



Câmara Municipal de Guarapari
Estado do Espírito Santo

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 001/2026

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 164,
DE 04 DE NOVEMBRO DE 2025, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A COMISSÃO DE REDAÇÃO E JUSTIÇA DA CÂMARA MUNICIPAL DE
GUARAPARI**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,
faz saber que o Plenário **APROVOU a seguinte**

LEI

Art. 1º. Fica acrescentado o Art. 14–A à Lei Complementar nº 164, de 04 de novembro de 2025, com a seguinte redação:

“Art. 14-A. Nos casos de edificações que apresentem valorização atípica, poderá ser adotado procedimento de avaliação diverso do previsto nesta Lei, desde que haja divergência relevante, devidamente demonstrada, entre o valor venal cadastral e o valor de mercado apurado por laudo/parecer técnico idôneo, elaborado por profissional habilitado ou corretor inscrito no CRECI, com fundamentação mercadológica e documentação comprobatória.

§ 1º O procedimento de avaliação diverso dependerá de decisão técnica motivada, vedada a adoção por critério subjetivo, devendo conter, no mínimo:

I – relatório circunstanciado com memória de cálculo e indicação expressa dos parâmetros adotados;

II – referência às fontes técnicas e de mercado utilizadas;





Câmara Municipal de Guarapari

Estado do Espírito Santo

III – justificativa objetiva que demonstre a inadequação, injustiça ou desproporcionalidade da metodologia padrão no caso concreto.

§ 2º Na apuração dos elementos físicos do imóvel, especialmente área construída e padrão construtivo, observar-se-á a ordem de prioridade:

I – documentos oficiais emitidos pelo próprio Município;

II – vistoria técnica presencial (in loco) com relatório e registros;

III – em caráter subsidiário e excepcional, projeção por imagem aérea/satélite, vedada como critério único quando existentes os meios dos incisos I e II.

§ 3º As decisões proferidas com base neste artigo deverão ser publicadas, em meio oficial ou portal de transparência, com supressão de dados pessoais, contendo ao menos:

I - número do processo;

II - critério objetivo enquadrado (incisos);

III - síntese do relatório técnico e resultado (deferido/indeferido), para controle de isonomia e impessoalidade.

§ 4º As deliberações serão tomadas por comissão composta por, no mínimo, 5 (cinco) membros, mediante decisão da maioria de seus integrantes, sendo assegurada à Câmara Municipal de Guarapari a ocupação de, ao menos, 1 (uma) vaga, observada a estrutura organizacional, as competências e o organograma da comissão, que serão estabelecidos em regulamento próprio.

§ 5º Será garantido ao contribuinte requerente a suspensão dos prazos previstos no Art. 26, desde que formalizado o pedido de nova avaliação antes dos prazos previstos nesse mesmo dispositivo legal.”





Câmara Municipal de Guarapari

Estado do Espírito Santo

Art. 2º. O art. 22 da Lei Complementar nº 164, de 04 de novembro de 2025, passa a vigorar com a redação abaixo:

Art. 22. A alíquota do Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,17% (dezessete centésimos por cento) e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento).

Art. 3º. Revoga-se o art. 23 da Lei Complementar nº 164, de 04 de novembro de 2025.

Art. 4º. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, retroagindo seus efeitos a 1º de janeiro de 2026.

Guarapari/ES, 30 de janeiro de 2026.

COMISSÃO DE REDAÇÃO E JUSTIÇA

TAINÁ COUTINHO
Presidente "ad hoc"

KAMILLA ROCHA
Relator

ANSELMO BIGOSSO
Membro

Autoria do Projeto: Prefeito Municipal

Autoria da Emenda Modificativa nº 001/2026: Ver. Leandro Inácio

