



DECRETO Nº 36335

de 21 de novembro de 2019.

Dispõe sobre os procedimentos administrativos para a atualização dos dados cadastrais relativos à titularidade dos sujeitos passivos dos imóveis devidamente inscritos no Cadastro Fiscal Imobiliário e outras providências correlatas.

GUSTAVO HENRIC COSTA, PREFEITO DA CIDADE DE GUARULHOS, no uso de suas atribuições legais e, em especial, com fundamento no disposto no inciso XIV, do artigo 63, da Lei Orgânica do Município e o que consta no processo administrativo nº 27364/2019;

DECRETA:

Art. 1º A atualização dos dados constantes no Cadastro Fiscal Imobiliário - CFI destina-se a:

I - atualizar, corrigir ou complementar os dados de seu(s) proprietário(s), responsável, titular do domínio ou possuidor a qualquer título em unidades imobiliárias já cadastradas;

II - incluir na base de dados o CPF, se pessoa física, ou o CNPJ, se pessoa jurídica, bem como, quando possível, o endereço eletrônico e telefone para contato; e

III - atualizar, corrigir ou complementar o endereço para a entrega da notificação de lançamento do IPTU.

Art. 2º A necessidade de atualização das informações constantes no CFI poderá ser observada através da verificação dos dados cadastrais contidos na notificação de lançamento do IPTU.

Art. 3º Para efeito deste regulamento, quando se tratar de alteração de titularidade dentro da ordem sucessória documental, será considerado o último documento atualizado que legitime o requerente, desde que haja correspondência com o constante no CFI.

Art. 4º Para requerer a atualização cadastral, a parte interessada, pessoalmente ou através de representante legalmente constituído, comparecerá a uma das Unidades de Atendimento ao Cidadão - Fácil, apresentando o número de inscrição cadastral imobiliária, RG, CPF ou CNPJ, qualificação civil, contato telefônico, endereço físico, endereço eletrônico, se houver, documentos que comprovem a titularidade, em originais e cópias simples.

Parágrafo único. A autoridade competente poderá solicitar outros documentos que possibilitem a correta localização do imóvel, onde constem os seguintes dados:

I - localização do imóvel, com a indicação da distância deste até um logradouro, em metros lineares e, preferencialmente, georreferenciada, quando este não possuir frente para via oficial;

II - área do terreno, em metros quadrados, e medidas perimetrais, em metros lineares;

III - área construída, se houver, sujeita a apuração *in loco*; e

IV - endereço para entrega de notificações de lançamento, no caso de imóvel não construído, ou caso o local do imóvel não seja o desejado para o recebimento dos avisos oficiais.

Art. 5º Para a atualização do nome na condição de proprietário será exigida a apresentação de, pelo menos, um dos seguintes documentos:

I - certidão de matrícula (escritura registrada) ou transcrição do imóvel dentro do prazo de sua validade; e

II - contrato de aquisição do imóvel através do Banco Nacional da Habitação ou das entidades que integrem o Sistema Financeiro da Habitação conforme o disposto no § 5º do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380 de 21 de agosto de 1964.

Art. 6º Para a atualização do nome na condição de promissário comprador será exigida a apresentação de, pelo menos, um dos seguintes documentos:

I - escritura pública de venda e compra não registrada;

II - escritura pública de constituição de direito de superfície;

III - compromisso de venda e compra, contrato por instrumento particular de doação, permuta ou cessão, com identificação do imóvel e firmas reconhecidas dos vendedores;

IV - certidão de matrícula (escritura registrada) ou transcrição do imóvel constando o compromisso de venda e compra, com identificação do imóvel, atualizadas;

V - contrato por instrumento particular de cessão de direitos sobre o imóvel, ou de cessão de direitos hereditários, com identificação do imóvel e firmas reconhecidas dos vendedores;

VI - formal de partilha;

VII - sentença de reconhecimento de usucapião, transitada em julgado;

VIII - título comprobatório de direito de herdeiro, legatário ou sucessor;

e

IX - instrumento de constituição do usufruto.

Parágrafo único. A condição de promissário poderá ser adotada quando a documentação apresentada se referir à fração do imóvel, desde que haja correspondência com os dados constantes no CFI.

Art. 7º Para a inclusão do nome na condição de possuidor a qualquer título será exigida a apresentação de, pelo menos, um dos seguintes documentos:

I - compromisso de venda e compra, contrato por instrumento particular de doação, permuta ou cessão, sem reconhecimento de firma;

II - contrato por instrumento particular de cessão de direitos sobre o imóvel, ou de cessão de direitos possessórios, sem reconhecimento de firma;

III - termo de quitação com os dados completos do imóvel;

IV - termo de aditamento de contrato com os dados completos do imóvel;

V - escritura ou contrato por instrumento particular de declaração de posse;

VI - liminar concedida em ação possessória;

VII - contrato de adesão para imóveis adquiridos de cooperativa devidamente assinado e constando os dados do imóvel;

VIII - Termo de Inventariante; e

IX - demais títulos que a lei confira caráter probatório da posse ou domínio útil sobre o bem imóvel.

§ 1º Nos casos previstos nos incisos I e II, deste artigo, se houver sucessão direta dos proprietários ou compromissários anteriores constantes no CFI, quando da análise do documento precário, poderá ser adotada a titularidade na condição de compromissário comprador.

§ 2º A condição de possuidor apenas será adotada se a documentação apresentada se referir à totalidade da área do imóvel e desde que haja correspondência com os dados constantes no CFI.

§ 3º Além dos documentos elencados no artigo 4º, deste Decreto, deverá ser anexada cópia de um dos seguintes comprovantes de endereço: conta de consumo dos serviços de água, eletricidade ou gás, em nome do interessado, com data máxima de até 90 (noventa) dias anteriores à da solicitação.

Art. 8º Nos casos previstos nos artigos 6º e 7º, deste Decreto, havendo em um mesmo título pluralidade de adquirentes, um deles será expressamente cadastrado e os demais serão identificados e/ou cadastrados como coobrigados com aposição da expressão “e outro(s)”, observando-se a ordem em que aparecem no documento de titularidade.

Art. 9º Quando houver a apresentação de atestado de óbito, de certidão de óbito ou de declaração em documento público sobre o falecimento do proprietário ou compromissário, por pessoa obrigada a fazê-lo nos termos da legislação vigente, constará no CFI, à frente do nome, o termo “espólio”.

Art. 10. A atualização cadastral poderá ser solicitada, excepcionalmente, por via postal, quando o requerente comprovar domicílio fora do Município, mediante encaminhamento de cópias autenticadas dos respectivos documentos exigidos neste regulamento, através de carta registrada ou outra modalidade postal que possua aviso de recebimento (AR), para a sede da destinatária.

Parágrafo único. A Divisão Administrativa de Cadastro Imobiliário do Departamento de Receita Imobiliária, da Secretaria da Fazenda do Município, é que será responsável pela análise do requerido, mediante a aposição, no envelope, da expressão “ATUALIZAÇÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA”.

Art. 11. Nos termos da legislação municipal que versa sobre o IPTU, a autoridade competente poderá recusar o domicílio de entrega de avisos eleito pelo contribuinte, quando for verificado que o mesmo impossibilite ou dificulte a notificação de qualquer ato administrativo referente ao CFI ou, até mesmo, a arrecadação do tributo.

Parágrafo único. Na ocorrência do disposto neste artigo será eleito, como domicílio de entrega de avisos, o local do imóvel, devendo o requerente ser comunicado da recusa e dos consequentes procedimentos adotados na legislação própria.

Art. 12. A autoridade competente analisará a documentação apresentada referente à atualização de dados constantes no CFI e emitirá um único comunicado, solicitando informações ou documentos complementares, se for necessário.

§ 1º Caso o comunicado não seja atendido, de uma só vez, no prazo de até 30 (trinta) dias, o requerido será indeferido, sendo o teor deste informado ao interessado e tomada às providências cabíveis, salvo se houver solicitação de prorrogação de prazo para o atendimento.

§ 2º O prazo de prorrogação não poderá exceder a 30 (trinta) dias e sua solicitação deverá ser protocolada na vigência do comunicado.

Art. 13. Os casos omissos no presente serão objeto de deliberação pelo Grupo Permanente de Trabalho da Secretaria da Fazenda instituído para tratar dos assuntos relacionados ao CFI, que apreciará o mérito sobre os procedimentos a serem adotados em situações semelhantes.

Art. 14. O atendimento do disposto no presente não garante o direito de propriedade, bem como não dispensa do cumprimento das demais obrigações previstas em legislação específica.

Art. 15. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, **em especial o Decreto Municipal nº 31904, de 26 de maio de 2014.**

Guarulhos, 21 de novembro de 2019.



GUSTAVO HENRIC COSTA
Prefeito Municipal

IBRAHIM EL KADI
Secretário da Fazenda

Registrado no Departamento de Relações Administrativas da Secretaria do Governo Municipal da Prefeitura do Município de Guarulhos e afixado no lugar público de costume aos vinte e um dias do mês de novembro de dois mil e dezenove.

MAURÍCIO SEGANTIN
Diretor do Departamento
de Relações Administrativas

Publicado no Diário Oficial do Município, em 22 de novembro de 2019.

Retificado no Diário Oficial do Município, em 10 de dezembro de 2019.