



GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 119, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2023

"Estabelece normas para fins de inclusão, alteração e exclusão de imóveis no Cadastro Imobiliário Tributário Municipal e institui a Tabela Geral de Documentos e Declarações para uso do Cadastro Imobiliário Tributário Municipal".

O Prefeito Municipal de Francisco Badaró, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A inclusão de imóvel no cadastro imobiliário tributário municipal dar-se-á mediante processo de parcelamento do solo aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no caput os imóveis já cadastrados e que não tenham a aprovação mencionada, ressalvado o direito da Fazenda Pública de promover os procedimentos necessários à regularização dos cadastros e, sendo o caso, determinar seu cancelamento.

Art. 2º. A cada imóvel cadastrado corresponderá um titular, permitindo-se a existência de coobrigados, que equivalerá ao contribuinte para fins de lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.



Art. 3º. A inclusão de imóveis não aprovados depende de comprovação documental de sua localização geográfica e de sua titularidade, conforme previsto neste Decreto.

Art. 4º. Constarão do cadastro imobiliário tributário municipal todas as informações necessárias ao lançamento dos tributos municipais.

Parágrafo único. As informações serão fornecidas pelos interessados quando dos procedimentos de aprovação e regularização ou por meio de requerimentos efetuados através de notificações dos órgãos municipais.

Art. 5º. Fica instituída a Tabela Geral de Documentos e Declarações, prevista no Anexo I deste Decreto, a qual contém a indicação dos documentos e declarações necessárias aos procedimentos de atualização do Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal Administração e Finanças.

§ 1º - Todo documento requerido nos procedimentos previstos neste Decreto deverá ser apresentado em cópia autenticada por tabelião ou em cópia simples acompanhada do original para atestamento da autenticidade por servidor municipal responsável pelo seu recebimento.

§ 2º - Não serão aceitas cópias ilegíveis, incompletas, danificadas ou portadoras de qualquer vício ou defeito que impeça a leitura ou ponha em dúvida a verossimilhança das informações.

§ 3º - Todas as declarações previstas neste Decreto deverão ser firmadas pelo titular do imóvel ou por representante formalmente autorizado.

CAPÍTULO II

Dos Procedimentos De Inclusão, Alteração E Exclusão De Dados Cadastrais

Seção I

Da Titularidade dos Imóveis

Art. 6º. Serão inscritos como titulares dos imóveis o seu proprietário ou o titular de seu domínio útil.



GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. Na falta de identificação do proprietário, o possuidor identificado poderá ser lançado como titular.

§ 2º. A critério da Administração Fazendária, poderão ser inscritos como titulares dos imóveis:

I - o promissário comprador;

II - o detentor de direito real que importe no gozo da posse direta do bem imóvel.

§ 3º - O cadastramento do imóvel efetuado em nome do possuidor não exonera o proprietário das obrigações tributárias, que por elas responderá em caráter solidário, nos termos da legislação.

§ 4º - Havendo pluralidade de titulares, apenas um deles será expressamente identificado, com a devida autorização dos demais possuidores, sendo os últimos coobrigados.

Art. 7º. A alteração de titularidade de imóveis será efetuada mediante requerimento expresso do interessado e com a apresentação dos documentos indicados, conforme previsão do Anexo I deste Decreto, nos seguintes casos:

I - compromisso particular de compra e venda ou permuta: contrato particular de promessa de compra e venda ou permuta, com firmas reconhecidas em serviço notarial;

II - compra e venda, permuta, instituição de direito real, doação ou dação em pagamento:

a) escritura pública, ou;

b) matrícula imobiliária;

III - Sucessão hereditária:

a) formal de partilha em processo judicial de inventário, ou;

b) determinação judicial autorizando a transferência do imóvel;

IV - Cessão de direitos hereditários

V - transmissão decorrente de processo judicial: decisão proferida pelo juízo competente;



GABINETE DO PREFEITO

VI - ato de composição ou alteração de capital social e patrimônio de pessoas jurídicas e fundações: matrícula imobiliária contendo o registro da alteração patrimonial.

§ 1º - Somente serão processadas a inclusão ou a alteração de titularidade mediante a apresentação do documento de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ da Receita Federal.

§ 2º - A Fiscalização Tributária poderá efetuar, de ofício, a alteração de titularidade, mediante processo administrativo ou em razão de quitação de lançamento de Imposto sobre Transmissão de Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos - ITBI.

§ 3º - Sempre que o documento de propriedade apresentado pelo interessado na alteração de titularidade ou de qualquer dado cadastral não guardar correspondência com o titular inscrito no cadastro imobiliário tributário municipal deverá ser apresentado um dos seguintes documentos:

- I - matrícula imobiliária e registros anteriores, no caso da matrícula contar com menos de vinte anos de abertura;
- II - certidão vintenária de domínio, contendo a descrição do imóvel;
- III - sequência de contratos particulares de promessa de compra e venda desde o titular lançado no cadastro imobiliário tributário municipal até o atual promissário comprador.

Art.8º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Francisco Badaró/MG, 14 dezembro de 2023.

ANTONIO
REGINALDO
MARTINS
MOREIRA:07065766
675

Assinado de forma
digital por ANTONIO
REGINALDO MARTINS
MOREIRA:07065766675
Dados: 2023.12.14
16:23:02 -03'00'

ANTÔNIO REGINALDO MARTINS MOREIRA
Prefeito municipal



ANEXO I

DECRETO Nº 119, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2023
DOCUMENTOS DE USO DA GERÊNCIA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

PARA TODOS OS CASOS DE ALTERAÇÃO IMOBILIÁRIA, A APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS A SEGUIR SÃO OBRIGATÓRIOS:

1. Documento de identificação com foto;
2. CPF ou CNPJ;
3. Procuração ou autorização – em casos da alteração ser feita por terceiros, que não seja o interessado;
4. Guia de IPTU.

COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA:

1. Contrato particular de promessa de compra e venda ou permuta com firmas reconhecidas em serviço notarial;
2. Escritura pública de promessa de compra e venda ou permuta;
3. Documentos pessoais de identificação das partes envolvidas no negócio jurídico – cópia e original para conferência;
4. Matrícula imobiliária ou outro documento que comprove a justa posse.

CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS:

- 1- Contrato particular de cessão de direitos hereditários
- 2- Escritura pública de cessão de direitos hereditários
- 3- Documento contendo a concordância dos outros herdeiros quanto à cessão dos direitos hereditários, em casos que não for cedido todo o monte partilhável
- 4- Guia de IPTU
- 5- Matrícula imobiliária ou outro documento que comprove a justa posse



GABINETE DO PREFEITO

COMPRA E VENDA, PERMUTA, INSTITUIÇÃO DE DIREITO REAL, DOAÇÃO OU DAÇÃO EM PAGAMENTO:

1. Contrato particular do negócio jurídico em questão;
2. Escritura pública do negócio jurídico;
3. Documentos pessoais das partes envolvidas – cópia e original para conferência;
4. Matrícula imobiliária ou outro documento que comprove a justa posse.

SUCESSÃO HEREDITÁRIA:

1. Formal de partilha em processo judicial ou extrajudicial de inventário;
2. Determinação judicial que autorize a transferência do imóvel;
3. Documentos pessoais das partes envolvidas – cópia e original para conferência.

TRANSMISSÃO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL:

1. Decisão proferida pelo juízo competente;
2. Documentos pessoais das partes envolvidas – cópia e original para conferência.

TROCA DE TITULARIDADE UTILIZANDO O CONTRATO DE LOCAÇÃO:

1. Contrato de locação, com assinaturas com firma reconhecida, que tenha a cláusula a troca de titularidade;
2. Contrato de locação, com assinaturas com firma reconhecida, que não cláusula de troca de titularidade, poderá ser feita a autorização pelo dono do imóvel no setor de arrecadação.