



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

LEI Nº 1.860, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

Altera a Lei nº 1.637, de 16 de outubro de 2013, que dispõe sobre o Código Tributário do Município e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MORADA NOVA no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal de Morada Nova aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei nº 1.637, de 16 de outubro de 2013, que dispõe sobre o Código Tributário do Município (CTM), passa a vigorar com as seguintes modificações:

I - o inciso IV do art. 5º, com a seguinte redação:

“Art. 5º

§ 1º

(...)

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para a distribuição domiciliar; (NR)

(...)

II - nova redação ao inciso II e acrescenta o inciso IV e § 4º ao art. 6º, da Lei nº 1.637:

“Art. 6º

(...)

II - cópia do respectivo certificado de cadastro expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) ou na sua falta o Título do Instituto do Desenvolvimento Agrário do Estado do Ceará (IDACE);

(...)

IV - comprovante de regularidade do ITR.

§ 4º A falta de apresentação de qualquer dos documentos relacionados no inciso anterior, impedirá a obtenção do benefício fiscal. (AC)

III - o art. 7º, com a seguinte redação:

Art. 7º A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, na forma disposta neste Código.

§ 1º Para a apuração da base de cálculo do imposto, serão considerados os elementos constantes do Cadastro Técnico Multifinalitário (CATEM), na forma do Anexo I, desta Lei.



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

§ 2º A avaliação dos imóveis será procedida através da Planta Genérica de Valores, que conterà a Planta de Valores de Terrenos e a Tabela de Valores de Construção por tipo e os fatores específicos de correção que impliquem em depreciação ou valorização do imóvel.

§ 3º A listagem ou Planta de Valores de Terrenos e a Tabela de Valores de construção fixarão, respectivamente, os valores unitários do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção, que serão atribuídos:

I - a face de quadras, relativamente aos terrenos;

II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificações indicados na Tabela de Valores de Construção por Tipo, relativamente às construções;

III - o valor venal do imóvel será obtido pela soma do valor do terreno com o valor da construção, quando existente. (NR)

IV - acrescenta os Arts. 7-A, 7-B e 7-C, com a seguinte redação:

“Art. 7-A. Para fins de cálculo do imposto, serão utilizados os valores obtidos na forma prevista no art. 7º, deste Código, reduzindo-se nos seguintes percentuais:

I - 80% (oitenta por cento) no exercício de 2019;

II - 75% (setenta e cinco por cento) no exercício de 2020;

III - 70% (setenta por cento) no exercício de 2021;

IV - 60% (sessenta por cento) no exercício de 2022; e

V - 50% (cinquenta por cento) a partir do exercício de 2023.

Parágrafo único. Os percentuais de redução a que se refere o *caput* deste artigo somente serão utilizados para a obtenção da base de cálculo do imposto, não se aplicando a outras situações.

Art. 7-B. A alíquota do IPTU aplicável aos imóveis não edificados e que não cumpram a função social da propriedade, nos termos do art. 182 da Constituição Federal de 1988, será majorada em 0,5% (cinco décimos por cento) a cada exercício, limitada a 5% (cinco por cento).

§ 1º A aplicação da progressividade da alíquota nos termos previstos neste artigo dar-se-á anualmente, por ocasião do lançamento do imposto.

§ 2º Os terrenos de que trata o *caput* deste artigo, que não cumpram sua função social, serão definidos por decreto do Poder Executivo,



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

levando-se em conta as determinações constantes do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, quando for o caso.

§ 3º O órgão competente que realiza o acompanhamento e controle do cumprimento da função social da propriedade a que se refere este artigo deverá informar à SEFIN até 31 de dezembro de cada exercício, quais imóveis não atendem os requisitos estabelecidos na legislação, para efeito de aplicação da progressividade das alíquotas.

Art. 7-C. Sobre a base de cálculo apurada na forma desta Lei Incidirão as seguintes alíquotas:

I - 0,3% (três décimos por cento) para prédios residenciais;

II - para prédios não residenciais:

a) 0,4% (quatro décimos por cento) para imóveis com valor equivalente a até 310.000 (trezentos e dez mil) UFIRMs;

b) 0,6% (seis décimos por cento) para imóveis com valor superior a 310.000 (trezentos e dez mil) UFIRMs;

IV - 1,0% (um por cento) para terrenos." (AC)

§ 1º Na hipótese da alínea "b" do inciso II deste artigo, será deduzido do valor do IPTU apurado, a quantia equivalente a 200 (duzentas) UFIRMs.

§ 2º Considera-se imóvel não edificado o bem imóvel:

I - sem edificação;

II - em que houver construção paralisada ou em andamento, sem a devida utilização; ou

III - em que houver edificação interdita, condenada, em ruína ou em demolição.

V - o art. 8º passa a vigorar acrescido do § 8º, com a seguinte redação:

"Art.8º.....
(...)

§ 8º Quando não forem objeto de reavaliação na forma prevista nos parágrafos anteriores, os valores venais dos imóveis deverão ser atualizados anualmente mediante ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, com base na Unidade Fiscal de Referência do Município – UFIRM. (AC)

VI - acréscimo dos §§ 1º, 2º e 3º ao art. 12, com a seguinte redação:

"Art. 12.....



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

§ 1º Para efeito de inscrição no CATEM deverão ser considerados os imóveis que titularidade do detentor ou possuidor seja mansa e pacífica.

§ 2º A inscrição no CATEM, o lançamento e o pagamento dos tributos municipais não dão ao contribuinte o direito de se investir na condição de proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do bem imóvel, para os efeitos do direito privado.

§ 3º As pessoas citadas no *caput* deste artigo ficam obrigadas a apresentar a documentação solicitada pelo Fisco, importando sua recusa em embaraço à ação fiscal, passível de multa na forma prevista na alínea "f", inciso IV, do art. 151, desta Lei, sem prejuízo das sanções penais cabíveis. (NR)

VII - da nova redação à Seção VIII (Das Isenções) do Capítulo II (Do IPTU), do Título I (Dos Impostos Municipais), com acréscimo do art. 21-A, com seguinte redação:

**"Seção VIII
Das Isenções**

"Art. 20.....
(...)

III - pertencentes a viúvos e viúvas, pessoa inválida para o trabalho, em caráter permanente, quando nele resida e não possua outro imóvel no Município, com renda de até um salário mínimo comprovadamente, fazendo prova com os seguintes documentos:

- a) certidão de casamento e certidão de óbito do cônjuge;
- b) prova de propriedade do imóvel;
- c) declaração com comprovação de que reside no imóvel e que não possui nenhum outro imóvel;
- d) prova de que não percebe renda mensal superior a um salário mínimo;
- e) certidão de nascimento do órfão menor ou de pessoa inválida;
- f) comprovação da invalidez.

(...)

VII - os imóveis, cujo valor venal seja igual ou inferior a 10.000 (dez mil) UFIRMs.

VIII - os imóveis locados ou cedidos ao Município de Morada Nova."
(NR)
(...)

§ 3º Para efeito da concessão do benefício disposto neste artigo, o bem imóvel deverá estar em nome do beneficiário.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

§ 4º O imóvel que for contemplado com algum tipo de benefício fiscal, não poderá apresentar nenhum foco de doença, detectado pela vigilância sanitária deste Município nem dano ao meio ambiente, no exercício anterior ao do lançamento do imposto, sob pena de ter suspenso o benefício.” (NR)

VIII - o inciso II do parágrafo único do art. 23, com a seguinte redação:

“Art. 23.....
(...)

Parágrafo único.
(...)

II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificações indicados no Anexo I e tabelas, relativamente às construções.(NR)

IX - acrescenta o art. 23-A, com a seguinte redação:

“Art. 23-A. Para o enquadramento das edificações segundo o uso e o tipo, serão utilizados, além dos conceitos estabelecidos no Código de Obras e Edificações do Município, as seguintes definições no Anexo I Tabela 1.6:

I - casa: edifício de formatos e tamanhos variados, geralmente de um ou dois andares, quase sempre destinado à habitação;

II - apartamento: unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada;

III - loja: tipo de edificação ou compartimento destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços;

IV - sala comercial/escritório: unidade autônoma em edificação não residencial;

V - galpão/galpão industrial: construção constituída de cobertura de telha, palha ou folha de zinco, entre outros materiais, com lados (pelo menos um deles) desprovidos de parede; utilizada para depósito e/ou abrigo de produtos agrícolas, maquinaria etc.;

VI - telheiro/barracão: edificação rudimentar fechada somente em uma face ou, no caso de encostar-se nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo no mínimo uma face completamente aberta, em qualquer caso;

VII - outros (contêiner e quiosque): tipo de construção destinada a qualquer uso.



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

Parágrafo único. Todo imóvel previsto nos incisos anteriores, habitado ou em condições de o ser, poderá ser lançado, independentemente da concessão do habite-se.

X - o caput do art. 37, com a seguinte redação:

“Art. 37. O imposto será calculado de acordo com as seguintes alíquotas:
(...) (NR)

XI - Acrescenta os §§ 1º ao 4º ao art. 57, com a seguinte redação:

“Art. 57. (...)

§ 1º Caracteriza serviços prestados por autônomo, aquele cuja prestação tenha caráter personalíssimo, seja realizada pelo próprio prestador e com responsabilidade técnica, nos termos da legislação aplicável.

§ 2º Para realização da prestação de serviços prevista § 1º deste artigo, será permitido para tal realização, o auxílio de 01 (um) funcionário, com vínculo empregatício e sem a mesma habilitação do prestador.

§ 3º Caso o profissional autônomo não seja regularmente inscrito, terá o ISS calculado aplicando-se a alíquota prevista para a prestação do serviço, sobre a base de cálculo a que se refere a Tabela II-A, deste Código.

§ 4º Considera-se ocorrido o fato gerador do ISS no caso de serviços prestados por profissionais autônomos:

I - no dia 1º de janeiro de cada exercício, para profissionais inscritos no cadastro de contribuintes na condição de ativo;

II - na data da realização da inscrição cadastral, para os profissionais que se inscreverem no curso do exercício; e

III - na data da prestação do serviço para as hipóteses de serviços prestados por contribuintes não inscritos no cadastro de contribuintes.” (AC)

XII - Acrescenta o art.59-A com a seguinte redação:

**“Subseção única
Da Base de Cálculo de Construção Civil**

Art. 59-A. Quando da prestação dos serviços a que se referem os subitens 7.02 e 7.05 constante da Tabela II, deste Código, não se inclui na base de cálculo do ISS o valor:



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

I - dos materiais aplicados no respectivo serviço;

II - das subempreitadas, quando o ISS houver sido comprovadamente pago.

§ 1º O valor dos materiais de que trata o inciso I do *caput* deste artigo, a ser comprovado para efeito de exclusão da base de cálculo do imposto, é o constante dos documentos fiscais de aquisição dos produtos ou do seu custo de produção, conforme o caso, emitidos em nome do prestador do serviço e com a devida identificação do local da prestação e dos produtos utilizados.

§ 2º Ocorrendo a hipótese prevista no inciso I do *caput* deste artigo, caso o sujeito passivo não disponha das notas fiscais relativas aos materiais empregados na prestação dos serviços, poderá ser deduzido do valor total da obra, o percentual de 40% (quarenta por cento), sendo a base de cálculo do imposto formada pelo restante dos valores.

§ 3º A exclusão dos materiais mencionada neste artigo somente poderá ser feita quando estes se incorporarem direta e definitivamente à obra, perdendo sua identidade física no ato da incorporação, não se aplicando aos gastos com ferramentas, equipamentos, combustíveis, materiais de consumo, materiais de instalação provisória e refeições.

§ 4º Na hipótese de a responsabilidade pelo recolhimento do imposto ser do contribuinte substituto e não sendo comprovadas as condições para a dedução dos valores da base de cálculo nos termos previstos neste artigo, a retenção deverá ser feita sem qualquer dedução.

§ 5º Para efeito de definição da base de cálculo do ISS - Construção Civil, poderá ser utilizado o Custo Unitário Básico da Construção (CUB/m²), calculado conforme a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e Norma Técnica NBR 12.721:2006, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), divulgado periodicamente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Ceará (SINDUSCON).

XIII - Nova redação à Seção V (Da Substituição Tributária e da retenção na fonte), do Capítulo IV (Do ISS), do Título I (Dos tributos Municipais).

**“Seção V
Da Substituição Tributária e da Retenção na fonte
Subseção I
Do Substituto Tributário**

Art. 60. Fica atribuída aos tomadores de serviços abaixo relacionados, na condição de substituto tributário, a responsabilidade pela retenção e recolhimento do ISS, incidente sobre os serviços



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

prestados por terceiros, inscritos ou não no cadastro de contribuintes:

I - os órgãos da Administração Direta da União, do Estado e do Município, bem como suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações, estabelecidas no Município de Morada Nova, pelo imposto incidente sobre os serviços a eles prestados;

II - os titulares dos estabelecimentos onde se instalarem máquinas, aparelhos e equipamentos, pelo imposto devido em relação aos serviços prestados, relativo à exploração desses bens;

III - os que permitirem em seus estabelecimentos ou domicílios a exploração de atividade tributável ou utilizarem serviços constantes na Tabela II, deste Código, cujo prestador ou proprietário não seja estabelecido no Município de Morada Nova;

IV - os que efetuarem pagamentos de serviços a terceiros não identificados, pelo imposto devido nas prestações;

V - os que utilizarem serviços de empresas ou profissionais autônomos, pelo imposto devido, se não exigirem dos prestadores prova de quitação do respectivo ISS;

VI - as empresas administradoras de cartões de créditos, pelo imposto incidente sobre o preço dos serviços prestados pelos estabelecimentos filiados localizados no Município, quando pagos através de cartão de crédito por elas emitido;

VII - as empresas que explorem serviços de planos de saúde ou de assistência médica e hospitalar, através de planos de medicina de grupo e convênios, pelo imposto devido sobre serviços a elas prestados por:

- a) empresas que agenciem, intermediem ou façam corretagem dos referidos planos junto ao público;
- b) hospitais, clínicas, laboratórios de análises, de patologia, de eletricidade médica e assemelhados, ambulatorios, pronto-socorros, e congêneres;
- c) empresas que executem remoção de doentes;

VIII - os hospitais e clínicas privados, pelo imposto devido sobre os serviços a eles prestados por:

- a) empresas de guarda e vigilância e de conservação e limpeza de móveis e imóveis; e
- b) laboratórios de análises, de patologia e de eletricidade médica e assemelhados, quando a assistência a seus pacientes se fizer sem intervenção das empresas das atividades referidas no inciso anterior;

IX - os estabelecimentos particulares de ensino, pelo imposto devido sobre os serviços a eles prestados pelas empresas de guarda e vigilância e de conservação e limpeza de imóveis;



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

X - as empresas de comunicação, pelo imposto devido sobre os serviços a elas prestados por empresas de:

- a) guarda e vigilância;
- b) conservação e limpeza de móveis e imóveis;
- c) leasing de equipamentos;
- d) serviços de locação de transporte intramunicipal rodoviário de pessoas e materiais;

XI - os bancos e demais entidades financeiras, pelo imposto devido sobre os serviços a eles prestados pelas empresas de:

- a) guarda e vigilância;
- b) transporte de valores;
- c) conservação e limpeza de móveis e imóveis;

XII - as pessoas jurídicas administradoras de bingos e quaisquer outras modalidades de jogos, apostas ou sorteios, pelo imposto devido por suas contratantes, pessoas físicas ou jurídicas, autorizadas a explorar tais atividades;

XIII - o tomador ou intermediário de serviço proveniente do exterior do País ou cuja prestação se tenha iniciado no exterior do País;

XIV - a Caixa Econômica Federal quando tomar ou intermediar serviços dos quais resultem remunerações ou comissões, por ela pagas a casas lotéricas e de venda de bilhetes:

- a) na cobrança, recebimento ou pagamento em geral e serviços correlatos, de títulos quaisquer, de contas ou carnês, de tributos e por conta de terceiros;
- b) na distribuição e venda de bilhetes e demais produtos de loteria, bingos, cartões, pules ou cupons de apostas, sorteios, prêmios, inclusive os decorrentes de títulos de capitalização e congêneres;

XV - a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (EBCT), quando tomar ou intermediar serviços prestados por suas agências franqueadas estabelecidas no Município de Morada Nova, dos quais resultem remuneração ou comissão por ela pagas;

XVI - os estabelecimentos remetentes, pelo transporte de valores realizados por terceiros.

§ 1º A responsabilidade prevista nesta Seção é inerente a todas as pessoas jurídicas, ainda que alcançadas por imunidade ou por isenção tributária.

§ 2º Os substitutos tributários a que se refere este artigo estão obrigados ao recolhimento integral do imposto devido e, quando for o caso, de multa e acréscimos legais, independentemente de ter sido efetuada sua retenção na fonte.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

§ 3º Os tomadores de serviços que realizarem a retenção do ISS a que se refere este artigo, fornecerão ao prestador de serviço, recibo de retenção do valor do imposto e ficam obrigados a enviar ao Fisco as informações objeto da retenção, no prazo estipulado na legislação.

Subseção II
Do Responsável Tributário

Art. 61. São responsáveis pela retenção e recolhimento do ISS, na fonte, a pessoa jurídica, ainda que imune ou isenta, tomadora ou intermediária dos serviços descritos nos subitens 3.4, 7.2, 7.4, 7.5, 7.9, 7.10, 7.11, 7.12, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17, 11.2, 12.1, 12.2, 12.3, 12.5, 12.7, 12.8, 12.10, 12.11, 12.14, 12.15, 12.16, 12.17, 16.3, 17.5 e 17.9 da Tabela II deste Código, quando o prestador do serviço não for estabelecido ou domiciliado neste município.

§ 1º São também responsáveis pela retenção e recolhimento do ISS, na qualidade de responsável tributário, os órgãos públicos e as pessoas jurídicas estabelecidas no Município de Morada Nova que tomarem ou intermediarem serviços de prestadores estabelecidos ou domiciliados em outro município ou no Distrito Federal.

§ 2º Sem prejuízo do disposto no *caput*, são solidariamente responsáveis:

I - o proprietário, o detentor da posse ou o titular do domínio útil do bem imóvel onde se realize obra, em relação aos serviços constantes dos subitens 7.02, 7.04, 7.05 e 7.15 da lista a que se refere a Tabela II, deste Código, quando os serviços forem prestados sem a documentação fiscal correspondente ou sem a comprovação do pagamento do ISS pelo prestador do serviço;

II - o proprietário ou seu representante que ceder dependência ou local para a prática de jogos, diversões, lazer, entretenimento e congêneres;

III - qualquer prestador de serviço em relação às prestações cujo imposto não tenha sido retido ou se o tomador encontrar-se em situação fiscal irregular; e

IV - os proprietários, os detentores da posse ou os titulares do domínio útil que permitam em seus imóveis, a realização de atividade tributável sem estar o prestador do serviço em situação fiscal regular ou sem comprovação do recolhimento do imposto.

§ 3º Os tomadores de serviços que realizarem a retenção do ISS a que se refere este artigo, fornecerão ao prestador de serviço, recibo de retenção na fonte do valor do imposto e ficam obrigados a enviar à Fazenda Municipal as informações objeto da retenção, no prazo estipulado na legislação.



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

§ 4º Os contribuintes do ISS registrarão no livro de registro de notas fiscais de serviços prestados, inclusive por meio eletrônico, ou nos demais controles de pagamento, os valores que lhes foram retidos na fonte pagadora, tendo por documento hábil o recibo a que se refere o artigo anterior.

Art. 62. Os substitutos tributários mencionados no art. 60 e os responsáveis a que se refere o art. 61, deste Código, não deverão realizar a retenção do imposto quando o serviço for prestado por:

I - contribuintes enquadrados no regime de recolhimento do imposto por estimativa;

II - profissionais autônomos inscritos em qualquer município e adimplentes com o pagamento do imposto;

III - sociedades de profissionais submetidas ao regime de pagamento do imposto por alíquota fixa mensal adimplentes com o pagamento do imposto;

IV - prestadores de serviços imunes ou isentos;

V - concessionárias, permissionárias e autorizatárias de serviços públicos de comunicação, de fornecimento de energia elétrica e de água e esgoto; e

VI - instituições financeiras.

§ 1º As disposições deste artigo não se aplicam aos contribuintes estabelecidos ou domiciliados em outro município, quando o imposto for devido a este Município.

§ 2º A dispensa de retenção de que trata este artigo é condicionada à apresentação, pelo prestador do serviço, do correspondente documento fiscal ou do recibo de profissional autônomo e de documento que comprove as condições previstas nos incisos deste artigo.

§ 3º O recolhimento do imposto retido nos termos previstos nessa Seção, será efetuado ao Tesouro Municipal até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da retenção.

Art. 62-A. O Chefe do Poder Executivo municipal fica autorizado a instituir todas as obrigações acessórias necessárias à adequada administração e controle do imposto.

XIV - nova reação à Seção II (Das Multas), do Capítulo (IV Das Infrações e Penalidades), do Título II (Das Normas Gerais de Direito Tributário):

**“Seção II
Das Penalidades e dos Encargos Moratórios**



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

Subseção I
Das Penalidades

Art. 151. Sem prejuízo do recolhimento do imposto devido, quando for o caso, as infrações à legislação tributária sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I - infrações relativas ao imposto:

- a) falta de recolhimento do imposto devido, no todo ou em parte, na forma e nos prazos regulamentares: multa de 75% (setenta e cinco por cento) sobre o valor do imposto não recolhido;
- b) falta de recolhimento do imposto retido na fonte: multa de 100% (cento por cento) sobre o valor do imposto retido e não recolhido;
- c) emitir documento fiscal que contenha declaração falsa ou em desacordo com a situação fática: multa de 100% (cem por cento) do valor do imposto devido;
- d) emitir nota fiscal de serviços como não tributados ou isentos em operações tributadas pelo ISS: multa equivalente a 100% (cem por cento) do valor do imposto devido;
- e) falta de retenção do imposto devido, quando exigido pela legislação: multa de 100% (cem por cento) do valor do imposto não retido;
- f) falta de recolhimento do imposto, quando as prestações estiverem regularmente escrituradas: multa de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto não recolhido.

II - infrações relativas aos impressos fiscais:

- a) confeccionar para si ou para terceiro, bem como receber encomenda para confecção de falso impresso, de impresso em duplicidade ou de impresso sem autorização para impressão de documentação fiscal: multa equivalente a 15 (quinze) UFIRMs, por documento impresso, aplicável ao contribuinte ou ao estabelecimento gráfico;
- b) fornecimento, utilização de falso impresso ou de impresso de documento fiscal que indicar estabelecimento gráfico diverso do que tiver confeccionado: multa equivalente a 20 (vinte) UFIRMs, por documento fiscal, aplicável ao contribuinte ou ao estabelecimento gráfico;
- c) deixar de entregar a relação de Impressão dos Documentos Fiscais prevista em regulamento: multa equivalente a 30 (trinta) UFIRMs por documento não entregue;

III - infrações relativas a informações cadastrais:

- a) multa equivalente a 150 (cento e cinquenta) UFIRMs:
 - a.1. falta de inscrição no Cadastro de Atividades Sócio-Econômicas;
 - a.2. falta de solicitação de alteração no Cadastro de Atividades Sócio-Econômicas quanto à alteração de endereço ou atividade;
 - a.3. falta de comunicação, por pessoa jurídica, do encerramento ou paralisação de atividade, fora do prazo previsto em regulamento;



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

b) falta de comunicação do encerramento de atividade de pessoa física estabelecida: multa equivalente a 100 (cento) UFIRMs;

IV - infrações relativas a livros e documentos fiscais:

- a) inexistência de livros ou documentos fiscais: multa equivalente a 200 (duzentas) UFIRMs;
- b) atraso ou falta de escrituração dos documentos fiscais, ainda que relativos a prestações imunes, isentas ou não tributadas: multa equivalente a 100 (cem) UFIRMs por período não escriturado;
- c) utilização de documento fiscal em desacordo com a legislação: multa equivalente a 50 (cinquenta) UFIRMs por período utilizado;
- d) extraviar livros ou documentos fiscais: multa equivalente a 100 (cem) UFIRMs por livro ou lote de 50 (cinquenta) notas fiscais;
- e) deixar de apresentar ou apresentar com dados inexatos quaisquer declarações ou documentos a que seja obrigado pela legislação: multa equivalente a 100 (cem) UFIRMs por documento ou declaração e por período de entrega;
- f) deixar de atender a notificação fiscal ou recusar a exibição de livros e outros documentos fiscais ou similares relativos a serviços prestados ou tomados, embaraçando ou impedindo a ação fiscal: multa equivalente a 300 (trezentas) UFIRMs;

V - infrações e multas relativas à Nota Fiscal de Serviço Eletrônica - NFS-e:

- a) falta de emissão da Nota Fiscal de Serviço Eletrônica (NFS-e): multa de 30 (trinta) UFIRMs por documento;
- b) falta de emissão do Recibo Provisório de Serviços (RPS), quando exigido pela legislação: multa de 20 (vinte) UFIRMs por recibo não emitido;
- c) falta de conversão do RPS ou conversão feita fora do prazo estabelecido pela legislação; multa de 30 (trinta) UFIRMs por documento.

VI - demais infrações:

- a) utilizar sistema eletrônico de processamento de dados ou outros equipamentos, em desacordo com a legislação: multa equivalente a 200 (duzentas) UFIRMs, por sistema ou equipamento;
- b) deixar de fornecer dados ou documentos para apuração do preço dos serviços ou para a fixação da estimativa; multa equivalente a 100 (cem) UFIRMs;
- c) faltas decorrentes apenas do não cumprimento de formalidades previstas na legislação, para as quais não haja penalidades específicas: multa equivalente a 100 (cem) UFIRMs.

Subseção II

Dos encargos moratórios e da atualização monetária

Art. 152. O crédito tributário referente a qualquer dos tributos pago fora dos prazos estabelecidos na legislação ficará sujeito a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, a partir do primeiro dia do mês subsequente ao vencimento.



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

Art. 153. Os tributos não pagos até o vencimento serão acrescidos de multa moratória de 0,15% (quinze centésimos por cento) do valor devido, por dia de atraso, no caso de pagamento espontâneo, limitada a 15% (quinze por cento).

Parágrafo único. O disposto nos arts. 152 e 153 deste Código aplica-se, inclusive, às hipóteses de pagamento parcelado dos tributos, exceto o IPTU do exercício vigente, desde que as parcelas sejam pagas nos prazos.

Art. 154. A interposição de ação judicial favorecida com media liminar interrompe a incidência de multa de mora desde a concessão da medida judicial até 30 (trinta) dias após a data da publicação da decisão judicial que considerar devido o tributo.

**Subseção III
Da Redução das Penalidades**

Art. 155. As multas aplicadas por infrações à legislação tributária sofrerão as seguintes reduções, quando pagas com o principal, se houver:

I - 50% (cinquenta por cento), se o sujeito passivo efetuar o pagamento do débito no prazo previsto para defesa;

II - 30% (trinta por cento), se desistir do recurso voluntário e efetuar o pagamento do débito no prazo previsto para sua interposição;

III - 20% (vinte por cento), se efetuar o pagamento do débito antes da inscrição na Dívida Ativa.

Parágrafo único. Ocorrendo o pagamento na forma prevista neste artigo, o processo será arquivado e o crédito tributário extinto.
(...) NR”

XV - nova redação à Seção II (Da Imunidade), do Capítulo I (Dos Procedimentos Administrativos), do Título I (Da Administração Tributária), com acréscimo dos arts. 164-A e 164-B:

**Seção II
Da Imunidade**

Art. 164. É vedado ao Município instituir impostos sobre:

I - o patrimônio, renda ou serviços da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

II - os templos de qualquer culto;

III - o patrimônio ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores e das



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos previstos em lei;

IV - os livros, jornais, periódicos e o papel destinado a sua impressão;

V - fonogramas e videofonogramas musicais produzidos no Brasil contendo obras musicais ou literomusicais de autores brasileiros ou obras em geral interpretadas por artistas brasileiros, bem como os suportes materiais ou arquivos digitais que os contenham, salvo na etapa de replicação industrial de mídias ópticas de leitura a laser.

§ 1º O disposto no inciso I deste artigo é extensivo às autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere ao patrimônio, à renda e aos serviços, vinculados a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes.

§ 2º As vedações do inciso I e do §1º, deste artigo, não se aplicam ao patrimônio, à renda e aos serviços, relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprador da obrigação de pagar imposto relativamente ao bem imóvel.

§ 3º O disposto nos incisos II e III compreendem somente o patrimônio e os serviços, relacionados com as finalidades essenciais das entidades nelas mencionadas.

§ 4º O reconhecimento da imunidade de que trata o inciso III deste artigo é subordinado à observância dos seguintes requisitos, pelas entidades nele referidas:

I - não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título;

II - aplicarem integralmente, no País, os seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;

III - manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão, na forma exigida pela lei.

Art. 164-A. As disposições e os requisitos estabelecidos neste Código para gozo da imunidade serão verificados pela Administração Tributária.

§ 1º A imunidade será reconhecida por ato do Secretário de Finanças do Município, a pedido ou de ofício, gerando efeitos jurídicos somente a partir da data do reconhecimento.



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

§ 2º Quando a administração tributária verificar, em processo regular, o descumprimento das condições e requisitos para gozo da imunidade de entidade ou instituição já autorizada pelo Município, o reconhecimento será suspenso ou cancelado, por ato do Secretário de Finanças.

§ 3º Ocorrendo a suspensão ou cancelamento da imunidade tributária nos termos deste artigo, o sujeito passivo fica obrigado, no prazo e forma estabelecidos em regulamento, a recolher os impostos municipais incidentes sobre o seu patrimônio e serviços, acompanhados de atualização monetária e dos acréscimos moratórios aplicáveis.

§ 4º O sujeito passivo que tiver a aplicação de sua imunidade suspensa ou cancelada poderá requerer novamente o seu reconhecimento a partir de 1º de janeiro do ano subsequente àquele em que houver ocorrido a suspensão ou cancelamento do benefício.

§ 5º O reconhecimento da imunidade tributária previsto no § 4º deste artigo é condicionado à verificação do atendimento aos requisitos legais previstos neste Código, cuja apreciação será feita até o final do ano em que foi protocolado o pedido, podendo ser novamente reconhecida a partir do exercício seguinte.

§ 6º O reconhecimento da imunidade a que se refere este artigo não desobriga o sujeito passivo do cumprimento das demais obrigações tributárias previstas na legislação.

§ 7º A administração tributária poderá exigir, para reconhecimento da imunidade das instituições de assistência social a que se refere o inciso III do art. 9º, desta Seção, certificado de entidade de fins filantrópicos emitido pelo Conselho Nacional de Assistência Social (CNAS).

Art. 164-B. Cessa a imunidade para as pessoas jurídicas de direito público ou privado em relação aos imóveis prometidos à venda, desde o momento em que se constituir o negócio jurídico.

Parágrafo único. Nos casos de transferência de domínio ou de posse de imóvel, pertencente às entidades referidas neste artigo, o tributo recairá sobre o promitente comprador, enfiteuta, fiduciário, usuário, usufrutuário, comodatário, concessionário, permissionário, superficiário ou possuidor a qualquer título.

XVI - nova redação ao art. 216:

“Art. 216. A autoridade competente que proceder a qualquer ação de fiscalização lavrará termos circunstanciados, onde consignará as datas inicial e final do período fiscalizado e a relação dos livros e documentos a serem exibidos.



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

§ 1º Os procedimentos fiscais terão início com a lavratura do Termo de Início de Fiscalização, do auto de infração ou de termo de apreensão de livros ou documentos fiscais ou contábeis relativos às atividades do contribuinte.

§ 2º A lavratura do Termo a que se refere o § 1º deste artigo, salvo disposição de lei em contrário, exclui a espontaneidade do sujeito passivo, sobre as infrações verificadas.

§ 3º Os procedimentos de fiscalização serão encerrados com a lavratura do Termo de Conclusão de Fiscalização, conforme modelo a ser definido pela Administração.

XVII - o art. 219, com a seguinte redação:

“Art. 219. Consideram-se autoridades competentes para designar servidor fazendário para promover ação fiscal:

I - o Secretário de Finanças;

II - o Diretor Administrativo Financeiro Tributário.

§ 1º O Titular da Pasta Fazendária poderá determinar repetição de fiscalização, em relação a um mesmo fato e período de tempo simultâneos, enquanto não atingido pela decadência o direito de a Fazenda Pública lançar o crédito tributário, na forma definida em regulamento.

§ 2º Na hipótese de lançamento de crédito tributário através de auto de infração julgado nulo por vício formal, não se considera repetição de fiscalização, a realização de nova ação fiscal visando constituir o crédito tributário objeto do auto de infração nulo.

§ 3º A competência a que se refere o art. 219 deste Código, não depende de ordem hierárquica entre as pessoas ali designadas, para ser exercida.

Art. 2º Fica acrescido o art. 202-A, à Lei nº 1.637, de 2013, com a seguinte redação:

“Art. 202-A. O Poder Executivo poderá enviar para protesto, na forma e para os fins previstos na Lei Estadual nº 13.376, de 29 de setembro de 2003 e na Lei Federal nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, as certidões de dívida ativa dos créditos tributários e não-tributários, previamente analisados pela Procuradoria Geral do Município.

§ 1º Os efeitos do protesto alcançarão os responsáveis tributários, nos termos do art. 135 do Código Tributário Nacional.



**ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

§ 2º Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios com os oficiais de protesto de títulos e outros documentos de dívida, dispondo sobre as condições para a realização dos protestos de que trata este artigo.

§ 3º O protesto deverá ser precedido de prévia notificação ao sujeito passivo, feita pela Procuradoria Geral do Município, comunicando a irregularidade e fixando prazo para que o interessado possa sanar a irregularidade.

§ 4º Se não for fixado outro prazo para atendimento do disposto no *caput* deste artigo, este será de 30 (trinta) dias, a contar da data da ciência da notificação.

§ 5º Os créditos a que se refere este artigo, depois de inscritos na Dívida Ativa do Município poderão, ainda, serem inscritos no Serviço de Assessoria e Sociedade Anônima (SERASA) ou no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC), ou em outras instituições que tenham a mesma finalidade, pela Procuradoria Geral do Município.

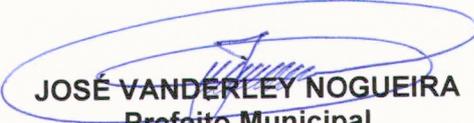
Art. 3º A Tabela II-B a que se referem os arts. 57 e 58, da Lei 1.637, de 2013, passa a vigorar com a redação dada pelo Anexo Único desta Lei.

Art. 4º Ficam revogados todos os benefícios fiscais anteriormente concedidos relativos ao ISS a partir da publicação desta Lei Complementar, nos termos previstos no § 1º do art. 8-A, da Lei Complementar 116, de 2003, com a redação dada pela Lei Complementar nº 157, de 29 de dezembro de 2016.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2019.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário, especialmente os arts. 9º, 18, 19 e 72, da Lei nº 1.637, de 16 de outubro de 2013.

PAÇO DO GOVERNO MUNICIPAL DE MORADA NOVA, em 28 de setembro de 2018.


JOSÉ VANDERLEY NOGUEIRA
Prefeito Municipal



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

ANEXO ÚNICO

(Art. 3º da Lei nº 1.860/2018)

TRIBUTAÇÃO DO PROFISSIONAL AUTÔNOMO	VALOR ANUAL EM UFIRMS
Profissional Autônomo de Nível Superior	170
Profissional Autônomo de Nível Médio	100
Profissional Autônomo de Nível Fundamental	60
Motorista autônomo	50
Mototaxista	20
TRIBUTAÇÃO DA SOCIEDADE DE PROFISSIONAIS	VALOR MENSALEM UFIRMS
Por cada sócio ou profissional	30



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

ANEXO I

TABELA I

ALTERAÇÃO DA FÓRMULA DE CÁLCULO DO IPTU DE MORADA NOVA

FÓRMULA DE CÁLCULO DO VALOR VENAL MORADA NOVA

VALOR VENAL DO TERRENO:

$VVT = AT \times VM^2T \times T \times S \times N \times P \times L$, onde:

VVT = valor venal do terreno

AT = Área do terreno

VM^2T = valor do metro quadrado do terreno por face de quadra (PVG)

T = fator corretivo de Topografia

S = fator corretivo de Situação

N = fator corretivo do Nível do Passeio

P = corretivo de Tipos de Solos

L = corretivo de Limitação

TABELA 1.1- FATORES CORRETIVOS DO TERRENO

TOPOGRAFIA	FATOR CORRETIVO
Horizontal	1,00
Active	0,95
Declive	0,90
Irregular	0,80
Inundável	0,70

SITUAÇÃO	FATOR CORRETIVO
Quadra	1,20
Esquina	1,10
Meio de Quadra	1,00
Vila/Incrustada	0,60
Gleba	0,50

NÍVEL DO PASSEIO	FATOR CORRETIVO
Ao Nível	1,00
Acima	0,90
Abaixo	0,80

SOLOS	FATOR CORRETIVO
Argiloso	0,90
Arenoso	0,90
Rochoso	0,80
Alagadiço	0,70



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

LIMITAÇÃO	FATOR CORRETIVO
Murado	1,00
Cercado	0,80
Sem divisa	0,70

VALOR VENAL DAS EDIFICAÇÕES:

$$V_e = V_{m^2} \left(\frac{CAT}{100} \right) F_{EC} A_c$$

V_e = Valor venal da edificação;

V_{m^2} = valor genérico do m² da edificação conforme o tipo (Tabela II): Casa, Apartamento, Loja, Sala/Escritório, Galpão, Galpão Industrial, Telheiro, Barracão, Outros; Obs.: para os tipos Casa e Apartamento o valor genérico do metro quadrado é estabelecido pela pontuação alcançada no BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário de acordo com a categoria da edificação definido em função dos padrões de acabamento: Alto, Médio e Baixo (Tabela III).

CAT = somatório dos pontos de acordo com as características da construção informadas pelo BCI de cada unidade imobiliária cadastrada, com base na tabela de pontos (Tabela IV);

F_{EC} = Fator corretivo do estado de conservação (Tabela V);

A_c = Área construída.

TABELA 1.2– VALORES DO m² DA CONSTRUÇÃO POR TIPO

TIPO		R\$/m ²
Casa	PADRÃO	
	Alto	1.219,18
	Médio	1.054,08
	Baixo	759,41
Apartamentos	Alto	1.089,38
	Médio	925,74
	Baixo	849,63
Loja		1.000,21
Sala/Escritório		860,18
Galpão		575,56
Galpão Industrial		672,39
Telheiro		250,60
Barracão		303,76
Outros		189,85

TABELA 1.3 – TABELA DA CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO

FAIXA DE PONTUAÇÃO	CATEGORIA
≥86 pontos	ALTO
61 a 85 pontos	MÉDIO
0 a 60 pontos	BAIXO



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

TABELA 1.4 - TIPO DE CONSTRUÇÃO

ITENS	CASA	APTO	LOJA	SALA/ ESCR.	GALPÃO	GALPÃO INDUSTRIAL	TELHEIRO	BARRAÇÃO	OUTROS
ALINHAMENTO									
Avançada	0	0	0	0	0	0	5	0	0
Alinhada	5	5	8	8	5	5	10	5	5
Recuada	8	8	5	5	8	8	15	8	8
Avanço Aéreo	0	0	0	0	0	0	5	0	0
SITUAÇÃO									
Alinhada	10	10	15	15	10	10	13	13	10
Isolada	15	15	13	13	15	15	20	15	15
Rec. Isolada	13	13	10	10	13	13	15	15	13
Avançada	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Fundos	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Conj. 1 lado	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Conj. 2 lados	3	3	3	3	3	3	3	3	3
ESTRUTURA									
Metálica	18	18	20	20	25	25	25	15	18
Concreto	15	15	20	20	22	22	25	15	18
Alvenaria	12	12	15	15	15	15	15	12	15
Madeira	10	10	8	8	8	8	8	8	8
Taipa	5	5	3	3	3	3	3	3	3
Adobe	8	8	5	5	5	5	5	5	5
Mista	2	2	1	1	2	2	2	2	2
COBERTURA									
Palha	1	1	1	1	1	1	5	1	1
Cerâmica	18	18	20	20	25	25	25	15	18
C. Amianto	8	8	8	8	8	8	15	8	8
Metálica	10	10	13	13	18	18	25	10	10
Laje	13	13	15	15	15	15	20	13	13
Outras	5	5	3	3	3	3	5	5	5
FORRO									
Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Madeira	8	8	10	10	10	10	10	8	10
Gesso	6	6	8	8	8	8	8	6	8
Laje	10	10	15	15	15	15	15	10	15
PVC	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Especial	3	3	3	3	3	3	3	3	3
ACABAMENTO EXTERNO									
Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caiçação	5	5	7	7	7	7	0	7	7
Pintura Látex	6	6	9	9	9	9	0	9	9
Azulejo/Cerâmica	10	10	15	15	15	15	0	12	15
Concreto	8	8	12	12	12	12	0	10	12
Outros	5	5	7	7	7	7	0	7	7
PISO									
Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tijolo	3	3	5	5	5	5	5	5	5
Cimentado	5	5	8	8	8	8	8	8	8
Cerâmica	9	9	12	12	12	12	12	12	12
Madeira	7	7	10	10	10	10	10	10	10
Sintético	6	6	10	10	10	10	10	10	10
Mármore	11	11	15	15	15	15	15	15	15



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

Granito	11	11	15	15	15	15	15	15	15
ESQUADRIAS									
Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ferro	6	6	6	6	6	6	0	6	6
Alumínio	8	8	8	8	8	8	0	8	8
Madeira	10	10	10	10	10	10	0	10	10
Madeira Rústica	2	2	2	2	2	2	0	2	2
Outro	1	1	1	1	1	1	0	1	1

TABELA 1.5 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	F _{EC}
Ótimo	1,10
Bom	1,00
Regular	0,80
Ruim	0,70
Péssimo	0,60

TABELA 1.6 - DESCRIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES POR TIPO, TABELA DE VALORES E FATORES CORRETIVOS:

1.1 - EDIFICAÇÕES UNIFAMILIAR RESIDENCIAIS TÉRREAS E ASSOBRADADAS
Residência padrão baixo: Residência composta de um ou dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Características: Edificações caracterizadas pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento econômico, restritos a alguns cômodos. Construídas em alvenaria, sem estrutura de vigas e pilares ou em madeira ou até mesmo em adobe, sem preocupação com o projeto. Laje pré-moldada; com ou sem forro; telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulada ou até mesmo palha, sobre madeiramento não estruturada. Esquadrias em madeira rústica, ferro ou alumínio. Acabamento externo: Normalmente revestido somente com chapisco ou reboco, podendo ter pintura comum. Área externa: Piso cimentado ou cerâmico.
Residência padrão normal: Residência composta de dois a três dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel). Características: Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados. Predomina a utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamento de boa qualidade. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas cerâmica ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Esquadrias em madeira, ferro e alumínio de padrão comercial. Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas sobre reboco. Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum.
Residência padrão alto: Residência composta de quatro dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, lavabo, sala de estar, sala de jantar circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda. Características: Edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante aos detalhes personalizados nas fachadas. Predomina a utilização de materiais construtivos e acabamento de boa qualidade, alguns fabricados sobre encomenda.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas cerâmica ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Esquadrias madeira estruturada, ferro, alumínio e vidro caracterizado por trabalhos e projetos diferenciados. Acabamento externo: Fachadas pintadas sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente.

1.2 - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIAR - PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Residência padrão baixo:

Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e quatro apartamentos por andar, com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e quatro apartamentos por andar, com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.

Características: Projeto arquitetônico simples, com ou sem elevador. Predomina a utilização de acabamentos simples, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como de uso comum. Normalmente acima de quatro pavimentos e eventualmente pode existir um bloco ou mais. Geralmente possuem uma vaga de uso privativo; eventualmente podendo haver espaço para estacionamento de uso coletivo. Acabamento externo: Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.

Residência padrão normal:

Garagem: Escada, elevadores, vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária; Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda;

Características: Apresenta alguma preocupação com a forma arquitetônica. Predomina a utilização de materiais construtivos e acabamentos de padrão médio, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Geralmente há a existência de sacada. Normalmente existência de itens de lazer além de guarita/portaria. Geralmente possuem uma ou duas vagas de uso privativo, podendo haver espaço para estacionamento de uso coletivo. Acabamento externo: As fachadas e áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e fachadas com pintura sobre massa corrida ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.

Residência padrão alto:

Garagem: Escada, elevadores, vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária; Pavimento tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e dois apartamentos por andar, com quatro dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda;

Características: Apresenta preocupação com a forma arquitetônica. Composto por uma ou mais torres, dotados de dois ou mais elevadores de bom padrão. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, podendo ser padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Normalmente há existência de sacadas na sala e ou dormitórios. Possuem uma ou mais vagas de uso privativo; podendo haver espaço para estacionamento de uso coletivo. Normalmente existência de itens de lazer além de guarita/portaria. Acabamento externo: Apresentam acabamentos de bom padrão e fachadas geralmente com revestimentos em pedras decorativas, pintura



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE MORADA NOVA

sobre massa corrida ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.
1.3 - USO COMERCIAL: SALAS E LOJAS
Descrição dos pavimentos:
Garagem: Escada, vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária
Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas; Pavimento tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e salas com sanitário privativo por andar.
Características: Apresenta alguma preocupação com a forma e o projeto arquitetônico.
Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, aplicação de cerâmicas, texturas, pedras decorativas ou revestimentos que dispensam pintura. Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade, mas padronizados e fabricados em escala comercial. Eventualmente podem ter elevadores.
1.4 – GALPÃO E GALPÃO INDUSTRIAL: Área composta de um galpão com área administrativa, dois banheiros, um vestiário e um depósito;
Características: Com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superiores a dez metros. Fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de concreto armado ou eventualmente metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças (tesouras) ou arcos metálicos ou por vigas de concreto armado. Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro, pintura à látex, resinas ou similar.
Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação.
1.5 - TELHEIRO:
Os telheiros são edificação construída apenas por uma cobertura de telhas ou similar, apoiada em colunas, e aberta em todas as suas faces ou só parcialmente. Cobertura de telhas de cerâmicas, fibrocimento, metálica ou material equivalente envolvendo vãos médios, apoiada sobre estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado; com ou sem forro, sem fechamentos laterais; piso em concreto, eventualmente estruturado, em geral com revestimentos diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações.
1.6 - BARRAÇÃO:
O barracão é uma edificação com um espaço amplo, com pé direito duplo, sob a mesma cobertura, geralmente utilizado como depósito de materiais e outros produtos industriais. Podem ter estrutura de madeira, metálica, concreto, alvenaria etc. Na cobertura pode-se utilizar telhas (de barro, aço galvanizado, fibrocimento, alumínio, madeira, etc.) ou outros materiais como lonas, lajes de concreto etc. Para cadastramento imobiliário para fins de impostos, o barracão difere dos galpões pois considera-se este tipo construtivo de acabamento e valor inferior.
1.7 - OUTROS:
Neste tipo construtivo serão cadastrados outros imóveis que não se enquadram nos padrões anteriores, como quiosques, containers, trailers de vendas em geral, entre outros.