



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Finanças

DECRETO Nº 013

de 18 de maio de 2018.

Dispõe sobre o Cadastramento e atualização cadastral imobiliária e dá outras providências.

AYRES SCORSATTO, Prefeito Municipal de Juquitiba, usando de suas atribuições legais, no uso das atribuições que lhe confere o inciso XXII do artigo 83 da Lei Orgânica do Município;

Considerando os inúmeros cadastrados imobiliários atuais que encontram-se desatualizados;

Considerando a precariedade dos documentos existente junto ao setor de Lançadoria referentes a alguns cadastros;

Considerando que o cadastramento e/ou recadastramento que contenham todos os dados necessários, e documentos correspondentes, trazem segurança jurídica para a Administração Pública e para os proprietários e contribuintes;

DECRETA:

Artigo 1º. Para fins de se proceder ao cadastro de IPTU, deverá ser apresentado obrigatoriamente, os seguintes documentos:

- I. Foto colorida legível da fachada do imóvel;
- II. Cópia do RG e do CPF do proprietário de imóvel e/ou representante legal e co-obrigados (se houver);
- III. Cópia autenticada do documento de propriedade ou posse do imóvel com assinatura reconhecida em cartório;
- IV. Cópia do Registro de imóvel atualizado (se houver)
- V. Cópia (frente e verso) do croqui de alinhamento do Setor de Obras;
- VI. Cópia do comprovante de energia ou água atualizado do imóvel, se houver;
- VII. Levantamento topográfico Planialtimétrico com croqui de localização, para imóveis com metragem inferior a 1000m²;
- VIII. Cópia da planta georreferenciada para terreno acima de 1000m² e locação das construções existentes;
- IX. Procuração com fins específicos e assinatura reconhecida;
- X. E outros documentos que se fizerem necessários, como em caso de espólio, testamento, doação, alienação, adjudicação, arrematação.

Artigo 2º. A atualização de dados cadastrais do IPTU destina-se a:

- I. Atualizar, corrigir ou complementar os dados de seu(s) proprietário(s), responsável, titular do domínio ou possuidor a qualquer título;
- II. Incluir no cadastro o CPF, se pessoa física ou CNPJ, se pessoa Jurídica;
- III. Atualizar, corrigir ou complementar o endereço de entrega do Carnê.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Finanças

Parágrafo único. A necessidade de atualização das informações constantes no cadastro fiscal imobiliário, poderá ser constatada pela verificação dos dados constantes na folha interna do carnê do IPTU ou pelo comparecimento a Prefeitura Municipal no setor de Lançadoria, para requerer dados do Cadastro Fiscal Imobiliário, mediante a apresentação do número de inscrição imobiliária ou com a apresentação de documento que comprove a propriedade ou posse do imóvel.

Artigo. 3º. O Castrado Imobiliário ou sua Atualização poderá ser solicitada mediante preenchimento de protocolo dirigido ao setor de Lançadoria, com a apresentação obrigatória dos documentos constante do artigo 1º, e em caso de atualização de cadastro mediante apresentação dos documentos que garantam o preenchimentos de dados omissos.

Parágrafo único: os documentos que comprovem a aquisição ou propriedade do imóvel ou respectiva posse deverão sempre ser apresentados em original ou cópias autenticadas em cartório.

Artigo 4º. Os documentos exigidos para fins de cadastro imobiliário de proprietário ou compromissário serão:

- I. Certidão de matrícula do registro do imóvel, expedida há, no máximo, 30 dias;
- II. Escritura pública de compra e venda, de compromisso de venda e compra, ou doação ou permuta;
- III. Contrato particular de compra e venda, de compromisso de venda e compra, permuta ou doação, com firmas reconhecidas;
- IV. Escritura Pública ou Contrato particular de cessão de direitos sobre o imóvel e de cessão de direitos possessórios, com firmas reconhecidas;
- V. Formal de partilha;
- VI. Sentença de reconhecimento de usucapião, transitada em julgado;
- VII. Sentença ou liminar concedida em ação possessória;
- VIII. Escritura pública de constituição de direito de superfície;
- IX. Título comprobatório de direito de herdeiro, legatário ou sucessor;
- X. Decisão Judicial de nomeação de inventariante;
- XI. Instrumento de constituição do usufruto; e
- XII. Demais títulos que a lei confira caráter probatório da propriedade, posse ou domínio útil sobre o bem imóvel.

§ 1º Para efeito de Cadastro e Atualização dos dados de titularidade dos contribuintes no Cadastro Fiscal Imobiliário, considera-se como proprietário/responsável aquele que apresentar o documento descrito no inciso I ou equivalente contrato de aquisição por intermédio dos agentes financeiros do sistema bancário nacional, os documentos referentes ao inciso II ao XII, somente possibilitam a anotação como compromissário/responsável.

§ 2º Havendo em um mesmo título pluralidade de adquirentes, um deles será expressamente cadastrado como responsável contribuinte e os demais serão identificados e/ou cadastrados como co-obrigados com aposição da expressão "e outro(s)", observando-se a ordem em que aparecem no título aquisitivo, devendo para todos obrigatoriamente constar dados de RG, CPF e endereço.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Finanças

§ 3º Quando do efetivo Cadastro e atualização cadastral prevista neste Decreto, deverá ser observada, entre a documentação apresentada e os dados constantes no Cadastro Imobiliário a compatibilidade dos dados cadastrais em relação à descrição do imóvel no título aquisitivo.

§ 4º Em casos de negativa de pedido de Cadastro e/ou atualização de Cadastro devidamente justificadas, relativas aos documentos apresentados e/ou à ordem sucessória, deverá ser protocolado pelo contribuinte requerimento para nova análise da viabilidade do Cadastro e atualização cadastral pelo Responsável pelo Cadastro Imobiliário, que será analisado pelo responsável pelos cadastros mobiliários e pela Procuradoria, sem prejuízo da apresentação de outros documentos, conforme a situação.

§ 5º Alternativamente, o pedido de atualização cadastral poderá ser solicitado por via postal, mediante encaminhamento dos respectivos documentos exigidos em cópias autenticadas, acompanhado do respectivo Aviso de Recebimento (AR), para a Prefeitura Municipal, aos cuidados do setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria de Finanças do Município, situada à Jorge Victor Vieira, n. 63, Centro, Município de Juquitiba - CEP 06950-000, que será responsável pela devida alteração, mediante a aposição, no envelope, da expressão **“ATUALIZAÇÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA”**, o número da respectiva Inscrição Cadastral Imobiliária e telefone para contato.

§ 6º Independente da correção dos Dados Cadastrais Imobiliários, a serem verificados, todos os proprietários, contribuintes ou responsáveis pelo IPTU ficam sujeitos à atualização cadastral imobiliária no que se refere à inclusão de CPF ou CNPJ assim como do respectivo endereço, sob pena de responsabilidade.

§ 7º A apresentação dos respectivos documentos para atualização cadastral poderá ser realizada por qualquer pessoa, a pedido do interessado, mediante simples identificação do RG e CPF do portador, sendo entendida a necessidade de Procuração com firma reconhecida quando for solicitada a alteração de entrega do carnê do IPTU em local diferente do endereço do imóvel.

§ 8º Aplica-se às alterações de endereço para correspondência os mesmos critérios especificados para a alteração de titularidade, exceto nos casos em que o imóvel já esteja cadastrado em nome do contribuinte, bastando apenas a sua identificação ou de seu procurador para promover a alteração de endereço para entrega.

§ 9º A autoridade administrativa poderá recusar o domicílio eleito pelo contribuinte, quando impossibilite ou dificulte a entrega do carnê do imposto ou correspondência, onerando-a, ou quando dificulte a arrecadação do tributo, considerando-se, neste caso, como domicílio tributário o local em que estiver situado o imóvel, devendo o sujeito passivo ser notificado da recusa.

Artigo 5º Nenhuma transferência de Cadastro Imobiliário será realizada sem o pagamento de dívida vinculada ao imóvel transferido.

Artigo 6º O cadastro imobiliário a que se refere este Decreto, não implica em reconhecimento de propriedade pela Prefeitura Municipal, bem como não autoriza o uso e ocupação de solo em desacordo com o Plano Diretor Municipal e o Código de Obras do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA


Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Finanças


Artigo 7º Fica a Secretaria Municipal de Finanças através do seu Departamento de Cadastro Imobiliário/Lançadora , responsável pela implementação deste Decreto.

Artigo 8º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, observando-se, no que couber, os dispositivos pertinentes ao Código Tributário Municipal, revogadas as disposições em contrário.

Juquitiba/ SP, 18 de maio de 2018.

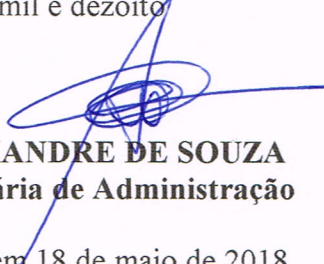


AYRES SCORSATTO
Prefeito Municipal



EVELIN AGNÉS ABES
Secretária de Finanças

Registrado na Secretaria de Administração e afixado no lugar público de costume aos dezoito dias do mês de maio de dois mil e dezoito



ALEXANDRE DE SOUZA
Secretária de Administração

Publicado no site da Prefeitura em 18 de maio de 2018.