
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE APERIBÉ

GABINETE DO PREFEITO
DECRETO Nº. 1112, DE 22 DE MAIO DE 2024

Dispõe sobre o recadastramento e atualizações cadastrais no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Aperibé.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE APERIBÉ, no uso de suas atribuições legais, nos termos do artigo 69, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal, e,

Considerando a necessidade de atualização do sistema de informações, haja vista a expansão territorial do Município desde o último recadastramento realizado no ano de 1984;

Considerando que o recadastramento será o suporte básico para elaborar um sistema de informações que inclui características dos terrenos, das edificações e da área ocupada, além do tipo e o padrão da construção, entre outras correlatas à base físico-territorial, que configura fundamento para o lançamento de valores tributários;

E Considerando as disposições na Lei Complementar nº001/2009, de 29 de Dezembro de 2009 (Código Tributário Municipal),

DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º- O cadastro de contribuintes do IPTU será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Fiscalização e Arrecadação Tributária, que manterá um boletim cadastral imobiliário - BCI para cada unidade imobiliária contendo todos os dados e características físicas do imóvel necessárias ao cálculo e apuração do IPTU.

Art. 2º - Além da manutenção do boletim cadastral imobiliário - BCI, onde consta os dados e características físicas do imóvel, serão também atualizados os dados cadastrais do responsável tributário do imóvel no Sistema Informatizado do Cadastro Único utilizado pelo Município.

Art. 3º- O recadastramento poderá ser realizado:

I - Por meio de vistoria in loco desempenhada através dos Agentes de Cadastro Imobiliário, devidamente identificados, com crachás, podendo contar também com auxílio de outros servidores da Secretaria Municipal de Fiscalização e Arrecadação Tributária;

II - Com auxílio do mapeamento aéreo por drones e imagens;

III - Por levantamento de campo feito pela Secretaria de Fiscalização e Arrecadação Tributária do Município;

Art. 4º- A atualização cadastral poderá ser feita:

I - No que tange aos dados cadastrais do Imóvel:

a) por meio de vistoria in loco desempenhada através de funcionários da PMA;

b) presencialmente mediante processo administrativo.

II - No que tange aos dados cadastrais do contribuinte:

a) presencialmente por meio de formulário, na visita ao imóvel e;

b) presencialmente no Setor de atendimento da Secretaria Municipal de Fiscalização e Arrecadação Tributária, informado voluntariamente pelo contribuinte ou através de representante legal, por meio de procuração particular.

Art. 5ºO Recadastramento poderá ser dividido por glebas/lotesamentos (quando for possível identificação), através de abertura de processo administrativo específico.

Art. 6ºO sujeito passivo do IPTU será cadastrado em uma das figuras constantes do sistema informatizado, com base nos documentos por ele apresentados, admitindo-se:

I - Como proprietário, todo aquele que apresentar:

Cópia simples da Escritura Pública Registrada ou;
Cópia de Certidão do Registro de Imóveis atualizada em até 30 (trinta) dias.

II - Como compromissário comprador, todo aquele que apresentar cópia do instrumento público ou particular de promessa de compra e venda ou de cessão e promessa de cessão deste, averbados ou não no Cartório de Registro de Imóveis;

III - Como contratante, todo aquele que apresentar os contratos abaixo relacionados, desde que celebrados por instrumento público ou contrato particular, sendo:

- a) escritura de compra e venda;
- b) contrato de compromisso de compra e venda e as suas cessões ou promessas de cessões;
- c) carta de sentença, o formal de partilha e/ou o auto de arrematação, adjudicação ou remição, expedidos em processos judiciais.

IV - Como espólio, o titular dos direitos relativos ao imóvel considerado, mediante apresentação de:

- a) Atestado de óbito do “de cujus”;
- b) Cópia do documento de propriedade registrado;
- c) CPF e Identidade/RG do falecido;
- d) CPF e Identidade/RG do herdeiro e/ou responsável inventariante ou detentor de posse;
- e) Se detentor de posse, anexar declaração de posse em 1 (uma) via.

V - Como herdeiro, todo aquele que apresentar as primeiras declarações, prestadas em inventário ou arrolamento, extraídas dos autos do processo judicial, mediante apresentação de:

- a) Atestado de óbito do “de cujus”;
- b) Cópia do Formal de partilha;
- c) Cópia do documento de propriedade registrado;
- d) CPF e Identidade/RG, registro de nascimento ou casamento do sucessor a qualquer título, do cônjuge e/ou detentor de posse;
- e) Se detentor de posse, anexar declaração de posse.

VI - Como proprietário, com separação judicial, o titular dos direitos relativos ao imóvel considerado, mediante apresentação de:

cópia do Formal de Partilha ou cópia do Termo de Audiência em que homologa a partilha dos bens, se necessário, documento comprobatório do esboço da partilha;

cópia do documento de propriedade registrado.

VII - Como síndico da massa falida, todo aquele que apresentar:

Documento que comprove a existência do estado falimentar;

Apresentação do CPF do síndico;

Nome e endereço do síndico;

Data de decretação da quebra.

VIII - Como arrematante, todo aquele que apresentar:

Cópia da Matrícula do Registro de Imóveis;

Cópia do auto de arrematação.

IX - Como usucapiente, apresentar, além da petição inicial despachada pelo Juiz, extraída dos autos do processo judicial de Usucapião, a Certidão de Distribuição, fornecida pelo Cartório Distribuidor da Comarca onde houver Vara Única:

Cópia da Certidão Judicial ou Sentença de Usucapião ou cópia da Petição Inicial do Processo de Usucapião e Declaração de Posse;

- b) Cópia do Auto de Adjudicação ou Sentença Adjudicatória.

Art. 7ºO imóvel poderá ser lançado, para fins de tributação, àquele que se identificar como responsável no momento da vistoria, considerando que o lançamento do imposto não implica em reconhecimento da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

Art. 8ºNão 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 de quaisquer documentos requeridos em procedimentos previstos neste Decreto.

Parágrafo único. Todas as declarações necessárias ao cumprimento deste Decreto ou previstas em normas complementares deverão ser firmadas pelo titular do imóvel ou por representante formalmente autorizado.

CAPÍTULO II

DO FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO

Art. 9ºA formalização do recadastramento será procedida em documento próprio, conforme modelo constante do Anexo I, denominado "Formulário de Recadastramento e Atualização Cadastral".

Art. 10º Formulário de Recadastramento será também utilizado sempre que:

I - Ocorrer modificação nos dados anteriormente declarados no recadastramento;

II - ocorrer o cancelamento de inscrição por cessação de atividades, durante o período de recadastramento;

III - for exigido pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Arrecadação Tributária, para a prestação de outras informações, além das previstas neste Decreto.

Art. 11º Formulário de Recadastramento e Atualização Cadastral deverá conter os seguintes dados, conforme cada caso:

I - Dados do contribuinte, podendo ser pessoa física ou jurídica:

Nome completo, denominação ou nome empresarial;

Nome fantasia;

Endereço;

Número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF;

Telefone e endereço eletrônico se houver.

II - Endereço de Correspondência:

Nome do logradouro;

Número do imóvel;

Complemento;

Bairro ou Distrito;

CEP;

Cidade e Estado.

III - Informações do Imóvel:

Número de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, se já existir;

Tipo e nome do logradouro;

Número do imóvel;

Complemento;

Bairro ou Distrito;

CEP;

Cidade e Estado.

Art. 12ºO contribuinte comunicará ao fiscal, no ato do recadastramento:

I - A transferência a qualquer título;

II - A mudança de endereço;

III - Qualquer outra alteração nos dados anteriormente declarados.

Art. 13ºOs dados cadastrais são de exclusiva responsabilidade do declarante e o recadastramento não implicará em reconhecimento da existência legal da pessoa inscrita.

CAPÍTULO III

DA ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS

Art. 14ºPoderão ser objeto de alteração no Cadastro Imobiliário os seguintes dados cadastrais, constante do Anexo II:

I - Titularidade;

II - endereço do imóvel;

III - endereço de correspondência;

IV - área de terreno;

V - serviços públicos;

VI - fator topografia;

VII - tipo de ocupação;

VIII - tipo construtivo;

IX - área construída;

X - ano de construção (informado pelo morador);

XI - tipologia do imóvel;

XII - características construtivas.

Art. 15ºO pedido de alteração de dados cadastrais pode ocorrer por iniciativa do Município.

CAPÍTULO IV

DO CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Art. 16. Configura razão para cancelamento da inscrição imobiliária de um imóvel:

- I - estar localizado fora dos limites do Município de Aperibé;
- II - estar em duplicidade com outro imóvel;
- III - ter sido incluído por engano;
- IV - desapropriação total para instalação de bem de uso público;
- V - decisão judicial;
- VI - desdobramento de condomínio realizado de forma integral;
- VII - alteração de identificação cadastral;
- VIII - aprovação ou modificação de parcelamento do solo;
- IX - não ser possível sua localização geográfica ou se tratar de leito de via pública sem desapropriação oficial;
- X – Imóvel sem condições de moradia.

Art. 17. Quando o pedido de cancelamento de inscrição imobiliária for por iniciativa do Município, deverão ser apresentados os documentos consoantes com seus respectivos dados cadastrais como especifica o artigo 5º desse Decreto.

**CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 18. O recadastramento por ação fiscal também poderá ser efetuado mediante processo administrativo, como Serviço de Atualização Cadastral, por solicitação de qualquer interessado, junto ao Setor de Atendimento da Secretaria Municipal de Fiscalização e Arrecadação Tributária, com pagamento da taxa de expediente.

Art. 19. Se o imóvel não estiver lançado, será gerado o lançamento retroativo, respeitadas as prescrições legais, conforme determina a Lei Complementar nº001, de 29 de Dezembro de 2009 (Código Tributário Municipal).

Art. 20 . O período de recadastramento inicia-se no mês de junho de 2024, com duração de 01 (um) ano, prorrogável por igual período.

Art. 21. O Formulário de Recadastramento e Atualização Cadastral encontra-se a disposição em arquivo digital, no seguinte endereço eletrônico:

Art. 22. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

RONALD DE CÁSSIO DAIBES MOREIRA

Prefeito Municipal

**ANEXO I
FORMULÁRIO DE RECADASTRAMENTO E ATUALIZAÇÃO
CADASTRAL**

- Recadastramento
- Atualização
- Exclusão

DADOS DO CONTRIBUINTE

IDENTIFICAÇÃO: PESSOA FÍSICA PESSOA JURÍDICA

Nome Completo / Razão Social

CPF/CNPJ

E-mail Telefone

Endereço Completo (Logradouro e número)

Bairro Complemento

Distrito / Povoado

Cidade UF

ANEXO II
FORMULÁRIO DE RECADASTRAMENTO
PARA ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO DE
CORRESPONDÊNCIA
Endereço

Número CEP

Bairro Complemento

Distrito / Povoado

Cidade UF

ANEXO Iii
FORMULÁRIO DE RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Nº da Inscrição Municipal:

Endereço

Número CEP

Bairro Complemento

Distrito / Povoado

Área do Terreno / Área Edificada

Situação

Funcionário Responsável Pelo Cadastro

Relatório Fotográfico

Publicado por:
Mayko Kennedy Matta da Cunha
Código Identificador:23B89ABD

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio de Janeiro no dia 23/05/2024. Edição 3635
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/aemerj/>