



DECRETO Nº 40572

de 12 de setembro de 2023.

Dispõe sobre: a Regulamentação da utilização dos dados do Cadastro Imobiliário e Fiscal e dá outras providências.

PROF. JESUS ROQUE DE FREITAS, PREFEITO DA CIDADE DE GUARULHOS EM EXERCÍCIO, no uso da atribuição que lhe confere o inciso XIV, do artigo 63, da Lei Orgânica do Município e considerando o que consta no processo administrativo 23435/2022;

Considerando que a implementação e estruturação dos dados imobiliários são de competência do Departamento de Gestão Imobiliária da Secretaria da Fazenda, conforme prevê o artigo 106, da [Lei Municipal nº 7550/2017](#);

Considerando que o compartilhamento dos dados do Cadastro Imobiliário e Fiscal visa exclusivamente auxiliar as demais Secretarias Municipais no que se referem as suas atribuições;

Considerando o sigilo fiscal das informações constantes no Cadastro Imobiliário e Fiscal;

Considerando significativamente a diferença de conceitos entre a área construída cadastrada para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, a área edificada para efeito da legislação edilícia e a área territorial para efeito de parcelamento do solo;

Considerando que compete a Secretaria de Desenvolvimento Urbano o licenciamento urbano relacionado ao uso, ocupação e parcelamento do solo e a Secretaria de Habitação a regularização fundiária e programas habitacionais de interesse social;

Considerando que os dados constantes no Cadastro Imobiliário e Fiscal não garantem a situação de regularidade do imóvel perante a legislação edilícia e de parcelamento do solo;

Considerando que os dados do Cadastro Imobiliário e Fiscal não se prestam à atualização automática em face da diferença considerável de seu alcance, conteúdo e finalidade; e

Considerando a necessidade de dar ampla divulgação dos canais adequados para a obtenção de informações relativas à resolução de pendências quanto à regularidade da área territorial e construída;

DECRETA:

Art. 1º O Cadastro Imobiliário e Fiscal é gerido pela Secretaria da Fazenda, possuindo dados administrativos, técnicos e fiscais, e presta-se a finalidades exclusivamente tributárias.

Art. 2º A utilização de dados do Cadastro Imobiliário e Fiscal, de cunho eminentemente tributário, tem além de suas finalidades específicas, auxiliar os trabalhos de análise, identificação e localização de diversas atividades administrativas, técnicas e de serviços da Administração Pública.



Art. 3º A inserção, alteração ou exclusão de dados no campo área construída relativo a imóveis cadastrados no Cadastro Imobiliário e Fiscal, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, não presume a regularidade ou irregularidade da edificação e não se presta a fins não tributários.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese as telas e informações eletrônicas disponibilizadas para a consulta do Cadastro Imobiliário e Fiscal serão utilizadas para identificar pendências relativas à legislação edilícia, tendo em vista possuir conteúdo estranho a essa finalidade.

Art. 4º Em razão da diferença de abrangência entre os conceitos de área construída tributada, para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, e de área edificada, perante a legislação edilícia, de parcelamento, uso e ocupação do solo, fica vedada a superposição automática dos dados constantes no Cadastro Imobiliário e Fiscal para fins não tributários.

Art. 5º A inserção, exclusão ou alteração da área construída deverá descrever a circunstância motivadora da alteração do Cadastro Imobiliário e Fiscal, no que concerne à metragem construída, com a finalidade de lançamento do IPTU, não possuindo elementos ou conteúdo que ateste a regularidade ou irregularidade da área edificada.

Art. 6º As informações, certidões e documentos eventualmente disponibilizados pela Secretaria da Fazenda, por não possuírem elementos para atestar o cumprimento da legislação edilícia, servirão exclusivamente como auxílio na confrontação entre a metragem das áreas construídas e territoriais lançadas no Cadastro Imobiliário e Fiscal e a área edificada constante nos documentos que comprovam a regularidade edilícia.

Art. 7º Todas as informações constantes nas Certidões expedidas utilizando o Cadastro Imobiliário e Fiscal terão como base os dados disponíveis na data de sua emissão nos sistemas informatizados, observando-se o sigilo fiscal e as finalidades exclusivamente tributárias.

Art. 8º As Certidões do Cadastro Imobiliário e Fiscal deverão obrigatoriamente conter a seguinte ressalva: "As informações do Cadastro Imobiliário e Fiscal, contidas nesta Certidão, quer sejam quanto à propriedade, posse ou domínio, quer sejam quanto a definição física do imóvel ou imóveis, inclusive vias, trechos de vias e logradouros fronteiros, entendem-se exclusivamente para os efeitos tributários e fiscais, próprios e específicos da legislação vigente, não se prestando para outros efeitos a não ser os decorrentes da tributação".

Art. 9º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.



Guarulhos, 12 de setembro de 2023.

PROF. JESUS ROQUE DE FREITAS
Prefeito Municipal em Exercício

IBRAHIM EL KADI
Secretário da Fazenda

Registrado na Chefia de Gabinete do Prefeito do Município de Guarulhos e afixado no lugar público de costume aos doze dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três.

MAURÍCIO SEGANTIN
Chefe de Gabinete do Prefeito

Publicado no Diário Oficial do Município, em 12 de setembro de 2023.