



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 7.030, de 27 de novembro de 2024.

"Regulamenta o recadastramento imobiliário fiscal do Município de Ferraz de Vasconcelos."

PRISCILA CONCEIÇÃO GAMBALÉ VIEIRA MATOS,
Prefeita da Cidade de Ferraz de Vasconcelos, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, considerando as disposições previstas na Constituição Federal, Lei Complementar nº 320/2017 – Código Tributário Municipal e Lei Federal nº 5.172/1966 – Código Tributário Nacional, e a vista do contido no processo protocolado nº 20.852/2024;

Considerando a exigência prevista no artigo nº 288 da Lei Complementar Municipal nº 320, de 02 de outubro de 2017, (Código Tributário Municipal);

Considerando a necessidade de manter atualizado o cadastro dos imóveis existentes na área urbana do Município;

Considerando que com as informações atualizadas o contribuinte será tributado de acordo com a situação real do seu imóvel;

Considerando as diversas inconsistências existentes no cadastro imobiliário fiscal que dificultam a identificação correta do contribuinte gerando consequências administrativas e judiciais;

Considerando a necessidade de uniformização dos procedimentos para atualização do cadastro imobiliário fiscal.

DECRETA:

Art. 1º. Cabe ao proprietário, ao titular do domínio útil de imóvel situado na zona urbana do Município promover o recadastramento dos seus respectivos imóveis junto ao Cadastro Imobiliário Fiscal, ainda que estes gozem de imunidade ou isenção do IPTU, mediante o preenchimento da Declaração de Cadastro Imobiliário e a apresentação dos documentos exigidos no Art. 2º, §3º deste decreto.

§ 1º. Os imóveis cujo recadastramento não for promovido na forma deste decreto e aqueles cujas informações apresentem falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento de declaração obrigatória, ou complementar, serão considerados, para todos os efeitos, em situação irregular perante o fisco municipal.



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 7.030/2024 – fls. 2

§ 2º. Na hipótese prevista no parágrafo anterior, o lançamento do IPTU será efetivado com base nos elementos de que dispõe a Administração Tributária, sem prejuízo da constituição da penalidade cabível para emissão e notificação de auto de infração na forma da legislação municipal aplicável.

Art. 2º. O recadastramento imobiliário previsto no artigo anterior ocorrerá no período compreendido entre o dia 2 do mês de dezembro de 2024, ao dia 28 do mês de fevereiro do ano de 2025, sobre as seguintes disposições.

§1º. O proprietário e o titular do domínio útil, promoverá o recadastramento mediante o preenchimento da Declaração de Recadastramento Imobiliário na forma eletrônica disponibilizada no site da Prefeitura no link: <https://protocolo.cidadao.conam.com.br/ferraz/>.

I. O recadastramento ocorrerá exclusivamente de maneira eletrônica, no site da Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos, conforme parágrafo primeiro, devendo ser observado o seguinte passo a passo:

a) Acessar o endereço eletrônico: <https://protocolo.cidadao.conam.com.br/ferraz/>, onde será direcionado para o Protocolo Eletrônico;

b) Clicar na opção "Recadastramento Imobiliário Fiscal", onde será direcionado para as instruções de preenchimento obrigatório; e

c) Preenchimento e anexação das documentações exigidas para a análise do pedido de Recadastramento.

§2º. Na Declaração de Recadastramento Imobiliário prevista neste artigo deverão ser informados os seguintes dados do contribuinte:

I. nome, CPF ou CNPJ e endereço do proprietário ou titular do domínio útil do imóvel;

II. número da inscrição do imóvel no cadastro municipal constante do carnê do IPTU;

III. cópia do Espelho do IPTU;

IV. localização do imóvel;



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 7.030/2024 – fls. 3

V. uso efetivo do imóvel (residencial, comercial e/ou industrial);

VI. características do imóvel (área do terreno, área construída, entre outros);

VII. endereço para entrega de notificações de lançamento do IPTU no caso de imóvel não construído;

VIII. na hipótese de imóvel construído, se o contribuinte quiser receber as notificações do lançamento do IPTU em endereço diverso daquele onde se localiza o imóvel tributado, deverá registrar essa opção em campo próprio da Declaração de Cadastro Imobiliário informando o endereço para a entrega das notificações; e

IX. nome, CPF e endereço do representante legal do contribuinte, se for caso.

§3º. Após o preenchimento da Declaração de Recadastramento Imobiliário com as orientações elencadas no Art. 2, §§1º e 2º deste artigo deverão ser anexadas cópias dos seguintes documentos em arquivo PDF:

I. CPF e RG do contribuinte pessoa física;

II. comprovante da situação cadastral no CNPJ do contribuinte pessoa jurídica acompanhado do contrato social e última alteração, ou estatuto social e ata da última eleição (se for o caso);

III. comprovante de endereço atualizado (emitido há 3 meses, no máximo);

IV. documento que comprove a propriedade, a posse ou o domínio útil do imóvel, tais como:

a) certidão de matrícula do imóvel expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis há, no máximo, 30 dias; ou

b) título de aquisição do imóvel, como: escritura pública, instrumento particular de compra e venda, promessa ou cessão de direitos, contrato de financiamento imobiliário, formal de partilha, carta de arrematação ou adjudicação, termo de doação, sentença de usucapião transitada em julgado e documento de cessão de direitos.



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 7.030/2024 – fls. 4

V. procuração com firma reconhecida em cartório na hipótese de impossibilidade de o próprio contribuinte requerer o recadastramento, acompanhado de cópia do RG e do CPF do procurador, e

a) no caso de condomínio, deverá ser anexada ata da assembleia que elegeu o síndico;

b) no caso de espólio, cópia das folhas dos autos com a nomeação do inventariante; caso não exista inventário, deverá ser anexada certidão de óbito do contribuinte falecido acompanhada de documento do RG e CPF, ou certidão de casamento/união estável que demonstre a condição de herdeiro necessário.

Art. 3º. A solicitação de recadastramento imobiliário fiscal regulamentado por este decreto não implica em automática aceitação pela Fazenda Pública, dos dados nela declarados, os quais serão analisados pelos servidores municipais, quanto ao deferimento ou indeferimento do pedido, tampouco atribui ou transfere a propriedade do imóvel, não desobrigando o contribuinte de proceder ao registro do título aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente.

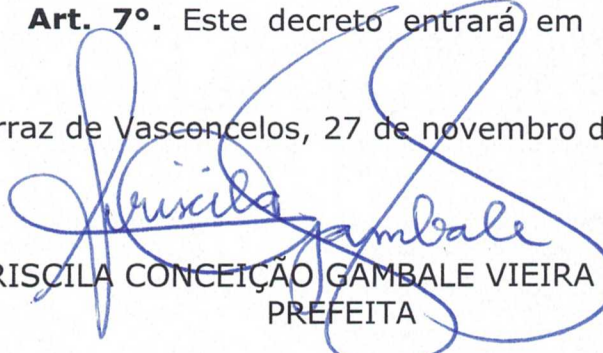
Art. 4º. Se necessário, poderá ser realizada vistoria *in loco* para comprovação e/ou complemento das informações relativas ao imóvel objeto do recadastramento.

Art. 5º. As informações e os documentos fornecidos para o fim de recadastramento imobiliário fiscal são de responsabilidade exclusiva do declarante que responderá, na forma da lei, por eventuais dados incompletos ou inexatos.

Art. 6º. O Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Fazenda (ou órgão equivalente), para atendimento da Resolução 547 de 22 de fevereiro de 2024, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), poderá expedir atos de sua competência para a realização do Recadastramento Imobiliário Fiscal.

Art. 7º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Ferraz de Vasconcelos, 27 de novembro de 2024.


PRISCILA CONCEIÇÃO GAMBALE VIEIRA MATOS
PREFEITA



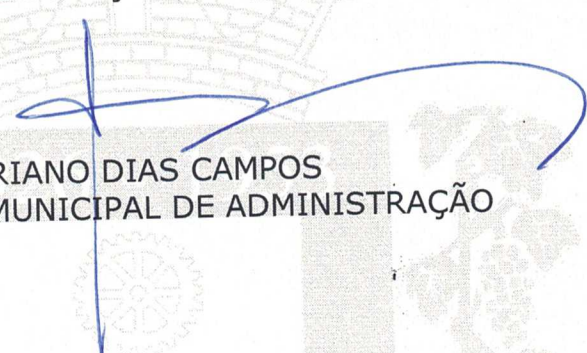
Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 7.030/2024 – fls. 5


PEDRO PAULO TEIXEIRA JUNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA

Registrado na Divisão de Atos Oficiais da Secretaria Municipal de Administração e publicada no Quadro de Avisos do Paço Municipal e no B.O.M. – Boletim Oficial do Município.


ADRIANO DIAS CAMPOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

