



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Lei 1190/15

Dispõe sobre: "cadastramento de imóveis".

Joaquim da Cruz Junior, Prefeito do Município de Nazaré Paulista, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei;

Art. 1º. Serão passíveis de cadastramento, junto ao Setor de Cadastro Imobiliário da Administração Municipal, os imóveis consolidados, com contratos particular de compra e venda, de compromisso de venda e compra, contrato de cessão de direitos hereditários, de contrato de cessão de posse ou qualquer outro tipo de contrato ou títulos que a lei confira caráter probatório da propriedade, posse ou domínio útil sobre o bem imóvel, desde que contenha firma reconhecidas até a data de entrada em vigor da presente lei.

Art. 2º. Fica o Setor de Cadastramento Imobiliário do Município autorizado a receber pedidos de Cadastramento Imobiliário ou a Atualização Cadastral Imobiliária, independente de pagamento de taxa de expediente, que deverá ser requerida, mediante a apresentação requerimento próprio, munido de cópia do RG, CPF ou CNPJ, dos documentos constantes do artigo anterior, e de documentos que comprovem a aquisição ou propriedade do imóvel ou mesmo a respectiva posse, em original ou cópias autenticadas em cartório, a saber:

I - Certidão de matrícula do registro do imóvel, expedida há, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias;

II - Escritura pública de compra e venda, de compromisso de venda e compra, ou doação ou permuta;

III - Contrato particular de compra e venda, de compromisso de venda e compra, permuta ou doação, com firmas reconhecidas;

IV - Escritura Pública ou Contrato particular de cessão de direitos sobre o imóvel e de cessão de direitos possessórios, com firmas reconhecidas;

V - Formal de partilha;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA **ESTADO DE SÃO PAULO**

VI - Sentença de reconhecimento de usucapião, transitada em julgado;

VII - Sentença ou liminar concedida em ação possessória;

VIII - Escritura pública de constituição de direito de superfície;

IX - Título comprobatório de direito de herdeiro, legatário ou sucessor;

X - Decisão Judicial de nomeação de inventariante;

XI - Instrumento de constituição do usufruto; e

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

XIII - Declaração com firma reconhecida de que o imóvel não é objeto de parcelamento irregular ou loteamento clandestino.

XIV - Cópia do cadastro da Receita Federal e do ITR existente sobre o imóvel ou declaração com firma reconhecida de que o imóvel não possui cadastro na Receita Federal e no ITR.

§ 1º Para efeito de atualização dos dados de titularidade dos contribuintes no Cadastro Imobiliário, considera-se proprietário aquele que possui imóvel devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis ou o equivalente contrato de aquisição por intermédio dos agentes financeiros do sistema bancário nacional. Todos os demais documentos somente possibilitam a anotação como compromissário/responsável.

§ 2º Havendo em um mesmo título pluralidade de adquirentes, um deles será expressamente cadastrado e os demais serão identificados e/ou cadastrados como co-obrigados com aposição da expressão "e outro(s)", observando-se a ordem em que aparecem no título aquisitivo.

§ 3º Quando da efetiva atualização prevista nesta Lei, deverá ser observada, entre a documentação apresentada e os dados constantes no Cadastro Imobiliário a compatibilidade dos dados cadastrais em relação à descrição do imóvel no título aquisitivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA **ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 4º As cópias ou originais dos documentos referidos neste artigo ficarão retidos, para comprovar o cadastramento ou a alteração, relativas aos documentos apresentados e/ou à ordem sucessória.

§ 5º. Poderá ser protocolado pelo contribuinte requerimento para análise da viabilidade da atualização cadastral pelo Setor de Cadastrado Imobiliário do Município, em caso de ordem sucessória, sem prejuízo da apresentação de outros documentos, conforme a situação assim o requerer.

§ 6º Alternativamente, o pedido de atualização cadastral poderá ser solicitado por via postal, mediante encaminhamento dos respectivos documentos exigidos em cópias autenticadas, acompanhado do respectivo Aviso de Recebimento (AR), para o Setor de Cadastramento do Município, situado à Rua Cel. Benedito Bueno, nº 65, Centro - CEP 12.960-000, que será responsável pela devida alteração, mediante a aposição, no envelope, da expressão **“ATUALIZAÇÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA”**, o número da respectiva Inscrição Cadastral Imobiliária e telefone para contato.

§ 7º Independente da correção dos Dados Cadastrais Imobiliários, a serem verificadas nos termos do artigo 1º, todos os proprietários, contribuintes ou responsáveis pelo IPTU ficam sujeitos à atualização cadastral imobiliária no que se refere à inclusão de CPF ou CNPJ assim como do respectivo endereço.

§ 8º Aplica-se às alterações de endereço para correspondência os mesmos critérios especificados para a alteração de titularidade, exceto nos casos em que o imóvel já esteja cadastrado em nome do contribuinte, bastando apenas a sua identificação ou de seu procurador para promover a alteração de endereço para entrega.

§ 9º. Visando auxiliar aos interessados, a Prefeitura poderá designar servidor público para atuar junto à Divisão de Cadastro, visando o preenchimento de formulários eventualmente criados para os efeitos desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 3º. O pedido de cadastramento ou de atualização cadastral imobiliária será isento de cobrança de taxa de expediente ou de emolumentos.

Art. 4º. O Poder Executivo poderá regulamentar e disciplinar esta Lei, através de ato próprio.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Nazaré Paulista, 06 de outubro de 2015.

Joaquim da Cruz Júnior
Prefeito

Publicado conforme o disposto no
Artigo 86 da Lei Orgânica Municipal

Cristina Aparecida de Souza
Assessora de Gabinete