



# DIÁRIO OFICIAL

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA

João Pessoa, 10 de novembro de 2025 \* nº 0894 \* Pág. 001/034



CENTRO HISTÓRICO

### ATOS DO PREFEITO

LEI ORDINÁRIA Nº 15.671, DE 28 DE OUTUBRO DE 2025.

DISCIPLINA O PROCEDIMENTO  
ADMINISTRATIVO RELACIONADO À  
FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA NO  
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

#### CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO

**Art. 1º.** Esta Lei estabelece os procedimentos relacionados à fiscalização urbanística do Município de João Pessoa.

**Art. 2º.** A atuação da fiscalização urbanística deve adotar as seguintes diretrizes:

- I - priorizar o caráter educativo das ações de fiscalização, promovendo a conscientização sobre o cumprimento das normas urbanísticas e edificações;
- II - assegurar o tratamento isonômico na fiscalização urbanística, considerando a diversidade de dimensões sociais, ambientais, físicas e jurídicas, de modo a reduzir as desigualdades socioeconômicas e promover a ordenação do uso do solo de maneira a respeitar as particularidades de cada local;
- III - garantir o contraditório e a ampla defesa em todos os procedimentos administrativos instaurados no âmbito da fiscalização urbanística;
- IV - assegurar que os procedimentos sejam realizados de forma padronizada, célere e transparente, com registro eletrônico obrigatório.

**Art. 3º.** Excetuadas as situações descritas nesta legislação, o procedimento fiscalizador compreende as seguintes etapas:

- I - Notificação prévia;
- II - Autuação;
- III - Embargo;
- IV - Interdição.

**Parágrafo único.** Conforme a urgência ou gravidade do caso, a autoridade municipal poderá recorrer à via judicial independente da observância dos incisos deste artigo.

#### Seção I Da Notificação

**Art. 4º.** A inobservância a qualquer disposição da legislação urbanística municipal, Código de Obras e Código de Posturas, seja por ação ou omissão, é considerada infração e implicará na Notificação prévia do infrator.

**Parágrafo único.** Nos casos em que a infração representar risco à incolumidade, à segurança pública, ao patrimônio público, ao patrimônio histórico e paisagístico, ao sossego público, ou em razão de sua gravidade, poderão ser aplicadas as penalidades descritas na legislação de regência independente de Notificação prévia.

**Art. 5º.** Constarão da Notificação, ao menos, as seguintes indicações:

- I - data e horário em que foi verificada a infração;
- II - nome do proprietário ou possuidor legal e/ou do responsável técnico pela obra;
- III - nome e endereço do notificado, se possível;
- IV - endereço da obra;
- V - descrição do fato ou ato que constitui a infração;
- VI - dispositivos legais que fundamentam a infração;
- VII - intimação para justificar ou corrigir a irregularidade e respectivo prazo, de acordo com o Art. 6º;
- VIII - identificação e assinatura do notificante e do notificado, ou, neste último caso, a informação da recusa por parte do notificado.

**§ 1º** O prazo indicado para a regularização poderá ser ampliado, por juízo de oportunidade e conveniência da administração, mediante requerimento fundamentado ao órgão municipal competente, sujeito a parecer técnico e/ou jurídico, conforme seja o caso.

**§ 2º** A notificação do infrator observará, preferencialmente, a seguinte ordem:

- I - pessoalmente, mediante a entrega de cópia da Notificação ao infrator, seu representante, mandatário ou preposto;
- II - por via postal, com aviso de recebimento, telegrama, e-carta, ou meio hábil que permita a inteira ciência da infração, fundamentação, identificação da autoridade atuante e prazos para justificativa ou correção;
- III - através de sistema eletrônico do Município, quando o atuado possuir cadastro, mantidas as exigências dos incisos anteriores.

**§ 3º** Quando for constatado pelo Poder Executivo Municipal que o infrator, ou qualquer pessoa jurídica ou física integrante do mesmo grupo econômico, é reincidente no descumprimento da legislação urbanística e edificação, considerado o período de 5 (cinco) anos, contado da data da fiscalização, ainda que em relação a outra obra, poderá ser dispensada a

Notificação prévia, aplicando-se de imediato as penalidades previstas na legislação de regência, desde que a tipificação da infração seja idêntica às anteriores.

**§ 4º** Para os fins do disposto no § 3º, considera-se grupo econômico o conjunto de pessoas físicas ou jurídicas que, direta ou indiretamente, estejam sob controle ou administração comum, tenham identidade de sócios ou diretores, compartilhem estrutura operacional, patrimonial ou de negócios, ou atuem de forma coordenada no mesmo ramo de atividade, ainda que mantenham personalidades jurídicas distintas.

**§ 5º** Quando o infrator recusar o recebimento da notificação, o agente público responsável pelo ato deverá fazer constar a recusa do referido documento, podendo ser lavrado o auto de infração após 24h (vinte e quatro) horas, contadas da recusa.

**Art. 6º.** Excetuados os prazos previstos para os casos de que trata a Lei Complementar nº 7, de 17 de agosto de 1995, os prazos para justificar ou corrigir a irregularidade notificada serão de 5 (cinco) dias úteis.

**Parágrafo único.** O prazo indicado para a correção poderá ser prorrogado uma única vez, em qualquer caso, por igual período, por juízo de oportunidade e conveniência da administração, mediante requerimento fundamentado ao órgão municipal competente.

#### Seção II Do Auto de Infração

**Art. 7º** O Auto de Infração poderá ser imediatamente lavrado:

- I - quando não for corrigida a irregularidade apontada na Notificação prévia;
- II - quando não for acolhida a justificativa apresentada pelo infrator após a Notificação
- III - na hipótese descrita no parágrafo único do art. 4º.

**Art. 8º** Constarão do Auto de Infração as seguintes indicações:

- I - data e horário em que foi verificada a infração;
- II - nome do proprietário ou possuidor legal e/ou do responsável técnico pela obra;
- III - nome e endereço do atuado, se possível;
- IV - endereço da obra;
- V - descrição do fato ou ato que constitui a infração;
- VI - dispositivos legais que fundamentam a infração;
- VII - penalidade correspondente;
- VIII - indicação do prazo para que o infrator protocole defesa fundamentada;
- IX - identificação e assinatura do atuante e ciência do atuado, ou informação de que este recusou o recebimento;

X - numeração sequencial, ou sistema eletrônico ou físico, que permita verificar a autenticidade e validade do auto;

XI - Informação sobre a existência de reincidência, nos últimos 5 (cinco) anos, por parte do infrator ou grupo econômico, quanto à mesma infração indicada no auto.

**Parágrafo único.** Nos casos de recusa do recebimento do Auto de Infração, deverá ser obedecida a ordem constante nos incisos II, III, ou IV, do art. 9º.

**Art. 9º** A ciência do atuado acerca da lavratura do Auto de Infração observará, preferencialmente, a seguinte ordem:

- I - pessoalmente;
- II - por via postal, com aviso de recebimento, telegrama, e-carta, cópia do Auto de Infração ou meio hábil que permita a identificação do auto, inteira ciência da infração, fundamentação, identificação da autoridade atuante e prazos para defesa;
- III - através de sistema eletrônico do Município, quando o atuado possuir cadastro;
- IV - publicação do Auto de Infração, ou de extrato deste, no Diário Oficial do Município.

**§ 1º** Nos casos dos incisos II e IV, deverão constar da certificação as informações do art. 8º, bem como o número do auto de infração.

Assinado por 1 pessoa: CÍCIERO DE LUCENA FILHO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joaopessoa.tribe.com.br/verificacao/DEZA-8086-588C-3C2D> e informe o código DEZA-8086-588C-3C2D

D

Assinado por 1 pessoa: CÍCIERO DE LUCENA FILHO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joaopessoa.tribe.com.br/verificacao/DEZA-8086-588C-3C2D> e informe o código DEZA-8086-588C-3C2D

D

Assinado por 1 pessoa: CÍCIERO DE LUCENA FILHO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joaopessoa.tribe.com.br/verificacao/DEZA-8086-588C-3C2D> e informe o código DEZA-8086-588C-3C2D

D

Assinado por 1 pessoa: CÍCIERO DE LUCENA FILHO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joaopessoa.tribe.com.br/verificacao/DEZA-8086-588C-3C2D> e informe o código DEZA-8086-588C-3C2D

D



**Art. 19.** Para solicitar a liberação da interdição, o requerente deverá protocolar pedido de nova vistoria, demonstrando que a irregularidade ou risco foi sanado.

§ 1º A interdição poderá ser liberada, independentemente de solicitação do proprietário ou possuidor legal, a critério do órgão municipal competente, se verificado que foram eliminadas as causas que a determinaram.

§ 2º O Termo de Liberação de Interdição da Obra, será emitido após vistoria, desde que sanada a irregularidade ou risco.

### Seção III Do Infrator e da Responsabilidade

**Art. 20.** Responde pela infração, solidariamente, quem por ação ou omissão lhe deu causa, concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta legislação, poderão ser considerados infratores o proprietário ou possuidor legal do imóvel, o titular do Alvará, bem como os sucessores destes; o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e o responsável pela edificação.

**Art. 21.** Toda obra poderá ser vistoriada pelo Poder Executivo Municipal, em qualquer momento, devendo o responsável legal, proprietário, possuidor, ou usuário a qualquer título, viabilizar o ingresso da fiscalização urbanística para vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

**Parágrafo único.** Para os efeitos de fiscalização municipal, o alvará, o projeto aprovado, as ARTs e/ou RRTs, e declarações de conformidade, permanecerão no local da obra, mantidos em perfeito estado de conservação.

**Art. 22.** São de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em consonância com esta legislação e as Normas Técnicas vigentes.

**Parágrafo único.** A competência a que se refere este artigo não afasta a responsabilidade técnica do profissional que projetou e acompanhou a execução dos serviços, de acordo com o respectivo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e a legislação aplicável.

### CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 23.** Levantado o Embargo, ou autorizada a liberação da Interdição, o infrator que praticar a mesma irregularidade naquela obra estará sujeito à multa aplicável ao caso, cobrada em dobro.

**Art. 24.** Os casos omissos serão decididos pela Secretaria de Planejamento do Município de João Pessoa, a qual poderá, excepcionalmente, mediante Parecer Técnico e Jurídico, fundamentar-se em analogia, nos costumes e nos princípios gerais do Direito, especialmente nos da razoabilidade e proporcionalidade, nos termos do Decreto-Lei nº 4.657/1942.

**Art. 25.** Esta norma entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 26.** Revogam-se as disposições em contrário.

**PAÇO DO GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA,**  
ESTADO DA PARAÍBA, em 28 de outubro de 2025; 137ª da República.

**CÍCERO DE LUCENA FILHO**  
Prefeito

LEI ORDINÁRIA Nº 15.672, DE 28 DE OUTUBRO DE 2025.

INSTITUI INCENTIVOS TEMPORÁRIOS PARA  
A REGULARIZAÇÃO DE DÉBITOS COM O  
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA,**  
FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO APROVOU E EU SANCIONO A  
SEGUINTE LEI:

**Art. 1º** Os valores vencidos de tributos, preços públicos, multas e demais receitas públicas devidas ao Município de João Pessoa, inscritos ou não em Dívida Ativa, em qualquer fase de cobrança administrativa ou judicial, poderão ser recolhidos com os incentivos previstos nesta norma, desde que os acordos sejam firmados no período de 15 de outubro a 14 de novembro de 2025.

§ 1º A Secretaria da Receita Municipal e a Procuradoria-Geral do Município, conjuntamente, adotarão as medidas necessárias à implantação e execução dos incentivos previstos nesta norma.

§ 2º Não serão objeto de incentivo os débitos relativos:

- I - às infrações de trânsito;
- II - às indenizações devidas ao Município;
- III - ao valor de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, quando devido por optante do Simples Nacional; e
- IV - aos valores da Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública - COSIP.

**Art. 2º** A aceitação dos incentivos oferecidos importa em transação irrevogável, pela qual, em troca da redução concedida nos termos previstos nesta norma, o devedor reconhece os débitos, desiste de impugnações administrativas e judiciais, bem como renuncia ao direito sobre o qual se fundam.

**Parágrafo único.** Nos casos de débitos executados e/ou protestados, faz-se necessária a comprovação do recolhimento de custas processuais e/ou dos emolumentos cartoriais, para fins de baixa do processo e/ou do protesto em curso.

**Art. 3º** Para pagamentos à vista, os incentivos corresponderão à concessão de reduções de 100% (cem por cento) nos juros de mora e de 80% (oitenta por cento) na multa de mora ou multa por infração, conforme o caso.

**Art. 4º** Para pagamentos parcelados, os incentivos corresponderão à concessão de reduções, observando-se as seguintes regras:

- I - o limite máximo de parcelas corresponderá a até 15 (quinze), desde que o vencimento programado para a última não ultrapasse o mês de dezembro de 2026;
- II - a parcela mínima permitida corresponderá àquela prevista no Regulamento do Código Tributário Municipal - RCTM, aprovado pelo Decreto n.º 6.829, de 11 de março de 2010; e
- III - aplicar-se-ão, linearmente, descontos nos juros de mora e multa de mora ou multa por infração, escalonados, a depender da quantidade de parcelas, nos seguintes termos:

- a) entre 2 (duas) e 6 (seis) parcelas, desconto de 50% (cinquenta por cento);
- b) entre 7 (sete) e 10 (dez) parcelas, desconto de 40% (quarenta por cento); e
- c) entre 11 (onze) e 15 (quinze) parcelas, desconto de 30% (trinta por cento).

**Parágrafo único.** O atraso no recolhimento de qualquer parcela por mais de 2 (dois) meses implicará no vencimento antecipado de todas as parcelas vincendas, com a perda de todos os incentivos, bem como na sua imediata inscrição na Dívida Ativa, se for o caso, ou no prosseguimento da execução fiscal, quando houver.

**Art. 5º** O débito constituído apenas de multa por infração será reduzido em 80% (oitenta por cento) para os casos de pagamento à vista.

**Parágrafo único.** Em caso de opção por pagamento parcelado, aplicam-se as regras estabelecidas no artigo antecedente, inclusive quanto ao escalonamento de descontos com base no número de parcelas.

**Art. 6º** O saldo de parcelamento não cancelado poderá ser objeto de pagamento à vista ou reparcelado, aplicando-se os descontos previstos nesta norma, conforme o caso.

§ 1º Na hipótese do *caput* deste artigo, se o parcelamento foi realizado com incentivos concedidos por leis anteriores, o mesmo poderá ser objeto dos incentivos previstos nesta norma, desde que anulados os benefícios anteriormente concedidos.

§ 2º Especificamente no caso de saldo de parcelamento que tenha sido concedido com base no faturamento do devedor, será possível a preservação dos incentivos concedidos por leis anteriores.

§ 3º O saldo do parcelamento previsto no parágrafo anterior poderá ser objeto de pagamento com a redução de seu montante à quantia de:

- I - 10% (dez por cento) do seu saldo remanescente, no caso de pagamento à vista;
- II - 20% (vinte por cento) do seu saldo remanescente, no caso de pagamento em 2 (duas) parcelas;
- III - 30% (trinta por cento) do seu saldo remanescente, no caso de pagamento em 4 (quatro) parcelas; e
- IV - 40% (quarenta por cento) do seu saldo remanescente, no caso de pagamento em 6 (quatro) parcelas.

§ 4º Os contribuintes com parcelamentos em dia com base no faturamento serão notificados para converter seu acordo em uma das modalidades de quitação do parágrafo anterior e, em caso de omissão, o débito original será restabelecido, abatidas as parcelas pagas, e terá sua cobrança forçada iniciada.

§ 5º Não se aplicará o disposto no parágrafo anterior se, notificado, o devedor demonstrar que o principal da dívida será totalmente amortizado em até 20 anos e que não houve qualquer desvio de faturamento após a constituição do lançamento.

**Art. 7º** Os honorários advocatícios sofrerão redução proporcional à redução da dívida, sempre alcançado o patamar de 10% (dez por cento) sobre o valor que restar devido, conforme as reduções incidentes em decorrência da modalidade de acordo escolhida.

**Art. 8º** Para gozar dos incentivos, o pagamento do valor total do acordo ou da primeira parcela deverá observar as datas fixadas no artigo 95 do Regulamento do Código Tributário Municipal, aprovado pelo Decreto n.º 6.829, de 11 de março de 2010.

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jppessoa.assinaturas.br/validacao/DE2A-80B9-58BC-3C2D e informe o código DE2A-80B9-58BC-3C2D

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jppessoa.assinaturas.br/validacao/DE2A-80B9-58BC-3C2D e informe o código DE2A-80B9-58BC-3C2D

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jppessoa.assinaturas.br/validacao/DE2A-80B9-58BC-3C2D e informe o código DE2A-80B9-58BC-3C2D

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jppessoa.assinaturas.br/validacao/DE2A-80B9-58BC-3C2D e informe o código DE2A-80B9-58BC-3C2D