



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

DECRETO Nº 1383, DE 25 DE SETEMBRO DE 2017.

Regulamenta o Cadastro Imobiliário Tributário do Município e normatiza transferência de sujeição passiva de imóvel.

NELSON JOSÉ GRASSELLI, Prefeito Municipal de Pontão, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, CONSIDERANDO a necessidade de normatização de rotinas e procedimentos para requerer a transferência de sujeição passiva de imóvel, no Cadastro Imobiliário Tributário do Município.

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Serão obrigatoriamente inscritos no cadastro imobiliário do Município de Pontão todos os imóveis existentes na zona urbana do Município, como unidades imobiliárias, e os que venham a surgir por desmembramentos ou remembramentos dos atuais, independentemente da sua categoria de uso ou da tributação sobre elas incidente ainda que seus proprietários ou possuidores sejam beneficiados por imunidade ou isenção do IPTU - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

§ 1º – Imóveis, para os efeitos tributários, são todos aqueles tidos como unidades imobiliárias autônomas, constituídos de terreno com ou sem construção, que permitam uma ocupação ou utilização privativa ou pública, não importando pertencer a um ou mais proprietários ou qual a sua destinação.

§ 2º – Para efeito de caracterização da unidade imobiliária, poderá ser considerada a situação de fato do imóvel, independentemente da descrição contida no respectivo título de propriedade, domínio ou posse.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

Art. 2º. Deverão ser remetidos à Secretaria Municipal da Fazenda, para fins de atualização cadastral, os processos relacionados aos seguintes assuntos:

- I - habite-se;
- II - transferência de titularidade;
- III - demolição
- IV - modificação ou Subdivisão de Terreno;
- V - licença para Execução e Aprovação de Obras Particulares e Arruamentos;
- VI - aprovação de Loteamentos;
- IX - demais processos que estejam relacionados aos Cadastros Imobiliário Tributário.

Art. 3º. O Cadastro Imobiliário Tributário será constituído de informações indispensáveis à identificação dos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título e à apuração do valor venal de todos os imóveis situados no território do Município, sujeitos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Art. 4º. São obrigados a promoverem inscrição no Cadastro Imobiliário Tributário:

- I - o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título;
- II - o inventariante, síndico, liquidante ou sucessor, em se tratando de espólio, massa falida ou sociedade em liquidação ou sucessão;
- III - o titular da posse ou sociedade, de imóvel que goze de imunidade tributária.
- IV – pelo compromissário vendedor ou comprador, quando se tratar de promessa de compra e venda;
- V – pelo ocupante ou posseiro de imóvel da União, Estados, Distrito Federal ou Municípios;
- VI – de ofício, através de auto de infração ou pela autoridade administrativa tributária

Art. 5º. A inscrição no cadastro imobiliário far-se-á de ofício, ou de maneira voluntária pelo sujeito passivo, através de petição ou formulário, constando as áreas do terreno e de construção, planta de situação, título de propriedade, domínio ou posse, recibo e outros elementos exigidos em ato administrativo do Poder Executivo, cabendo uma inscrição para cada unidade imobiliária.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

§ 1º – As alterações relativas à propriedade, domínio útil ou posse do imóvel, bem como as suas características físicas, destinação ou utilização, serão obrigatoriamente comunicadas à autoridade administrativa tributária, que fará as devidas anotações no cadastro imobiliário.

§ 2º – O prazo para inscrição cadastral e para comunicação de alterações é de 30 (trinta) dias, a contar do ato ou fato que lhes deu origem.

§ 3º – A inscrição, alteração ou exclusão de ofício será efetuada se constatada qualquer divergência ou infração a Lei, após o prazo para inscrição ou comunicação de alterações no imóvel.

Art. 6º. As pessoas sujeitas à inscrição no Cadastro Imobiliário Tributário, são obrigadas a:

I- informar ao Cadastro Imobiliário Tributário qualquer alteração na situação do imóvel, como parcelamento, desmembramento, remembramento, fusão, demarcação, divisão, ampliação, medição judicial definitiva, construção, reconstrução ou reforma ou qualquer outra ocorrência que possa afetar o valor do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da alteração ou da incidência;

II- exibir os documentos necessários à atualização cadastral, bem como a dar todas as informações solicitadas pelo fisco no prazo constante da intimação, que não será inferior a 10 (dez) dias;

III- franquear ao agente do fisco, devidamente credenciado, as dependências do imóvel para vistoria fiscal.

IV- informar a compra ou venda de imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição do documento de transmissão.

§ 1º. Caso o sujeito passivo não apresente a documentação pertinente a alienação do imóvel no prazo estipulado, será emitida Notificação Pessoal, contendo os dados do imóvel, para que apresente o novo sujeito passivo adquirente com a respectiva documentação, no prazo não inferior a 10 (dez) dias.

§ 2º. Devidamente notificado nos termos do parágrafo anterior, e não apresentando a documentação pertinente, a Administração Pública realizará de ofício o cadastramento do referido imóvel, restando o notificado como sujeito passivo responsável pelo imóvel descrito na notificação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

§ 3º Após o lançamento de ofício descrito no parágrafo anterior, a alteração do sujeito passivo somente ocorrerá mediante requerimento próprio acompanhado da documentação necessária nos termos deste Decreto.

Art. 7º. As pessoas físicas e jurídicas que gozem de imunidade ou isenção, ficam obrigadas a apresentar, à Secretaria Municipal da Fazenda, o documento pertinente a venda do imóvel de sua propriedade, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da expedição do documento.

Art. 8º. Considera-se documento hábil, para fins de inscrição e transferência de titularidade de imóvel no Cadastro Imobiliário Tributário, sendo vedada a utilização de qualquer outro tipo de documento:

I – Matrícula atualizada do imóvel;

II - escritura pública, registrada ou não, com a comprovação do recolhimento do Imposto sobre a transmissão de bens imóveis - ITBI;

III - contrato de compra e venda, em casos de imóveis que não possuam matrícula no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - o formal de partilha;

V - certidão relativa a decisões judiciais que impliquem na transmissão do imóvel;

VI - Termo de responsabilidade.

Art. 9º. Para fins de inscrição no Cadastro Imobiliário Tributário, considera-se situado o imóvel no logradouro correspondente à sua frente efetiva.

§ 1º. No caso de imóvel não construído, com duas ou mais esquinas ou com duas ou mais frentes, será considerado o logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou o logradouro que confira ao imóvel maior valorização.

§ 2º. No caso de imóvel edificado, construído em terreno com as características do parágrafo anterior, que possua duas ou mais frentes, será considerado o logradouro correspondente a frente principal e, na impossibilidade de determiná-la, o logradouro que confira ao imóvel maior valor.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

§ 3º. No caso de terreno interno, será considerado o logradouro que lhe dá acesso, ou havendo mais de um logradouro de acesso, aquele que confira ao imóvel maior valor.

§ 4º. Em caso de terreno encravado, será considerado o logradouro correspondente à servidão de passagem.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO PARA A TRANSFERÊNCIA DA SUJEIÇÃO PASSIVA DE IMÓVEL

Art. 10º. Todos os procedimentos referentes à transferência de sujeição passiva, no Cadastro Imobiliário Tributário, somente poderão ser efetivados mediante processo administrativo, formulado por requerente interessado ou de ofício pela autoridade administrativa, devendo ser cumpridas as exigências contidas neste Decreto.

Parágrafo Único. Fica autorizado à Autoridade Administrativa a realização de vistorias *in loco*, a fim de averiguar qualquer alteração na situação do imóvel, podendo lançar de ofício quaisquer ocorrências de acréscimos ou reduções de áreas construídas, parcelamento, desmembramento, remembramento, fusão, demarcação, divisão, ampliação, demolição, construção, reconstrução ou reforma ou qualquer outra ocorrência que possa afetar o valor do imóvel.

Art. 11º Estão autorizados a requerer a transferência de sujeição passiva no Cadastro Imobiliário Tributário Municipal:

- I – o adquirente;
- II – o alienante;
- III – o inventariante;
- IV – o possuidor.

Parágrafo Único. Para fins específicos deste decreto, possuidor é aquele que detém a posse mansa e pacífica de determinado imóvel, podendo não ter meios de comprovar a aquisição através de documentação de transmissão não registrada em cartório.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

Art. 12º Nas hipóteses dos incisos I, II e III do artigo 11º, deste Decreto, o requerente deverá obrigatoriamente possuir o registro da transmissão no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Parágrafo Único. Será admissível à representação por instrumento procuratório, nos casos previstos no caput deste artigo, desde que instruído o processo com procuração com fins específicos, descrevendo a exata localização do imóvel, suas medidas e confrontações.

Art. 13º. Para fins exclusivos deste Decreto, o possuidor poderá requerer a transferência de sujeição passiva no Cadastro Imobiliário Tributário, desde que anexado ao processo administrativo 01 (um) dos documentos constantes no art. 8º deste Decreto:

§ 1º Os documentos apresentados pelo requerente, nas hipóteses dos incisos III a VI do Art. 8º desde Decreto deverá, obrigatoriamente, conter a descrição correta da localização, medidas e confrontações do imóvel.

§ 2º Os documentos apresentados pelo requerente, nas hipóteses dos incisos III, além dos requisitos constantes no parágrafo anterior, deverá constar o nome completo e documentos pessoais do alienante e do adquirente, bem como ter o reconhecimento de ambas as firmas.

§ 3º O termo de responsabilidade, de que trata o inciso, VI do art. 7º, deverá ser firmado pelo requerente interessado, em formulário próprio, e será integrado ao processo administrativo de transferência do sujeito passivo no Cadastro Imobiliário Tributário, podendo ser aproveitado nos casos de parcelamento de débitos inscritos em Dívida Ativa.

Art. 14º O termo de responsabilidade de que trata o inciso VI do artigo 7º, deverá ser apresentado devidamente preenchido pelo possuidor requerente, sempre que:

- I - não possuir qualquer documento que comprove a aquisição do imóvel;
- II - não puder ser comprovada a cadeia sucessória através dos documentos de compra e venda;
- III - em qualquer pedido de transferência de sujeito passivo, no Cadastro Imobiliário Tributário, realizada por possuidor.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

§ 1º Em nenhuma hipótese o termo de responsabilidade será aceito pelo Cadastro Imobiliário Tributário, como documento hábil para a transferência de direitos hereditários.

§ 2º A hipótese do parágrafo anterior somente se opera se apresentada cópia autenticada do inventário ou escritura pública de doação devidamente registrada no cartório de registro de imóveis competente.

Art. 15º Sempre que a transferência requerida se enquadrar nas hipóteses dos inciso I e II, do artigo anterior, além do Termo de Responsabilidade deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – declaração dos confrontantes, devidamente identificados e com firmas reconhecidas em cartório, atestando que o possuidor requerente detém a posse mansa e pacífica do imóvel;

II - laudo de sindicância *in loco* realizado pelos responsáveis pelo Cadastro Imobiliário Tributário, constatando a veracidade das declarações prestadas pelos confrontantes, bem como averiguação se a posse do imóvel é mansa e pacífica.

Art. 16º Nos processos acompanhados dos documentos listados nos artigos 14º e 15º, o procedimento de transferência no Cadastro Imobiliário Tributário deverá, obrigatoriamente, conter o deferimento do Secretário Municipal da Fazenda.

Parágrafo Único. Não será deferida, em hipótese alguma, a transferência de sujeito passivo, no Cadastro Imobiliário Tributário, requerida por possuidor, nos casos de existência de débitos referente à inscrição imobiliária.

Art. 17º. O procedimento administrativo de que trata o presente Decreto, deverá conter, obrigatoriamente, para transferência da sujeição passiva, além dos documentos listados nos artigos anteriores, os seguintes documentos:

I – requerimento específico tratando apenas da transferência de titularidade;

II – cópia do CPF e RG do requerente;

III – cópia do CPF e RG do novo sujeito passivo ou contrato social acompanhado da última alteração contratual e CNPJ;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

IV – cópia de comprovante de água, energia elétrica ou telefone da residência do requerente:

CAPÍTULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18º. As declarações prestadas pelo contribuinte, no ato da atualização da sujeição passiva, não implicam na sua aceitação, pela Administração Tributária, que poderá revê-las a qualquer época, independente de prévia ressalva ou comunicação.

Art. 19º. O Cadastro Imobiliário poderá ser alterado de ofício através do recadastramento de imóveis, correspondente a revisão cadastral de inscrições imobiliárias tomadas de forma unitária ou em conjunto, a critério da Administração Tributária.

Art. 20º. Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pontão (RS), aos 25 dias do mês de setembro de 2017.

NELSON JOSÉ GRASELLI

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

LUCIANE BEVILAQUA

Secretária Municipal de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

ANEXO I

(Decreto nº 1383, de 25 de Setembro de 2017)

À PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTÃO – RS

Requerimento para Transferência de Sujeição Passiva no Cadastro Imobiliário Tributário

DADOS DO REQUERENTE

Nome: _____,

CPF/CNPJ: _____

Rua/Av.: _____ n.º: _____

Apto.: _____; Bairro: _____ Fone: _____,

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição: _____ Quadra: _____ Lote: _____

Rua/Av.: _____ n.º: _____

PROPRIETÁRIO ANTERIOR

Nome: _____,

CPF/CNPJ: _____

Motivos:

Nesses termos, pede deferimento.

Pontão, ____ de _____ de _____.

ASSINATURA

Os documentos necessários para este Requerimento estão contidos no Decreto nº 1383/2017.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

ANEXO II

(Decreto nº 1383, de 25 de Setembro de 2017)

TERMO DE RESPONSABILIDADE

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição: _____ Quadra: _____ Lote: _____

Rua/Av.: _____ n.º: _____

DECLARANTE POSSUIDOR/TITULAR DO IMÓVEL

Nome: _____,

CPF/CNPJ: _____

Rua/Av.: _____ n.º: _____

Apto.: _____; Bairro: _____ Fone: _____,

DECLARO que compareci à Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pontão-RS, espontaneamente, atualizando as informações cadastrais para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, bem como o parcelamento de débitos.

Na condição de Possuidor/Titular do Imóvel objeto desse Termo, responsabilizo-me civil, administrativa e criminalmente por todas as informações aqui prestadas.

Pontão, _____ de _____ de _____.

ASSINATURA

Testemunhas

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

ANEXO III

(Decreto nº 1383, de 25 de Setembro de 2017)

DECLARAÇÃO DE CONFRONTANTE

Nome: _____,

CPF/CNPJ: _____

Rua/Av.: _____ n.º: _____

Apto.: _____; Bairro: _____ Fone: _____,

Eu, identificado acima, declaro para que sirva de prova junto à Prefeitura Municipal de Pontão que as informações abaixo são a expressão da verdade, tendo a pessoa aqui qualificada a posse mansa e pacífica do Imóvel em referência, nos termos do Art.14, I, do Decreto nº 1383/2017.

Nome: _____,

CPF/CNPJ: _____

Inscr. Imóvel: _____ Quadra: _____ Lote: _____

Rua/Av.: _____ n.º: _____

Pontão, ____ de _____ de _____.

ASSINATURA DECLARANTE