitura para pedir o desconto. Disse que a Defesa
277 Civil vai apontar as áreas alagáveis em Macaé e vai haver um desconto automático, sem
278 precisar ir à prefeitura. Falou que, quando vier para a Casa para ser votado, alguns
279 vereadores já combinaram de fazer uma emenda ao projeto em conjunto. Disse que é
280 uma das coisas que estão tentando fazer. Outra coisa que também chama sua atenção é
281 que o valor do imóvel em Macaé foi calculado em 2009, quando o imóvel valia uma
282 fábula, e isso caiu muito, e o valor do imóvel tem que cair. Falou que o IPTU tem que
283 cair. O Vereador Luciano Diniz saudou todos e disse que acompanhou a apresentação
284 do simulador e acha que a população não vai ter condição nenhuma de fazer esse acesso
285 porque são diversos fatores, e seria bom a pessoa que quiser saber ir à prefeitura, levar
286 seu IPTU e ver quanto vai ser. Disse que a iniciativa do Vereador Cristiano Gelinho foi
287 bem interessante no sentido de trazer a proposta da questão das pessoas que vivem esse
288 drama do alagamento, da questão da inundação; estão tentando que seja uma forma
289 automática, mas sabem que isso pode ser que dê certo ou errado, porque depende de
290 votação, de negociação, de articulação. Perguntou o que vão orientar à população. Por
291 exemplo, saiu o IPTU deste ano, um morador da Fábio Franco, uma ou duas vezes no
292 ano algumas residências são alagadas, como é que aquele morador, na prática, vai
293 proceder para ir ao setor de IPTU para fazer a solicitação desse benefício, que, pelo que
294 está vendo, gira em torno de 30% de redução. Cristiano Gelinho saudou todos e disse
295 que precisam tentar fazer essa emenda para ajudar o contribuinte, mas, se forem analisar
296 por bairro, vão complicar muito porque nem todos os bairros inunda o bairro todo.
297 Disse que a reunião que fez com o Secretário de Defesa Civil, Coronel Erick, a ideia
298 que estão tentando e vão conversar com todos os vereadores, a forma de tentar operar
299 nesse sentido, de tentar operar essa emenda, por localidade e não por bairro, porque há
300 local em determinado bairro que alaga e outros não. Disse que, dentro da lei, já existe
301 uma redução para o local que é alagado ou inundável. Disse que devem se debruçar, de
302 fato, na pauta do IPTU, da PGV, e tentar dar a melhor contribuição que se possa dar ao
303 contribuinte. Perguntou se os valores da PGV servem como base para o cálculo do
304 ITBI. José Prestes saudou todos, falou da apresentação que foi feita e disse que tem uma

Página 8 de 24



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ**

**Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO**

305 dúvida sobre o que foi falado, que imóveis, terrenos com menos de 1.000m² não terão
306 desconto, perguntou se é isso mesmo. Dr. Juliano falou que faz parte da tabela sim. José
307 Prestes disse que os terrenos são, em média, de 360m², e a grande maioria de
308 proprietários de terrenos não terão esse desconto e, provavelmente, isso beneficiará
309 somente quem possui áreas grandes, que, provavelmente, são pessoas com um poder
310 aquisitivo maior. *Qual critério foi usado para que essas pessoas com terreno com*
311 *menos de 1.000m² não sejam atingidas com esse desconto?* Val Barbeiro saudou todos e
312 disse que, sobre o estudo, veem que a redução é significativa e parabenizou os técnicos
313 do governo por se dedicarem a essa matéria. Perguntou: *Nesse estudo automático das*
314 *áreas inundáveis e alagadas, se tivesse uma redução hoje de 50%, os senhores*
315 *secretários afirmariam hoje, automaticamente, 50%, se todos os 17 vereadores, diante*
316 *dessa lei, fizessem uma emenda e dissessem 50% para as áreas inundadas, os*
317 *secretários poderiam afirmar 50% automático diante desse projeto de lei?* A
318 Presidência agradeceu a todos os vereadores pela colaboração. Sr. Otair fez simulação
319 de uma área que o Sr. Vander informou localizar-se na Linha Azul, chegando a um
320 resultado de acréscimo no IPTU. Sr. Vander saudou todos e disse que fez um estudo não
321 só desse imóvel como de diversos outros imóveis. Disse que entende que a ideia, até
322 essa variedade de cálculos, houve um aperfeiçoamento no entendimento do terreno
323 menor do que 1.000m² e com descontos progressivos, houve diversos aprimoramentos,
324 houve uma evolução, mas, por outro lado, o princípio onde vê que há o erro, e não
325 somente nesse caso, mas em diversos outros casos, parte do princípio do valor do metro
326 quadrado do terreno. Estão falando de um imóvel que demanda aterro para sofrer uma
327 construção, ele tem uma perda da faixa marginal de proteção no Rio Virgem Santa,
328 existe uma perda grande que não pode ser utilizada e, mesmo tendo essa demanda, todo
329 o investimento para ser utilizado na construção, ele está aumentando 40%. Falou que
330 entende que a questão são 290 reais na Linha Azul, um terreno onde não há ainda a
331 infraestrutura; quando saem de uma área rural para um loteamento, de cara, doam 35%
332 para a prefeitura, seja ele em rua, em praça, em lote; muitas vezes, em outros casos que
333 visualizou, há a perda de 20% da reserva legal. Disse que, em uma área rural de 100 mil
334 m², 55% se perde para lotear; então, só tem de área útil 45%, nesses 45% tem que
335 colocar água, luz, esgoto, calçamento, toda uma infraestrutura que o loteador tem que
336 colocar em cima disso. Falou que essa planta, do jeito que estão essas avaliações, ela
337 inibe investimentos. Disse que pegou principalmente em áreas de expansão do
338 município, em áreas industriais, onde os valores que partem do metro quadrado estão
339 acima do mercado. Falou que viu, em rodovias municipais, a 70 reais o metro quadrado,
340 onde essas rodovias municipais são rurais. *Como vão considerar uma área rural a 70*
341 *reais o metro quadrado?* Disse que entende que zoneamento é para direcionar onde se
342 devem instalar empresas, e já se parte de um princípio em que o valor está muito fora do

Página 9 de 24

J Prestes



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

343 mercado, principalmente por se tratar de área rural, que fica muito distante do valor da
344 terra nua até ela virar um lote, devido às perdas, devido aos investimentos. A
345 Presidência disse que tem que ficar bem claro também que não pode haver tributação,
346 onde tem ITR não se paga IPTU; então, se for área rural e tiver o uso adequado não vai
347 ser submetida a pagamento de IPTU. Disse que fez uma tabela comparando os valores
348 de URM, como foi a evolução e, no início, logo citou algumas áreas em que a evolução
349 foi muito grande no valor do metro quadrado e, pelo visto, não houve nenhuma
350 avaliação de que pudesse ter aumentado o valor dos terrenos ou das edificações por
351 metro quadrado, e aqui houve essa incorporação, mas vão discutindo e aprendendo e
352 vão chegar a um bom resultado. Secretário Sr. Deroce disse que, quanto à afirmação do
353 Vereador Val, todos sabem que em Macaé alaga tudo e, quando fizeram a planta
354 genérica, houve uma redução de 20%, no geral, a prefeitura está sofrendo uma redução
355 na arrecadação em torno de 11 milhões de reais e, se não fizessem nada, não perderiam
356 11 milhões de reais. Disse que há uma responsabilidade fiscal, que está com eles, tem
357 que haver o IPTU para fazer frente às despesas com recursos próprios, pagar a folha de
358 pagamento, que é uma receita que compõe isso. Disse que essa proposição de afirmar,
359 no momento, não podem afirmar porque partiria para o cálculo do impacto financeiro
360 porque já seria outra demanda e já tem um impacto financeiro de 11 milhões de reais.
361 *Disse que em Macaé alaga tudo, se apontar tudo, vai arrecadar o que de IPTU?* Disse
362 que tem que ter um bom senso, vê que a Defesa Civil pode se posicionar para não
363 ficarem com a renúncia fiscal e ter que pagar o preço lá na frente, perante os órgãos
364 fiscalizadores. Disse que, quando faz uma renúncia fiscal, tem que compensar de outra
365 forma. Não pode a prefeitura dar essa renúncia, tem que haver outro tipo de mecanismo.
366 No momento em que o Vereador Val toma essa posição de afirmar, falou que não pode
367 afirmar. Com relação a um estudo da Defesa Civil, parametrizando, que virá, vão ter
368 que fazer um impacto financeiro além do que já sofreram. Sr. Otair disse que,
369 respondendo à pergunta do Vereador Cristiano Gelinho, quanto ao valor venal, se serve
370 como base de cálculo para o ITBI, hoje devido ao valor venal estar defasado e, dentro
371 do novo Código Tributário, também a base de cálculo para cobrança do ITBI, conforme
372 o artigo 138, está informando que “a base de cálculo do imposto é o valor real dos bens
373 ou direitos transmitidos ou cedidos, apurados em avaliação procedida pelo órgão
374 tributário ou caso seja maior o valor da transmissão. Considera-se valor real, para
375 efeitos de apuração da base de cálculo, o valor pelo qual o bem ou direito seria
376 negociado à vista em condições normais de mercado”. Falou que, devido ao valor venal,
377 em algumas áreas, estar desatualizado, trabalham com o estudo que fizeram e procuram
378 se adequar o máximo possível dentro da realidade do mercado. Falou que tem como
379 termômetro de avaliação em relação ao índice, às vezes, o questionamento do
380 contribuinte quanto ao pedido de revisão. Há demanda muito grande de processos de

Página 10 de 24

M. Deroce
OT
1. Prosta
JST
[Signature]



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

381 ITBI em que dão entrada no município e o número de questionamentos hoje, devido a
382 esse novo estudo, é um índice muito pequeno. Disse que sempre procura orientar o
383 contribuinte se é viável ou não entrar com processo. Quando fizeram esse estudo,
384 procuraram ter uma atenção muito grande. Citou o exemplo que o Sr. Vander deu em
385 relação à Linha Azul, em que o preço, na localidade, do metro quadrado é 290 e, se não
386 dessem a visão dessas faixas de redução do terreno, os valores seriam muito acima.
387 Quando fazem um estudo de valor do metro quadrado do terreno, tem-se como base um
388 loteamento com áreas menores, uma área trabalhada. Então, se há um terreno que tem
389 200m², se está aplicando 290 para o metro quadrado, então esse terreno vai sair por 58
390 mil reais e, dentro do loteamento na Linha Azul, esse preço não está tão fora da
391 realidade. *Quando pega uma área grande é que tem um impacto muito maior, igual ao*
392 *que o Sr. Vander falou, a área dele, com a faixa de redução, o tempo de ter um*
393 *decréscimo, ela vai ter um acréscimo de valores.* Disse que são valores que podem
394 rever quanto a isso também, é um estudo e estão levando para a aprovação de todos. Em
395 certas áreas, os valores estão dentro da realidade e, em outras áreas, podem ter pesado
396 um pouco mais e podem rever isso. São questões de se chegar ao bom senso e ao
397 consenso de agradar a todos. Quanto ao ITBI, é a mesma coisa, hoje o código informa
398 que não podem ir abaixo do valor venal do imóvel. Sr. Alex disse que, em resposta à
399 pergunta do Vereador Luciano Diniz, qualquer contribuinte pode vir a dar entrada no
400 processo de revisão junto ao protocolo geral do município, não só na questão da área
401 inundável, área alagada, mas em qualquer tipo de fator ou valor demonstrado no carnê,
402 a pessoa pode dar entrada. Falou das documentações necessárias, que, nos casos
403 apontados aqui referentes à área de inundação, bastam as identificações do proprietário
404 e, no caso, se tiver, fotos do local com a inundação. Sabem quais são os pontos que
405 alagam no município, mas nem sempre chove a mesma coisa, muitas vezes podem
406 surgir outros pontos de alagamentos, por isso também há a necessidade da anexação
407 dessas fotos comprobatórias ou de documentos que venham a comprovar o fato sobre o
408 qual a pessoa venha a discutir. No caso de área, se a pessoa está discordando de área
409 levantada no carnê de IPTU, basta dar entrada no processo com a planta ou croqui, não
410 precisa ser planta feita por arquiteto ou engenheiro, basta ser um croqui que demonstre a
411 situação e localização do imóvel, e o procedimento é o mesmo, vai ao protocolo geral
412 com a documentação de identificação do proprietário para dar entrada no processo, que
413 será avaliado após visita ao local. A Presidência disse que o Vereador Luciano Diniz
414 continua com uma dúvida e gostaria que explicassem melhor a pergunta que ele fez.
415 Vereador Luciano Diniz disse que está satisfeito, mas faltou uma parte para
416 complementar, sua dúvida é alagado e inundado. Deu o exemplo de morador da Fábio
417 Franco, chegou o IPTU dele no começo do ano, e inundou em dezembro, ele tem a
418 contestação com as fotos, ele não pagou o IPTU e deu entrada, e gostaria de saber em

Página 11 de 24



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ

Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

419 quanto tempo isso tramita. Sr. Alex disse que, no caso, esse processo será encaminhado
420 à Seção de Revisão Imobiliária, se for questão de inundação ou alagamento é
421 encaminhado a um fiscal de tributos e o mesmo faz a visita. O tempo de tramitação
422 desse processo são, em média, 60 dias, dependendo da quantidade de processos no setor
423 de avaliação. Falou da diferença entre inundável e alagado, inundável é sujeito à
424 inundação, parou de chover, está seco, e alagado vive alagado. Dr. Juliano disse que,
425 respondendo à pergunta do Vereador José Prestes sobre o desconto da metragem, por
426 que esse desconto não é aplicado nos lotes menores, quando se faz a avaliação, levam
427 em conta a situação de um lote normal, padrão, em um estado ideal, encontra-se o valor
428 padrão do mercado, 300 o metro quadrado, por exemplo, isso seria. Nos lotes maiores,
429 esse valor não se sustenta, quanto maior o lote, menor vai ficando o preço do metro
430 quadrado. Citou a fala do Sr. Vander. Disse que criaram essas faixas para não onerar
431 mais os proprietários que têm lotes maiores. Falou do caso do Sr. Vander, que são
432 vários fatores na Linha Azul, que também levaram em consideração um lote padrão. Se
433 pegar o terreno do Sr. Vander e entrar com processo de revisão, há vários fatores
434 depreciativos, que tem certeza de que vai cair ainda mais, com relação à faixa da
435 marginal do rio em que não se pode construir, existe também o fator de depreciação de
436 80% dessa área não edificante que é aplicável no terreno também, tudo isso tem que ser
437 levado em consideração, de repente, em uma primeira análise, não vai constar isso no
438 cálculo, teria que ser feito um estudo mais aprofundado, que tem certeza de que vai cair
439 um pouco mais. Sr. Vander disse que ainda fica um aumento considerável, está distante
440 da questão do lote urbanizado, que, realmente, o Sr. Otair colocou bem, uma coisa é
441 pegar, na Linha Azul, um loteamento com toda infraestrutura, onde o loteador já
442 colocou luz, água, esgoto e pavimentação, aquele lote de 200, 300, 400 m² deve ser
443 tratado de uma maneira. Foi considerado um desconto para áreas maiores, mas ainda
444 está aquém da realidade. Há outros casos que verificou, até em lotes menores, onde no
445 metro quadrado houve um aumento também. Disse que isso, entende, principalmente
446 investidores, loteadores que demandam, trazem investimentos, empregos para a cidade e
447 acaba que eles ficam com alguns lotes sem vender e, se eles pagam alto o IPTU, isso
448 acaba dificultando e inviabilizando esses investimentos. Acha que precisam criar
449 alternativas para incentivar o loteador que faz a coisa certa, dentro da lei, dando
450 infraestrutura e todas as condições. Muitas vezes, o loteador está concorrendo com áreas
451 rurais que estão sendo fracionadas, que não dão essa infraestrutura e acabam onerando e
452 afastando esse tipo de investimento, e a consequência depois volta para a prefeitura,
453 porque um terreno, se não for bem-aterrado, ele vira depois local de alagamento, e
454 existe uma transferência posterior do problema para a prefeitura, então, se todos os
455 loteamentos que eles estão considerando, se tivessem tido a visão, tivessem aterrado
456 acima do nível do mar, não estariam discutindo aqui a questão do alagamento. Essa

Página 12 de 24

J Prestes



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

457 questão do loteador, principalmente, tem que criar infraestruturas para facilitar porque
458 isso minimiza o problema ao longo do prazo no Poder Público. Dr. Juliano disse que
459 entende a colocação do Sr. Vander e acha que isso deve ser analisado caso a caso, as
460 políticas com relação a investimentos também é uma outra situação. Com relação às
461 áreas de alagamento, isso é uma discussão que se prolonga um pouco, até porque Macaé
462 é uma cidade muito baixa, e receberam, há pouco tempo, um documento do Patrimônio
463 Geral da União, várias áreas de Macaé são consideradas marinhas, inclusive Miramar e
464 Visconde, que são abaixo do nível do mar. A Presidência disse que, se Macaé estivesse
465 abaixo do nível do mar, não andariam de carro, e sim de submarino, tem lugar baixo, até
466 a Lagoa de Imboassica está acima do nível do mar; então, devem procurar ver as cotas,
467 realmente tem razão, porque, quando se aprova, na Secretaria de Obras, o loteamento, a
468 obra, deveriam dar a cota, e não dão a cota e deixam rolar de qualquer maneira, e o
469 prejuízo vem na sequência para todos. Acha que devem ter a cota certa para desenvolver
470 em relação a loteamento, para que não aconteça isso. Para terem uma cota geral,
471 observem a linha férrea, que foi construída há 200 anos, está na cota e, se todos
472 trabalhassem naquela cota, não teriam tantos problemas de alagamentos. José Prestes
473 disse que foi uma resposta muito fraca, tanto é que o assunto virou para o Sr. Vander,
474 que já tinha feito a parte dele aqui. Assim como se pode dar descontos no número de
475 apartamentos, porque aquela pessoa que, às vezes, tem um terreno só não pode ser
476 atingida por esse desconto. Sr. Juliano disse que não tem muitos argumentos com
477 relação a isso, até porque já explicou que a planta é feita com base no terreno-padrão, a
478 partir desse terreno-padrão é que são dados os descontos. Se o terreno não tem nenhum
479 fator de depreciação, ele vai entrar no valor-padrão da planta, não tem como partir de
480 um tamanho-padrão e dar desconto, tem que haver uma motivação qualquer, nesse caso,
481 não vê como aplicar desconto. A Presidência disse que o Vereador José Prestes tem um
482 desafio para fazer uma emenda. Perguntou se, no plenário, há alguém querendo fazer
483 uma pergunta. Passou a palavra para o Sr. Ermando Medeiros, que disse que é morador
484 de Macaé, é corretor de imóveis e avaliador devidamente credenciado pelo conselho.
485 Ele disse que o último aumento que tiveram no IPTU foi tão alto, no município, que até
486 hoje os munícipes não conseguiram digerir, e está pesando no orçamento familiar e tem
487 que ser levado em consideração. A realidade no município hoje é outra totalmente
488 diferente da que tinham tempos atrás. Hoje, o valor dos imóveis se depreciou, o valor do
489 IPTU está sendo um ponto negativo para a aquisição de imóvel no município. A
490 primeira coisa que o cliente pergunta hoje é o valor do IPTU. Falou que é proprietário
491 de dois imóveis no município e paga 7 mil reais por ano de IPTU e taxa de lixo, e está
492 pesando no orçamento familiar; as famílias do município perderam aquisição financeira,
493 hoje em dia, não é mais aquilo que já foi antigamente e tem que ser levado em
494 consideração. Uma arrecadação sem uma resposta do Poder Público em termos de

Página 13 de 24



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ**

**Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO**

495 investimentos só desanima; paga IPTU caro e não vê resultado. Quando a Fazenda fala
496 que perderam 11 milhões de reais de arrecadação, mas o município tem outros meios de
497 arrecadar, tem que buscar, não é só criando impostos em cima de um povo que já está
498 sacrificado e pagando altíssimo um valor que não tem resultado. Vereador Cristiano
499 Gelinho perguntou se constam, na planta genérica de valores, todos os bairros do
500 município, se todos estão lançados para se cobrar IPTU. Disse que não quer acreditar
501 que nas Malvinas e Nova Holanda se paga imposto. É leigo, mas gostaria de saber se
502 existe isso. Sr. Deroce disse que realmente todos os bairros estão cadastrados na Planta
503 Genérica de Valores, porém, nesses bairros citados pelo Vereador Cristiano Gelinho e
504 em outros, como Piracema, Águas Maravilhosas, Malvinas, Nova Esperança e Nova
505 Holanda, não se cobra IPTU; não há nenhum imóvel lançado, ninguém paga IPTU
506 nesses bairros. Respondeu ao Sr. Ermando que, quando providenciaram a planta de
507 valores, instruiu a comissão, teve a presença de um corretor credenciado no CREA, com
508 vasto conhecimento em negócios na área, teve arquiteto, engenheiro, uma comissão
509 mista que foi publicada em jornal. Fizaram uma apresentação, no início, dos setores
510 administrativos do município e, no final, teve uma redução de IPTU em torno de 12%,
511 ou seja, uma arrecadação de 87 vai ter uma arrecadação de 76, na de 76 há um índice
512 histórico de inadimplência em torno de 35% ao ano. Essa pré-disposição do município
513 de fazer essa planta genérica com essa redução que não houve em 2009, houve foi
514 aumento, também o mercado exigia que todos pagassem felizes da vida. Com essa
515 redução que estão propondo para a Câmara, acha que é de bom nível sim. A situação
516 hoje, no município, no Brasil, está ruim para todos os impostos, as pessoas deixam de
517 pagar muita coisa, não só IPTU, mas acha que isso é um fator momentâneo, e, com o
518 advento do TEPOR, os mercados possam melhorar, a profissão, possam voltar a ganhar
519 os seus negócios e o IPTU seja compatível com a renda. Agradeceu a participação do
520 Sr. Ermando. Sr. Francisco Navega, Presidente da Associação Comercial e Industrial de
521 Macaé, saudou todos e disse que milita em Macaé já há algum tempo e vê uma
522 desvalorização da cidade, na área imobiliária, na ordem de quase 50% em determinados
523 locais. Acha bacana (*sic*) quando vem ao plenário e vê a prefeitura reduzindo alguma
524 taxa, estão tendo uma redução de 12%, mas a verdade é que a URM vem sendo
525 reajustada, então, parte desse processo que se perdeu em 2009 é atualizado por uma
526 URM que é corrigida. Tem que ter cuidado com isso porque a URM que vigorava em
527 2009 é totalmente diferente da de 2019. Parabenzou pelo esforço a prefeitura porque,
528 em 2009, participou desse processo dentro da prefeitura, estava lá e, em muitos
529 momentos, não concordou, mas sabe que essa é uma área extremamente sensível porque
530 não vão ter petróleo para o resto da vida, e o IPTU é uma renda que fica toda na cidade,
531 e precisam discutir isso com carinho. Como não vão conseguir reduzir aos níveis da
532 desvalorização imobiliária, gostaria que pudessem de uma forma a entender alguma

Página 14 de 24

✓ Prestes



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

533 situação que está acontecendo hoje no comércio da Rua Direita, que é o Calçadão. As
534 empresas que estão ali estão extremamente deficitárias em termos de faturamento, e
535 gostaria que essa taxa, que não é só a taxa de IPTU, vem também a taxa de publicidade,
536 que o Prefeito, em outra ocasião, falou que ia cancelar e até hoje não foi cancelada, para
537 aqueles comércios que tivessem feito a modificação no seu layout de loja, dando um
538 revigoramento àquele espaço, que tivessem hoje a isenção da taxa de IPTU. Com
539 relação ao investidor de loteamento, é fundamental que aquele investidor que entrega
540 essa infraestrutura não pague imediatamente o IPTU pelas áreas que não são vendidas.
541 Pediu que a prefeitura entenda que só possa ser cobrado o IPTU do primeiro dono, ao
542 ser vendido o imóvel, porque é desumano, hoje, para o investidor, fazer toda a
543 infraestrutura do loteamento e, às vezes, muitos investidores não fazem porque eles têm
544 que pagar o IPTU, mas, se puderem não pagar o IPTU os investidores ou investidor
545 específico de um loteamento, até porque há um deficit muito interessante em Macaé e
546 que vai ter que ser ocupado por essas áreas de novos loteamentos. O loteamento que
547 pode ser implantado nesse momento e o IPTU seja cobrado a partir da transferência do
548 primeiro proprietário, acha que, definitivamente, conseguiriam absorver esses aumentos
549 de taxas. O estoque de lotes em loteamentos não comprado chega a ser 60% no primeiro
550 ano, 27% no quarto ano, é muita despesa para o investidor. Pediu que a taxa de
551 publicidade viesse a ser o novo tema dentro da Câmara, porque está sufocando a
552 maioria dos empresários. Agradeceu a oportunidade. Sr. Rodolfo saudou todos e disse
553 que trabalha na área da construção em Macaé e vê realmente caindo os preços dos
554 imóveis na cidade, e estão propondo um desconto nos imóveis das áreas alagadas. Citou
555 fala do Secretário Sr. Deroce, que falou: *A cidade vai ter uma perda de receita de*
556 *aproximadamente 12 milhões de reais e, ao invés de ter essa redução de 12 milhões,*
557 *não se investe na macrodrenagem?* Sr. Lian saudou todos e disse que é cantor em
558 Macaé. Disse que foi feita uma pergunta pelo Vereador Robson Oliveira e achou que a
559 resposta não foi adequada. *Gostaria de saber se essa mudança que será votada*
560 *realmente afeta a classe mais baixa de Macaé ou não? Se realmente pode pegar o*
561 *imposto se vier mais alto e levar na Secretaria de Fazenda e vai ter o desconto? Vai ter*
562 *desconto realmente no carnê ou não?* Sr. Deroce disse que o Sr. Francisco Navega está
563 correto com relação à atualização na área do imposto, todos os impostos têm essa
564 atualização monetária, mas o esforço foi feito para dar o desconto. Quanto à taxa de
565 publicidade, estão elaborando um projeto, que está na Procuradoria, para reduzir em
566 50%. Quando fazem qualquer benefício, tem que dar uma contrapartida, isso é lei. Já
567 está na Procuradoria para reduzir todas as taxas de publicidade para 50%. A outra pauta,
568 que é a dos lotes não vendidos, isso é uma proposta que o Sr. Francisco está fazendo, e
569 os legisladores estão ouvindo, e acha que vai ter que fazer o levantamento do impacto.
570 Quando fazem um empreendimento, acha que colocam tudo no custo pela legislação

Página 15 de 24

Handwritten signature

Handwritten mark

Preste

Handwritten signatures and initials



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ

Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

571 local. Com relação à pergunta do Sr. Rodolfo, disse que, na audiência pública, vão se
572 ater meramente à questão fazendária, essa questão de infraestrutura, questão de
573 macrodrenagem compete mais à política do governo e à Secretaria de Infraestrutura.
574 Disse que teve que rever a planta de valores e vieram aqui com o propósito de mexer no
575 IPTU, e não vai entrar nessa pauta porque não lhe compete e não é mérito seu falar o
576 que é devido. Dr. Juliano disse que, com relação ao desconto, depende muito da
577 localização do imóvel, da situação, da pedologia, do terreno, e ele, tendo algum fator de
578 depreciação, a pessoa, indo à Secretaria, vai entrar com processo e será revisto, esse
579 desconto não é dado indiscriminadamente, depende da situação do imóvel. Existem
580 também previsões, no Código Tributário, de isenção com relação à pessoa com
581 dificuldade financeira, hipossuficiente, ela, preenchendo os requisitos estabelecidos no
582 Código Tributário para isenção, pode dar entrada todo ano até o vencimento da cota
583 única, entra com pedido de isenção, justificando com relação aos seus vencimentos,
584 existem vários casos de isenção em que a pessoa pode se enquadrar. Marcel Silvano
585 saudou todos e disse que é uma tarefa grande entender todos esses códigos, as contas e
586 regras, não é tarefa fácil fazer esse debate e muito menos dialogar com a sociedade
587 sobre como serão as mudanças. Algumas coisas chamam a atenção, chama a atenção, de
588 fato, o conceito da redução, mas, ao mesmo tempo, chama a atenção que, em algumas
589 áreas, houve aumentos consideráveis e pediu que os técnicos rememorassem as áreas
590 que tiveram os principais aumentos, só para ter anotado, porque estão estudando esse
591 material e é importante para dialogar com essas regiões e moradores, para entender se
592 os aspectos desses aumentos são aumentos que podem interferir de uma forma muito
593 direta na vida das pessoas, se os valores são valores que podem ser mudanças absurdas.
594 Outro aspecto que percebeu, e é uma dúvida de fato, porque esteve recentemente no
595 Sana e algumas pessoas diziam que gostariam de pagar o IPTU, que chegam à prefeitura
596 tentando pagar o IPTU e não conseguem. Parece que estão tentando solucionar isso. *É*
597 *por isso que na Região Serrana tem esse aumento? Vocês acreditam que essa alteração*
598 *está construindo um conjunto de valores, um imposto, ao final, que faça com que*
599 *Macaé tenha uma cobrança mais justa, em que os que tenham mais dinheiro, mais*
600 *patrimônio, os que especulem não tenham mais benefícios, mais descontos ou mais*
601 *incentivos do que aquela família que tem uma casa de um quarto, uma sala, uma*
602 *cozinha, um banheiro? Como vocês visualizam a possibilidade de construir justiça*
603 *nesse debate e nessa proposição de alteração dos valores?* Disse que estão discutindo,
604 em paralelo, o REFIN, e o REFIN tem uma controvérsia porque ele acaba beneficiando
605 os inadimplentes, os maus pagadores, então, quem cumpre com as suas obrigações
606 acaba pagando e, depois, lá na frente, as pessoas têm descontos até de 90%. Acha que
607 tem que negociar, mas, ao mesmo tempo em que estão discutindo o REFIN, estão
608 discutindo também a Planta Genérica e os novos valores. Perguntou se seria possível

Página 16 de 24

✓ Presente



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ

Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

609 que, no portal da transparência do município, houvesse a lista dos 100 maiores
610 devedores de IPTU no município. Porque isso os ajuda a identificar se, de fato, quem
611 deve são os mais pobres ou se são aqueles que têm um bocado de imóveis, ficam
612 especulando a vida toda e, no final das contas, não pagam para, quando vier um REFIN
613 lá na frente, ter reduções em diversas taxas, em impostos, em juros. Sr. Deroce disse
614 que, com relação à listagem, não sabe se há uma privacidade de demonstrar o valor do
615 débito do contribuinte no portal, teria que ver com a Procuradoria. Com relação aos
616 aproveitadores do REFIN, pode chegar a esse ponto também, mas hoje a prefeitura está
617 com o instrumento de protesto e estão protestando o IPTU também. Estão fazendo um
618 filtro em ISS, IPTU, taxas e quem está atrasado, porque, quando se protesta, o Serasa
619 aponta o que mandar para execução fiscal. Os contribuintes seletos que ficam esperando
620 para fazer o REFIN, acha que, uma certa hora, a partir do que estão fazendo, uma hora,
621 vão ter que parar. Com relação às áreas que o Vereador Marcel mencionou, a redução
622 foi para todos. A questão do desconto foi uma isonomia, atingiu todos os bairros, fica
623 devendo a questão da legalidade. Sr. Otair disse que, no Mirante da Lagoa, a média de
624 terreno é de 450m². Quando demoram a fazer a atualização da planta de valores, gera
625 essa diferença e tem um aumento em certas áreas. Em certas áreas, podem ter elevado
626 um pouco, mas isso pode ser revisto. Um terreno no Mirante da Lagoa com 450m², o
627 valor venal hoje está na faixa de 160 mil reais, e as pessoas que têm terreno na
628 localidade hoje não vendem por esse valor. O terreno na localidade chegou a 1 mil reais
629 o metro quadrado; hoje, dentro da planta de valores, ele foi fixado no valor de 700 reais
630 o metro quadrado; se pegar 700 por 450 vai dar na faixa de 300 mil reais o terreno,
631 então, é o preço que o mercado está falando. Há parâmetros de entrada de lançamento
632 de ITBI que tiram como base também. Às vezes, as pessoas declaram um valor muito
633 acima do valor real de mercado, mas procuram ser o mais justos possível, mas, em
634 certas áreas, podem rever. Falou sobre as áreas da Serra, que é complicado porque a
635 maioria são áreas rurais onde o proprietário foi lá e retalhou o terreno irregularmente,
636 fez frações e depois quer legalizar, e fica complicado. A parte de lançamento, o
637 contribuinte pode entrar com processo solicitando o lançamento da área para efeito de
638 cobrança de IPTU, e vão analisar, levar à Procuradoria Geral do Município para ver se é
639 pertinente ou não o lançamento dessa área. Marcel Silvano pediu, se possível, para
640 disponibilizarem a apresentação que foi feita, para estudarem junto com o texto do
641 projeto de lei. Sr. Otair disse que, além da apresentação, também estão à disposição para
642 tirar qualquer dúvida. Sr. Jonathan saudou todos e deixou sua indignação ao Sr. Deroce
643 por desvincular a fala do Sr. Rodolfo. *Por que arrecada IPTU? É para investir na*
644 *cidade, um dos principais impostos que tem dentro da cidade. Dá a entender que o*
645 *Prefeito da cidade não tem nem diálogo com os secretários. Cobra IPTU para quê?*
646 Disse que IPTU é para investir em saneamento básico, infraestrutura, macrodrenagem,

Página 17 de 24



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ

Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011
TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

647 que não há em Macaé, as bombas não funcionam. Deixou sua indignação quanto à
648 resposta do Secretário Sr. Deroce ao Sr. Rodolfo. Sr.^a Jussara, contadora, saudou todos e
649 falou sobre a questão das áreas alagadas. *Não seria melhor, para diminuir a questão dos*
650 *processos dentro da prefeitura, criar um fator de redução já no próprio IPTU e colocar*
651 *em negrito no carnê “desconto de rua alagada”?* *Ia reduzir o número de processos na*
652 *prefeitura.* Outra colocação é, complementando o que o Sr. Navega falou dos
653 empreendimentos, dos loteamentos em Macaé, que esses grandes loteamentos eram
654 áreas rurais e, de um tempo para cá, passou a haver arrecadação de IPTU, então, não
655 seria uma grande diminuição de arrecadação, já que houve um acréscimo. Disse que vê
656 isso como contadora de várias empresas que fazem loteamentos de incorporação. Sr.
657 Max saudou todos e disse que, há muitos anos conversando com uma pessoa da área
658 jurídica, ela sempre lhe falou que, acima de tudo, devem ver o social, e aqui é a Casa do
659 povo, é a Casa para defender o povo e ver o social. Apesar de fazer parte da Comissão
660 da Planta Genérica, tinha realmente uns embates lá, porque vivencia isso, a situação
661 tanto do povo quanto do comércio. O país está em uma crise, e hoje estão falando em
662 redução tributária no país, e o problema não é o valor da Planta Genérica, isso nem
663 precisam discutir porque a diferença é pouca, o problema é o valor do IPTU, e o valor
664 do IPTU é em cima de uma alíquota, e hoje isso pesa, no começo do ano tem IPVA,
665 IPTU, colégio das crianças. O orçamento do município, há 20 anos, eram duzentos
666 milhões e hoje são mais de dois bilhões de reais. Então, se a cidade tivesse que viver
667 com um bilhão de reais, iam viver com um bilhão de reais. Essa questão de que o IPTU
668 vai cair, mas, se olhar pelo social, é uma cidade que tem receita para cobrir qualquer
669 IPTU. Citou Maricá, que é social, dá ônibus de graça e perguntou por que São Gonçalo
670 não pode, Rio Bonito, que são povos muito mais sofridos porque não têm a arrecadação
671 que Maricá está tendo, por causa dos royalties do petróleo, que está a 200 quilômetros
672 do mar. O que a Câmara pode pensar é em um projeto de lei complementar que pode ser
673 feito todo ano. A alíquota do IPTU vai ser reduzida em 50%, nos anos de 2020 e 2021,
674 vão ver. O comércio tem uma alíquota quase dobrada e, em 2020, a alíquota vai ter uma
675 redução de 50%, e em 2021 vai ser analisado. Disse que vê essa solução no fim do túnel
676 porque eles têm a legislação, a lei de alíquota, tem que ver essa questão da perda
677 financeira. *Porém, será que essa perda financeira é de 2009 para 2019 e de 1999?*
678 *Talvez, se arrecadasse 10 ou 20 % do que se arrecada hoje, talvez não tivessem tanta*
679 *inadimplência para ter tanto REFIN.* A ferramenta não vai ser a Planta Genérica de
680 Valores, não vai ser isso que vai resolver; o que vale não é o valor, o valor está próximo
681 da realidade, o que pega é o valor do IPTU; antes, em um terreno, pagavam 100 de
682 IPTU e hoje pagam 500, porque pegaram o valor do imóvel, atualizaram, porque estava
683 desatualizado, mas não mexeram na alíquota. A Presidência disse que a explanação do
684 Sr. Max é boa, mas a alíquota está no Código Tributário, e não estão falando do Código

Página 18 de 24



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ

Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6061 de 21.11.2011

TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

685 Tributário, a Câmara não tem condições de mexer na alíquota neste momento, e a
686 matéria de código, pelo regime jurídico, é iniciativa do Executivo, ele é que tem que
687 mandar para a Casa; os vereadores não podem mexer, como legisladores, mas está
688 servindo de pauta para aprenderem sobre essas coisas. Em relação à alíquota, estão
689 discutindo tudo isso é por conta do resultado final que é o IPTU, mas, infelizmente,
690 neste momento, não podem mexer em nada de alíquota. Sr. Max disse que entende, mas,
691 talvez, a Câmara possa elaborar um projeto de lei à parte para que o Executivo sancione,
692 ou seja, se o Executivo quer ver o lado social, é o momento, argumentando isso,
693 mostrando quanto recebia há 20 anos. *Por que podem dar o ônibus a um real?* Se o
694 Executivo entender que isso é o lado social, bem-planejado, nas áreas mais inundáveis
695 haver um desconto maior; nas áreas populares, um desconto bom; nas áreas mais
696 nobres, um desconto menor; no comércio, no calçadão da Rui Barbosa haver um
697 desconto porque o comércio está passando dificuldade. Podem provocar o Poder
698 Executivo, e que isso fique bem registrado na mídia para saberem que os vereadores
699 fizeram a parte deles, a Casa do povo tentou lutar pelo povo, mas, se o Executivo não
700 fizer, aí é outra história. A Presidência disse que, pelo regime jurídico, a Câmara não
701 pode ter iniciativa de matéria que versa sobre a questão financeira. Os vereadores têm
702 suas limitações nesses conjugados de peso e contrapeso no Estado de Direito, mas
703 podem provocar através de requerimento. Não podem perder o objeto da audiência
704 pública, que é o cálculo do valor venal e a Planta Genérica de Valores, no seu
705 entendimento, há algumas falhas conceituais e tem que aprimorar, buscar todas as
706 informações necessárias para aprimorar e fazer justiça. Sr. Próspero disse que essa
707 matéria é difícil de se estender e os procedimentos dentro da legislação são complexos.
708 Dentro da questão que vê muito em Macaé, que tem muitas áreas, por exemplo, no
709 Parque Aeroporto, cliente que quer lançar e não consegue ter o acesso junto ao
710 georreferencial, que está para ser feito há anos e não foi feito, no próprio Lagomar, onde
711 já chegou infraestrutura e não é cobrado IPTU. Acha que o município tem muito o que
712 fazer, esse trabalho que está defasado, e pode até ser IPTU pequeno, mas deve ser
713 cobrado. Alguém está pagando, nós estamos pagando, que tem propriedade, que
714 trabalha e arrecada tributos. Sr. Alex disse que hoje o Lagomar paga IPTU, mas são
715 áreas de 5 mil metros quadrados, que foi o início do loteamento Lagomar. Hoje o
716 Código de Urbanismo permite o desmembramento de áreas menores, porém, a pessoa
717 precisa ser a proprietária do imóvel. Os lotes originais pagam, não são todos, e há a
718 necessidade, sim, de buscar novas ferramentas para poder levantar os imóveis mais
719 edificados. Secretário Deroce falou à Sr.^a Jussara que o Vereador Cristiano Gelinho já
720 está se manifestando junto à Defesa Civil para ver essa pauta das áreas inundáveis, para
721 remeter à Casa para o conjunto dos vereadores ver uma forma de propor alguma
722 emenda. Falou ao Sr. Jonas que respondeu ao Sr. Rodolfo que veio à Casa, enquanto

Página 19 de 24

Próspero



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ

Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

723 Fazenda, para tratar da Planta Genérica, que vai ter uma redução; com relação à
724 macrodrenagem, se abstém de comentar porque é outra secretaria, não falou que o
725 recurso do IPTU não pode ser aplicado. Disse que falou dessa forma. Para esse tipo de
726 infraestrutura dos bairros, há os royalties para isso, e a preservação do IPTU é para
727 pagar a folha. A aplicabilidade do dinheiro pode ser do IPTU também, mas tem os
728 royalties, cuja finalidade é totalmente para investimento. Val Barbeiro disse que é para
729 complementar a palavra do senhor que comentou sobre a questão do Parque Aeroporto.
730 Perguntou se teria como uma Secretaria fazer uma valorização, regulamentação
731 fundiária, para que essas pessoas citadas venham a arrecadar, porque o Vereador
732 Cristiano Gelinho disse que não quer acreditar que nas Malvinas se paga IPTU, há
733 divergências entre os bairros. Disse que morava no Novo Horizonte, em um local que
734 era invasão, e todos perguntavam onde morava e falava que era na invasão, e ficava
735 muito constrangido com essa fala. Disse que, como cidadão, e gosta da forma popular
736 do bairro, falava, na época, para cobrarem dos representantes do governo que haja uma
737 regulamentação fundiária porque, realmente, no Novo Horizonte onde é chamado de
738 invasão, se fizessem uma regulamentação fundiária, todos iriam pagar o seu IPTU. A
739 Presidência disse que agora serão as considerações finais. Com a palavra, o Vereador
740 Cristiano Gelinho agradeceu a presença de todos e disse que o debate foi altamente
741 didático e esclarecedor, quem ganha é Macaé, com os esclarecimentos que foram feitos
742 aqui. Agradeceu a presença de todo o corpo técnico e de todos os presentes. Falou que
743 não é só de sua autoria essa emenda, inclusive os Vereadores Luciano e Val Babeiro
744 estavam presentes. Foi até o Secretário de Defesa Civil, Coronel Érick, para levantar os
745 possíveis, não são bairros, porque aí não vai ter arrecadação, vão isentar todos, mas a
746 localidade que, por ventura, estiver sendo muito detonada pela enchente buscar uma
747 forma de redução de 50%, se for o caso, no IPTU. Essa é a postura pró-ativa para tentar
748 dar uma resposta para os munícipes. Agradeceu a todos que estiveram presentes.
749 Acredita que o governo não vetará a emenda, inclusive a oposição estará junto nessa
750 emenda. Essa reunião que foi feita foi com a base do governo, mas tem certeza de que
751 aquilo que for para o bem de Macaé, podem contar com o líder da oposição. O Vereador
752 Maxwell, como oposição, ajuda com sua fiscalização bem mais que alguns vereadores
753 da base. Luciano Diniz disse que vai levar a emenda para o mandato, vão fazer um
754 estudo da proposta e conversar com os colegas vereadores que desejarem assinar
755 também, caso ela seja possível pelos técnicos legislativos. A questão que o Sr. Deroce
756 colocou com relação a ele não responder porque não é a pasta dele, sobre a
757 macrodrenagem, e com relação ao Vereador Val Barbeiro, que é uma pessoa que
758 sempre relata com muita verdade porque mora em uma região e sempre traz o
759 testemunho dos problemas que ele passa no cotidiano dele, mas também é uma questão
760 que envolve os 19 assentamentos precários do Município de Macaé. São 19

Página 20 de 24



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ

Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

761 assentamentos precários e o requisito é urbanizar, e hoje o que finalizar as licitações até
762 31 de dezembro, o prefeito só pode licitar se ele terminar a obra até 31 de dezembro de
763 2020, senão não vai mais licitar. O projeto de macrodrenagem envolve
764 aproximadamente 4 anos, e o projeto de urbanização de bairro são aproximadamente 8
765 anos, e não há mais tempo para o governo atual urbanizar os 19 assentamentos precários
766 e muito menos dar conta da macrodrenagem. Pediu ao Secretário que mandasse para
767 esta Casa o Código de Posturas, porque os gabinetes são procurados por diversas
768 pessoas que tentam fazer a legalização de algum tipo de serviço nas suas ruas e só
769 podem fazer essas alterações até 31 de dezembro, porque a lei, por conta das eleições no
770 ano que vem, não lhes permite fazer essas alterações de serviço. José Prestes disse que
771 sai da audiência com a certeza de que essa reunião atingiu os seus objetivos.
772 Parabenizou o Vereador pelo requerimento para a realização desta Audiência Pública.
773 Disse que ficou satisfeito com a plateia, porque evento não pode acontecer sem a
774 presença dos convidados. Agradeceu ao Sr. Deroce, a sua equipe e a todos os demais
775 que na Casa estiveram. Falou que agora cabe aos vereadores, como legisladores,
776 examinarem, e as emendas que forem necessárias, que sejam feitas, para que o projeto
777 caia de acordo com a necessidade e a carência da população macaense. A Presidência
778 disse que um representante da plenária vai fazer as considerações finais, representando
779 todos da plenária. Sr. Vander disse que, só para complementar, utilizando como
780 exemplo a cidade de Rio das Ostras, no ano de 2017, passou uma lei federal para
781 legalização de áreas de interesses sociais, e a Prefeitura de Rio das Ostras já está ativa
782 com essa lei, legalizando áreas invadidas para cobrança de IPTU e legalização dos
783 proprietários, isso em área de interesse social. Sr. Charles saudou todos e disse que é
784 morador do Parque Aeroporto há 18 anos, e falou da importância desta audiência
785 pública. Reportou-se ao colega Jonas, que a sua indignação não é com eles, não.
786 Parabenizou os vereadores presentes, que estão representando a população, e disse que a
787 sua indignação é com a população, porque um tema tão importante e quem tinha que
788 estar na audiência é a população. Falou que sai hoje da audiência satisfeito. Sr.
789 Francisco Navega agradeceu a oportunidade e disse que estão vivendo um novo ciclo no
790 Brasil, como foi colocado. A iniciativa da prefeitura, neste momento muito importante
791 para a cidade, ela vem discutir "de cara aberta", e é isso que esperam, tem muita
792 transparência, tem pessoas preparadas para discutir. Essa situação que colocam é uma
793 situação em que cada um defende o seu lado, mas tem certeza absoluta desse quadro que
794 hoje a prefeitura apresenta, tem certeza de que esses quadros estão preparados para se
795 discutir em alto nível, como foi colocado aqui. Val Barbeiro parabenizou o Vereador
796 Maxwell Vaz pela condução da Audiência Pública. Parabenizou o Sr. Deroce e sua
797 equipe e também as pessoas que participaram com perguntas. Sr.^a Jussara, contadora,
798 agradeceu pela oportunidade de estar colaborando de uma certa forma e também de

Página 21 de 24



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ

Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual n.º 6081 de 21.11.2011

TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

799 estar ouvindo todas as respostas e considerações. Colocou-se à disposição em nome de
800 todos os contadores. Sr. ^a Jussara, da OAB, saudou todos e disse que, pela parte da
801 OAB, ela vai acompanhar essa redução de forma que venha, de fato, a beneficiar a
802 população e o fomento da economia. Parabenizou o Vereador Maxwell pelo excelente
803 trabalho e todos que participaram. Sr. Max parabenizou o Vereador Maxwell, os
804 vereadores, pela oportunidade que deram. Parabenizou o Sr. Deroce, pois respondeu
805 muitas perguntas. Falou que, de uma maneira geral, a Planta Genérica de Valores hoje
806 representa valores muito mais próximos da realidade, tanto que foi falado que reduziu
807 realmente o valor dos imóveis, porque eles estavam realmente com uma forma de
808 cálculo que não estava muito exata, e usaram os termos da construção civil que
809 conseguiram ajustar bem, porém, os valores dos imóveis estão bem próximos da
810 realidade, por isso sua fala não foi sobre a questão dos valores dos imóveis. Se hoje o
811 comércio, o país, o estado e o município, passam por uma crise, é a questão tributária, e
812 isso é um outro assunto. Parabenizou toda a equipe. Disse que isso, resta toda a base
813 levar essa mensagem para que o Executivo, ele que mande se achar conveniente.
814 Precisam estimular o comércio, a indústria, e a hora de ser parceiro, tem que haver um
815 projeto que acompanhe a evolução econômica do município. Essa alíquota tem que
816 entender isso. Agradeceu a todos. Sr. Juliano agradeceu pela iniciativa de fazerem essa
817 audiência pública, porque é muito esclarecedora e é a oportunidade de conseguirem
818 mostrar o trabalho. Espera que todos tenham ficado satisfeitos com as respostas e
819 colocou-se à disposição para qualquer esclarecimento posterior. Sr. Deroce agradeceu
820 pela cordialidade com que é sempre recebido por todos os vereadores. Agradeceu a sua
821 equipe pelo esforço que fizeram. Disse que foram muitas reuniões e todas redigidas em
822 ata. Agradeceu à plateia, que fez as perguntas. Pediu o empenho desse parlamento para
823 que analise com brevidade e que votem, dentro deste mês, para que o prefeito sancione
824 dentro deste mês de setembro em que vão entrar, para obedecer à noventena e passar a
825 valer no ano que vem. Disse que está à disposição na Secretaria de Fazenda. A
826 Presidência agradeceu à plenária, às pessoas que estão na audiência, demonstrando os
827 seus interesses e, especialmente, debatendo essa pauta, que é complexa, e isso talvez
828 tenha afastado um pouco as pessoas de virem aqui, até alguns vereadores ficam
829 apavorados com essa legislação e, de fato, causa impacto mesmo. Chegou a fazer até
830 um simulador, não deu muito certo e pediu ajuda aos universitários para algumas
831 fórmulas, conseguiu chegar a um determinador e viu a complexidade, e essa
832 complexidade pode estar carregada de alguns resultados que ficam fora da curva, como
833 esse que apresentou o Sr. Vander, e outros casos, devido ao cenário que vivem, que não
834 é bom; e, nesse cenário que não é bom, vão cobrar IPTU na Nova Holanda, nas
835 Malvinas, e vai ser um impacto. Disse que andam muito, vão às comunidades, e o
836 pessoal está com muita dificuldade. Sabe que é importante e que muitos querem seu

Página 22 de 24



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ

Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6061 de 21.11.2011

TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

837 IPTU, mas não conseguiram uma simulação para entender quanto é um IPTU, por
838 exemplo, nas Malvinas ou nas Águas Maravilhosas; provavelmente, vai dar entre 100,
839 fez um simulado. Sr. Deroce disse que o Vereador Cristiano Gelinho perguntou se todos
840 os bairros estão constantes na Planta de Valores, e respondeu que sim. E ele perguntou
841 se todos os bairros estão lançados, e respondeu que não, não cobram IPTU. Constam
842 porque, na planta, tem que constar os bairros. A Presidência disse que a partir do
843 lançamento é que pode ser feito. Perguntou se no ano que vem pode ser feito o
844 lançamento deles. Sr. Deroce disse que eles não serão lançados. Luciano Diniz disse que
845 acredita que Malvinas, Nova Esperança, Comunidade da Linha, Águas Maravilhosas,
846 Piracema são considerados assentamentos precários, não têm urbanização e, por conta
847 desse impedimento, eles não podem cobrar. A Presidência disse que entende, mas, na
848 premissa legal, imposto não precisa de contrapartida, por isso o nome “imposto”. Disse
849 que eles não estão lançados, mas, se existe uma regulamentação, eles poderão ser
850 lançados, e muitos deles querem o lançamento, querem ter o IPTU. Foi explicado
851 parcialmente, a coisa não é bem assim como se pensa, se está previsto, ele não está
852 lançado no momento, mas poderá a ser lançado. Precisam ter cuidado, os colegas
853 vereadores, a própria secretaria, em relação a não promover um ato que possa parecer
854 uma contrapartida, o IPTU não é contrapartida, para a coisa ficar ruim, IPTU é um
855 imposto, a contrapartida o município tem que dar, ou através do IPTU, ou através dos
856 royalties na infraestrutura. Disse que também não abre mão, embora more no morro,
857 para chegar no morro precisa passar dentro da área alagada e já teve problema sério.
858 Mora no Miramar, então, é área que inunda por conta de problema de infraestrutura.
859 Precisam ter um cuidado com isso, desconto de IPTU não pode ser contrapartida de
860 consolidação de problema estrutural, porque problema estrutural tem que ser discutido.
861 Falou da questão da publicidade, que tem uma interpretação. *É publicidade ou é*
862 *identificação do comércio?* Disse que, quando se identifica o comércio, vem com taxa
863 de publicidade. Precisam trabalhar essa questão dos conceitos também. Citou a fala do
864 Vereador Luciano Diniz em que disse que não dá mais tempo de fazer macrodrenagem.
865 O governo usou 7 anos para não fazer, e agora não dá para fazer, e está dizendo que só o
866 próximo é que vai fazer, mas esse teve chance para fazer, fizeram emendas, a Câmara
867 cobrou, e não fez. Embora no todo tenha havido uma redução, desconto, mas alguns
868 casos tiveram aumento. Não sabe qual metodologia usaram, sabe que trabalharam muito
869 e tem confiança nisso, mas, no geral, houve um desconto, mas, no particular, uns
870 aumentaram muito e outros diminuíram muito. Vai ter um diálogo mais próximo com a
871 equipe, para talvez entender isso melhor. Tem algumas preocupações com a questão
872 legal, quando colocam, no artigo 12, os critérios para o cálculo do valor venal, usam
873 várias siglas que não são demonstradas nessa lei, só vão identificar essas siglas na outra
874 legislação, e uma não faz remissão à outra, podem criar um problema jurídico na frente.

Página 23 de 24

1 Prestes



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ

Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

TAQUIGRAFIA
REVISÃO-REDAÇÃO

875 O fator de redução está em uma lei, os dados do metro quadrado da edificação está em
876 uma lei, o fator de redução está em um projeto de lei e a fórmula está em outro projeto
877 de lei. Isso é um dever de casa também para depois conversarem. Falou da importância
878 desse tema e querem tratar com toda a responsabilidade e com a ajuda de todos. A
879 responsabilidade desse projeto tem que ser muito dividida, até porque diminui receita
880 também, mas importante é isso e como vai fazer futuramente sem arrecadação. O
881 governo tem que ter responsabilidade com as coisas porque senão ele deixa as pessoas
882 confusas com a sua política. O governo apresenta uma política de água zero, custo zero,
883 os hotéis ficam sem pagar água, as petrolíferas não vão pagar água, é água zero para
884 todos, só que o custo disso, rateado, é muito alto, porque a população vai pagar de
885 qualquer maneira, porque a prefeitura vai pagar com o dinheiro público e deixa de fazer
886 uma política como a da macrodrenagem, que resolve a questão, e estão todos pedindo
887 50%, e está certo, estão querendo desconto no IPTU, eles querem uma contrapartida,
888 mas a contrapartida que devem defender com responsabilidade é a obra de
889 infraestrutura, e isso não é a Secretaria de Fazenda que faz, a Secretaria de Fazenda
890 arrecada, mas tem que haver a gestão. Agradeceu a todos e parabenizou o Secretário
891 Deroce pelo trabalho junto com a sua equipe. Disse que vão conversar mais e buscar
892 fórmulas para contemplar a maioria dos casos, entendendo o cenário atual e entendendo
893 também que a prefeitura precisa arrecadar, mas que o governo também precisa mostrar
894 responsabilidade quando faz determinadas coisas, porque, muitas vezes, projeto de lei
895 do Executivo vem para a Casa e versa sobre matéria financeira, não vem com impacto
896 financeiro, e é assim que acontece, a coisa vai minguando de tal jeito que fica
897 insustentável em algum momento. Agradeceu a todos. Nada mais havendo a ser tratado,
898 o Sr. Presidente encerrou a Audiência Pública, estando a gravação integral da Sessão à
899 disposição em meio digital.

Página 24 de 24