



Município de Pinhão

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

DECRETO N.º 364/2021

DATA: 30/09/2021

SÚMULA: Regulamenta disposições dos artigos 114, 115 e 195, da lei nº 1.048, de 14 de dezembro de 2001, que institui o código tributário municipal e demais disposições constantes na lei municipal 2.149/2021, para fins de alteração e inscrição no cadastro imobiliário municipal.

O Prefeito Municipal de Pinhão, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, conforme normas previstas na Lei Orgânica do Município e no Código Tributário Municipal:

CONSIDERANDO a necessidade de normatização de rotinas e procedimentos para requerer a inscrição e alteração do Cadastro Imobiliário Tributário do Município de Pinhão.

Decreta:

Art. 1º. Ficam regulamentados os dispositivos dos Artigos 114, 115 e 195 da Lei Municipal nº 1.048, de 14 de dezembro de 2001, que "Institui o Código Tributário do Município de Pinhão e demais disposições constantes na Lei Municipal n.º 2.149/2021 referente ao Cadastro Imobiliário Municipal e dá outras providências".

Art. 2º. O cadastro de contribuintes (cadastro imobiliário municipal) do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU será de responsabilidade do Departamento de Tributação, da Secretaria Municipal de Finanças, que certificará e/ou atualizará os dados cadastrais tempestivamente e constantemente, visando a equidade no lançamento dos respectivos tributos.

Art. 3º. Aos servidores públicos encarregados de processar as atualizações junto ao cadastro imobiliário, cumpre zelar pela correção e integralidade dos dados nele inseridos sob sua responsabilidade, observando as disposições legais sobre a matéria.

Art. 4º. Além da manutenção do cadastro imobiliário, contendo os dados e características físicas do imóvel referido no artigo terceiro, também serão atualizados os dados cadastrais do Contribuinte - sujeito passivo da obrigação tributária, ocasião em que deverá ser exigida cópia do documento do imóvel para fins de anexação junto ao cadastro imobiliário.

Art. 5º. Os procedimentos referentes à transferência no Cadastro Imobiliário de titularidade do Contribuinte - sujeito passivo - somente serão



Município de Pinhão

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

efetivadas mediante apresentação de documento válido acompanhado de croqui e memorial descritivo do imóvel quando solicitado.

Art. 6º. Estão autorizados a requerer a transferência de titularidade do Contribuinte no Cadastro Imobiliário, os seguintes interessados:

- I. O proprietário do imóvel ou transmitente;
- II. O titular do domínio útil;
- III. O possuidor;
- IV. O alienante;
- V. O inventariante, em nome do Espólio;

VI. O herdeiro;

VII. O usucapiente;

VIII. O arrematante;

IX. O síndico da massa falida.

Art. 7º. O Contribuinte será cadastrado em uma das figuras constante do sistema informatizado, sempre com base nos documentos por ele apresentados, admitindo-se:

I. Proprietário;

II. Compromissário Comprador;

III. Titular de Domínio Útil;

IV. Espólio;

V. Possuidor;

VII. Proprietário com Separação Judicial;

IX. Síndico da Massa Falida;

X. Arrematante;

XI. Usucapiente (outras situações).

Art. 8º. Para efeitos deste Decreto, a transferência de propriedade no cadastro Imobiliário Municipal se dará:



Município de Pinhão

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

I. **Proprietário** (situação de Imóveis com Documento do Registro de Imóveis), todo aquele que apresentar:

a) *Certidão do Registro de Imóveis da Comarca atualizada em até 1(um) ano, em nome do novo proprietário.*

b) *Para desmembramento de cadastro imobiliário de Imóveis Regulares é necessário abertura de nova Matrícula ou apresentação de Croqui acompanhado de Matrícula onde conste a propriedade em comum.*

c) *É vedada a transferência de proprietário no Cadastro Imobiliário Municipal de Imóveis regulares (com matrícula no registro de imóveis) antes da averbação do novo proprietário junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão.*

II. **Contratante** (situação de alienação de imóveis em geral para aqueles que não possuem Matrícula ou conste última transferência no cadastro imobiliário municipal por qualquer outro meio), todo aquele que apresentar os contratos abaixo relacionados, desde que celebrados por instrumento público ou contrato particular, sendo:

a) *Escritura pública de compra e venda e as suas cessões e promessas de cessões; ou*

b) *Contrato particular de compromisso de compra e venda e as suas cessões e promessas de cessões, com as assinaturas do alienante e do adquirente, com firma reconhecida em cartório; ou*

c) *Carta de sentença, o formal de partilha e/ou auto de arrematação, adjudicação ou remissão expedidos em processos judiciais; ou*

d) *Contrato de promessa de compra e venda e a cessão desta, o contrato de financiamento e o termo de ocupação lavrados pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR.*

e) *Os documentos apresentados devem possuir a sequência de transmissões quando o cadastro imobiliário não estiver em nome do último transmitente.*

f) *Os dados constantes nos documentos apresentados devem possuir as características corretas do imóvel, a fim de poder identifica-lo no cadastro municipal.*

III. **Titular do Domínio Útil** (situação de enfiteuse): todo aquele que apresentar escritura pública de compra e venda com bem gravado com enfiteuse.

IV. **Espólio** (situação de Espólio), o titular dos direitos relativos ao imóvel considerado deverá apresentar os seguintes documentos:



Município de Pinhão

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

a) Para imóveis regulares com Matrícula;

I - Averbação do Inventário na referida Matrícula,
constando os novos proprietários;

b) Para imóveis que possuam outro tipo de posse com
inscrição no cadastro imobiliário municipal;

I - Inventário com as folhas de pagamento;

II - Escritura de sessão de direitos hereditários;

II - Contrato particular de sessão de direitos hereditários
com reconhecimento das assinaturas em cartório;

III - Apresentação de atestado de óbito, certidão de
casamento e documentos do conjugue e demais sucessores para inserção no cadastro imobiliário
municipal;

V. Possuidor (situação de fato) é aquele que detém
a posse mansa e pacífica do imóvel, devendo apresentar os seguintes documentos:

a) Escritura pública de cessão de posse e de benfeitorias;

b) Instrumento particular de cessão de posse e de
benfeitorias, com as assinaturas do cedente e cessionário e firma reconhecida em cartório;

c) Declaração de posse do imóvel feita pelo possuidor, com
firma reconhecida em cartório;

d) Declaração firmada por duas pessoas, indicando o CPF
e RG das mesmas, atestando que o requerente se encontra na posse do imóvel.

VI. Proprietário com Separação Judicial, o titular
dos direitos relativos ao imóvel considerado, mediante apresentação de:

a) Para imóveis regulares com Matrícula;

I - Matrícula atualizada com Averbação da alteração de
proprietário;

b) Para imóveis que possuam outro tipo de posse com
inscrição no cadastro imobiliário municipal;

I - Cópia do Formal de Partilha ou cópia do termo de
audiência em que homologa a partilha de bens, se necessário, documento comprobatório do esboço de
partilha;

IX. Síndico da Massa Falida (situação de massa



Município de Pinhão

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

falida), todo o interessado que apresentar:

falimentar;

a) Documento que comprove a existência do estado

b) Apresentação do CPF do síndico;

c) Nome e endereço do síndico;

d) Data de decretação da quebra.

X. Arrematante (situação em que envolve arrematação) todo aquele que apresentar:

a) Cópia da Matrícula de Registro de Imóveis com averbação da arrematação;

XI. Usucapiante (outras situações), o interessado deverá apresentar:

a) Petição inicial despachada pelo Juiz, extraída dos autos do processo judicial de Usucapião; ou

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

c) Cópia do Auto de Adjucação ou Sentença Adjudicatória.

§ 1º. Até que se proceda à alteração cadastral prevista no inciso IV deste artigo, o Cadastro Imobiliário Municipal terá como titular o espólio do de cujus, considerando o inventariante como seu administrador legal.

§ 2º. No caso de não ter sido firmado o compromisso do inventariante os dados cadastrais do Contribuinte, junto ao cadastro imobiliário, poderá ser requerido por seu administrador provisório, na forma prevista no art. 1.797 do Código Civil.

§ 3º. No caso de posse, o Departamento de Fiscalização Tributária deverá providenciar laudo/relatório in loco visando constatar a veracidade da declaração de posse, sendo que a transferência se dará somente após despacho do Fiscal responsável.

§ 4º. Em caso de posse, a existência de ação de execução fiscal não impede que o interessado firme, em nome do contribuinte inscrito no cadastro imobiliário, termo de parcelamento e confissão de dívida, registrando, no respectivo documento, que o faz em nome daquele.



Município de Pinhão

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

§ 5º. A posse de imóveis denominados de propriedade do Município de Pinhão ou de outros órgãos da Administração Pública e suas Autarquias poderão ser cadastrados/transferidos para terceiros desde que possuam documento de concessão do imóvel por tempo determinado ou através de outro documento de transferência de propriedade definitiva.

§ 6º. Para desmembramento de cadastros imobiliários, os imóveis determinados como glebas urbanas ou que possuam características de fracionamento devem apresentar croqui e memorial descritivo devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Habitação.

Art. 9º. Será admissível a representação por instrumento procuratório para os fins indicados neste Decreto, desde que instruído o processo com procuração com fins específicos, descrevendo a exata localização do imóvel.

Parágrafo único. O instrumento procuratório deverá ser público ou particular com validade determinada.

Art. 10. O processo administrativo cujo proprietário apresente matrícula averbada, sendo verificado que não há débitos imobiliários, terá sua tramitação simplificada.

Art. 11. Ao novo contribuinte ficará atribuída a condição de responsável tributário pelo pagamento dos débitos lançados contra o imóvel, tributários ou não.

§ 1º. Caso existam débitos relacionados ao imóvel, a alteração de que trata este Decreto não excluirá do cadastro o nome do responsável anterior, o qual permanecerá nos registros, até que o débito seja satisfeito.

§ 2º. Poderá o adquirente assumir a responsabilidade pelos débitos existentes sobre o imóvel, sendo transferido o cadastro imobiliário ao mesmo, mediante aceitação e assinatura de termo de confissão dos débitos tributários existentes.

§ 3º. No caso da existência de débitos inscritos em Dívida Ativa ajuizados com marcação de restrição pelo sistema informatizado, o expediente dependerá de prévia análise da Procuradoria do Município, para a verificação e análise da situação processual da execução fiscal, providenciando-se o necessário.

Art. 12. As declarações prestadas pelo contribuinte no ato da atualização da titularidade do responsável tributário não implicam na sua aceitação, pela Administração Tributária, que poderá revê-las a qualquer época, independente de prévia ressalva ou comunicação.

Art. 13. A atualização cadastral proposta por este



Município de Pinhão

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ (MF) 76.178.011/0001-28

Decreto não implica no reconhecimento da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel, sendo tais atualizações de caráter essencialmente administrativo-fiscal.

Art. 14. Caberá à Secretaria Municipal de Finanças, através do Departamento de Tributação decidir e implementar a mudança da titularidade e demais dados no Cadastro Imobiliário nos termos deste Decreto, arquivando-se o respectivo processo para futuras consultas.

Art. 15. O Departamento de Tributação poderá solicitar outros documentos que julgar necessários a conclusão do processo.

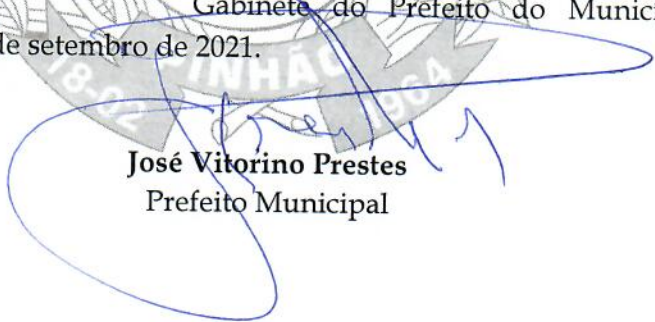
Art. 16. Quando não for possível promover a autenticidade dos documentos apresentados e das assinaturas o Departamento de Tributação poderá solicitar ao contribuinte que se proceda a autenticidade dos documentos e reconhecimento de firma por meio de Cartório.

Art. 17. Poderá a Secretaria Municipal de Finanças, contratar empresa especializada para auxiliar o processo de atualização cadastral, via sistemas, elaboração de mapas, disponibilização em sítio eletrônico das representações em modo SIG e outros levantamentos.

Art. 18. Casos omissos serão deliberados pela Comissão Municipal de Cadastro Imobiliário, a ser nomeada por instrumento legal.

Art. 19. Este Decreto entra em vigor na presente data, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão,
Estado do Paraná, em 30 de setembro de 2021.


José Vitorino Prestes
Prefeito Municipal