



CADASTRO IMOBILIÁRIO

A Lei Municipal nº 1.932/2012 – Código Tributário Municipal, dá as devidas orientações no que se refere à Inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 25. A inscrição no Cadastro Imobiliário é obrigatória, mesmo em se tratando de imóveis imunes ou isentos do imposto, e será promovida:

- I – pelo proprietário ou por seu representante legal;
- II – pelo titular do domínio útil ou pelo possuidor a qualquer título;
- III - por qualquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;
- IV - pelo compromissário comprador, nos casos de compromisso de compra e venda;
- V – de ofício:
 - a) em se tratando de próprio federal, estadual ou municipal ou de entidade autárquica, quando a inscrição deixar de ser feita no prazo regulamentar;
 - b) quando a inscrição for promovida com informações incorretas, incompletas ou inexatas;
- VI – pelo inventariante, síndico ou liquidante, quando se tratar de imóvel pertencente a espólio, massa falida ou sociedade em liquidação.

Art. 26. Para efetivar a inscrição no Cadastro Imobiliário, os responsáveis são obrigados a apresentar na repartição competente a matrícula do imóvel ou compromisso de compra e venda, contendo o respectivo registro e, no caso de loteamento, a averbação.

§ 1º Juntamente com os documentos mencionados no “caput”, os responsáveis, como definidos no art. 23 desta Lei, firmarão declaração contendo os dados necessários à perfeita identificação do imóvel. A declaração, se necessário, será atualizada até 30 (trinta) dias contados da data da:

- I – intimação da Fazenda Municipal;
- II – conclusão da obra, total ou parcialmente, que permita seu uso ou habitação;
- III – aquisição da propriedade, no total ou em parte certa, desmembrada da fração ideal;
- IV – aquisição do domínio útil ou da posse;
- V – demolição ou perecimento da construção existente;
- VI – reforma, com ou sem aumento da área edificada;
- VII – da compra e venda ou cessão.

§ 2º Será objeto de uma única declaração, a cargo do proprietário, acompanhada da respectiva planta do loteamento, subdivisão ou arruamento que informe:

- I – a gleba de terra bruta desprovida de melhoramentos, cujo aproveitamento dependa de realização de obras de urbanização;
- II – a área não dividida, porém arruada;
- III – o lote isolado ou o grupo de lotes contíguos, quando já tenha ocorrido a venda ou promessa de venda de lotes da mesma quadra.



§ 3º O contribuinte pode retificar a declaração ou atualizá-la antes de notificado do lançamento, desde que comprove sua necessidade.

§ 4º Na impossibilidade de obtenção de dados exatos sobre o imóvel ou de elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o lançamento será efetuado de ofício, com base nas informações que dispuser a Fazenda Municipal.

§ 5º As obrigações previstas nos §§ 1º e 2º também se aplicam à pessoa do compromissário vendedor e cedente do compromisso de compra e venda, ficando, igualmente, coobrigados os compradores.

Art. 27. O responsável por loteamento fica obrigado a apresentar ao órgão competente da Prefeitura Municipal:

- I – o título de propriedade da área loteada;
- II – a planta completa do loteamento, contendo em escala que permita sua anotação, os logradouros, quadras, lotes, área total e áreas cedidas ao patrimônio público municipal;
- III – mensalmente, comunicação das alienações realizadas, contendo os dados indicativos dos adquirentes, inclusive Cadastro de Pessoas Físicas ou Cadastro Nacional de Contribuintes do Ministério da Fazenda; telefone e endereço completo para correspondência e informações relativas às unidades alienadas.

§ 1º A inscrição ou alteração no Cadastro Imobiliário será efetivada com a comprovação da quitação integral dos débitos tributários ou não tributários, vencidos e vincendos, incidentes sobre os imóveis respectivos ou com a demonstração inequívoca de que o crédito encontra-se caucionado à Fazenda Municipal ou transferido para imóvel remanescente ou outro(s) indicado(s) pelo contribuinte, mediante rateio do débito, devendo o valor do(s) imóvel(eis) ser suficiente para garantir as respectivas obrigações.

§ 2º Quando ocorrer inscrição e/ou alteração cadastral de imóvel objeto de transferência, assunção de obrigações tributárias ou não tributárias, vencidas ou vincendas, ou gravação através de caução à Fazenda Municipal, o órgão competente deve incluir observação em que conste a origem, a natureza do débito e o número do procedimento administrativo autorizador.

§ 3º A garantia, a título de caução, para fins de inscrição e/ou alteração no Cadastro Imobiliário, será exigida na forma que lei a regulamentar.

Art. 28. Em caso de litígio sobre o domínio deverão constar dentre os dados cadastrais do imóvel os nomes dos litigantes e dos possuidores, a natureza do feito, o juízo e o cartório por onde tramite a ação.

Parágrafo único – Incluem-se também na situação prevista neste artigo o espólio, a massa falida e as sociedades em liquidação.

Art. 29. Em se tratando de loteamento licenciado pelo Município, deve o requerimento de inscrição ser acompanhado de planta completa, em escala que permita proceder à anotação dos desdobramentos e à designação do valor da aquisição, dos logradouros, das quadras e dos lotes, da área total, das áreas



cedidas ao patrimônio público municipal, dos lotes compromissados e dos lotes eventualmente já alienados.

Art. 30. Deverão ser obrigatoriamente comunicadas aos órgãos competentes do Município, por quaisquer pessoas físicas ou jurídicas arroladas no § 3º deste artigo, mesmo sem se constituírem em contribuintes ou responsáveis pela obrigação principal, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas com relação ao imóvel, que possam alterar as bases de cálculo do lançamento dos tributos municipais, especialmente:

- I – a alteração resultante de construção, aumento, reforma, reconstrução ou demolição;
- II – a anexação, subdivisão ou parcelamento de solo;
- III – a transferência da propriedade ou do domínio;
- IV – a ocupação, quando esta ocorrer antes da conclusão da obra;
- V – no caso de áreas loteadas, bem como das construídas, em curso de venda:
 - a) a indicação de lotes ou de unidades prediais vendidas e seus adquirentes;
 - b) as rescisões de contrato ou qualquer outra alteração.

§ 1º A comunicação a que se refere este artigo, devidamente processada e informada, servirá de base à alteração respectiva da ficha de inscrição.

§ 2º O não cumprimento do disposto neste artigo, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas em normas e posturas municipais, implica na imposição das penalidades previstas no art. 43, desta Lei.

§ 3º O disposto neste artigo, aplica-se a:

- I – construtoras ou incorporadoras que comercializarem unidades imobiliárias por conta própria;
- II – imobiliárias e administradoras de imóveis que realizarem intermediação de compra e venda e aluguéis de imóveis;
- III – leiloeiros oficiais no caso de arrematação de imóveis em hasta pública;
- IV – quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas que venham a realizar atividades imobiliárias.

Art. 31. Os responsáveis por loteamentos ficam também obrigados a fornecer ao órgão responsável pelo imposto, até o mês de outubro de cada ano, cópias dos instrumentos de alienação definitiva ou mediante compromisso de compra e venda de lotes, firmados até o mês em que for formalizada a informação ao Fisco Municipal, revestidos das formalidades legais, para efeitos de atualização cadastral.

Art. 32. A aprovação dos projetos de loteamento, incorporação, subdivisão ou parcelamento de solo, fica condicionado à quitação integral de todos os débitos, tributários ou não tributários, vencidos ou vincendos, incidentes sobre os imóveis respectivos, salvo pela apresentação de caução à Fazenda Municipal para garantir as respectivas obrigações, garantia que poderá ser transferida para imóvel remanescente ou outro(s) indicado(s) pelo contribuinte, aceitos pelo Município, mediante rateio do débito, devendo o valor do(s) imóvel (eis) ser suficiente para a cobertura das respectivas obrigações.



Estado do Paraná
Prefeitura Municipal de Barracão
Rua São Paulo, 235 - Centro
Tel. (49) 3644-1215 / 3644-1217
www.barracao.pr.gov.br



§ 1º A aprovação mencionada no “caput” deste artigo será feita sem prejuízo do cumprimento dos requisitos previstos na legislação urbana municipal.

§ 2º O proprietário de loteamento clandestino ou irregular cuja existência tenha sido detectada pelo serviço de fiscalização do Município, será intimado a promover sua regularização no prazo de 90 (noventa) dias do recebimento da intimação, em observância à legislação específica, municipal e federal que se encontre em vigor, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 33. A concessão de Habite-se à obra nova ou a aceitação de obras que foram objeto de acréscimos, reconstrução ou reforma, só se dará após a entrega de todos os documentos fiscais exigidos pelo órgão competente da Fazenda Municipal e a expedição por esta, de certidão de regularidade tributária da obra, bem como de informação sobre a respectiva inscrição no Cadastro Imobiliário.