

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GOSTOSO

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 064/2020 DISPÕE SOBRE O CADASTRO IMOBILIÁRIO DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Decreto nº 064/2020

Dispõe sobre o Cadastro Imobiliário do Município e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE São Miguel do Gostoso/RN, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo art. 85, inc. I, alínea “a”, da Lei Orgânica Municipal;

Considerando ser interesse público a promoção da racionalização e da otimização da formação, alteração e gestão do cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de São Miguel do Gostoso;

Considerando o número expressivo de imóveis e de solicitações de alteração à Prefeitura Municipal de São Miguel do Gostoso;

Considerando a clara disposição do arts. 70, inc. I e 151, do Código Tributário Municipal, que estabelece o dever realização do Cadastro Imobiliário junto ao Fisco Municipal.

D E C R E T A:

CAPÍTULO I DO OBJETO

Art. 1º O Cadastro de Imóveis Urbanos (Cadimurb) será administrado pela Secretaria Municipal de Tributos (SMT), observado o disposto na legislação pertinente e, em especial, nesta normativa.

Parágrafo único. As informações cadastrais do imóvel, do seu titular e, se for o caso, dos condôminos e compossuidores integrarão o Cadimurb.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º Para efeitos do disposto neste Decreto, considera-se imóvel a área contínua, formada de uma ou mais parcelas de terras localizadas no município.

§ 1º A zona urbana e rural do município são:

I - Zona Urbana e de Expansão Urbana é aquela indicada por lei municipal ou, conforme art. 146 do CTM, que possua no mínimo duas das seguintes características:

- a) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) abastecimento de água;
- c) sistema de esgotos sanitários;
- d) rede de iluminação pública com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e) escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

II - situada fora da zona urbana definida em lei municipal, conforme disposto nos §§ 1º e 2º do art. 32 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN).

§ 2º A parcela, menor unidade territorial passível de ser cadastrada, é definida como uma parte da superfície terrestre cujos limites e confrontações estejam devidamente descritos no documento que formaliza sua existência, que não apresente interrupções físicas ou de direito em sua extensão.

§ 3º É vedada a indicação de área menor que a área da parcela para compor imóvel.

§ 4º Caso a área de imóvel registrado em uma única matrícula ou transcrição no Cartório de Registro de Imóveis ou a área de posse contínua do mesmo titular esteja localizada em zona urbana e zona rural, concomitantemente, será cadastrada com inscrições distintas cada uma das áreas.

Art. 3º Ao imóvel cadastrado no Cadimurb é atribuído o Número do Imóvel na Receita Municipal (Nirm).

CAPÍTULO III DA OBRIGATORIEDADE DA INSCRIÇÃO E DA TITULARIDADE

Art. 4º É obrigatória a inscrição no Cadimurb de todos os imóveis urbanos, inclusive os que gozam de imunidade ou isenção do Imposto sobre a Propriedade.

Parágrafo único. A inscrição do imóvel no Cadimurb e os efeitos dela decorrentes não geram qualquer direito de propriedade, domínio útil ou posse.

Art. 5º Denomina-se titular o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título das parcelas que compõem o imóvel, em nome de quem é efetuado o cadastramento no Cadimurb.

§ 1º Proprietário é aquele que tem a faculdade de usar, gozar e dispor de parcela que compõe o imóvel, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 2º Titular do domínio útil ou enfiteuta é aquele a quem foi atribuído, pelo senhorio direto, domínio útil de parcela que compõe o imóvel.

§ 3º Para fins do disposto neste Decreto, possuidor a qualquer título é aquele que tem a posse plena, sem subordinação, também chamada de posse com *animus domini*, de parcela que compõe imóvel.

§ 4º Deve ser indicado como titular no Cadimurb:

- I - o usufrutuário, vedada a indicação do nu-proprietário;
 - II - o fiduciário, em caso de propriedade fideicomissária, sendo vedada a indicação do fideicomissário enquanto não tiver ocorrido a transferência da propriedade em razão do implemento da condição;
 - III - o condômino ou compossuidor escolhido conforme as regras estabelecidas no art. 20
 - IV - o espólio, até a data da partilha ou adjudicação, conforme regra disposta no art. 21;
 - V - o devedor fiduciante, em caso de alienação fiduciária de coisa imóvel, sendo vedada a indicação do credor fiduciário até que, tendo ocorrido a consolidação da propriedade, este último venha a ser imitado na posse do bem, nos termos do § 8º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ou
 - VI - o concessionário de direito real de uso, nos termos do art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.
- § 5º É vedada a indicação, como titular do imóvel no Cadimurb, de pessoa que explore o imóvel sob contrato de locação, arrendamento, meação, parceria, comodato ou concessão administrativa de uso e congêneres.
- § 6º Em caso de sequestro, arresto ou penhora do imóvel por determinação judicial, é vedada a indicação de fiel depositário como titular do imóvel no Cadimurb.

CAPÍTULO IV DA SITUAÇÃO CADASTRAL E DO COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Art. 6º São situações cadastrais do imóvel no Cadimurb:

- I - ativo;
- II - pendente; ou
- III - cancelado.

§ 1º É considerado pendente o cadastro do imóvel em que for verificada pelo menos uma das seguintes situações:

- I - inconsistência de dados cadastrais; ou
- II - omissão na apresentação de documentos, informações, declarações, opção ou no acesso ao imóvel solicitado pelo Município, na forma estabelecida pelos atos normativos da Secretaria de Tributação Municipal que tratam da matéria.

§ 2º O cadastro do imóvel classificado na situação pendente passará à condição de imóvel ativo desde que sanadas as causas que provocaram sua pendência cadastral.

§ 3º É considerado cancelado o cadastro do imóvel que tenha sido objeto do ato cadastral previsto no inciso IV do caput do art. 8º.

Art. 7º O Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral contém as informações:

I - referentes ao imóvel:

- a) Nirm;
- b) nome;
- c) área total;
- d) endereço de localização, com coordenadas geodésicas indicando área total e área construída;
- e) identificação das características das construções existentes, conforme características previstas no Código Tributário Municipal; e
- f) situação cadastral.

II - referentes ao titular:

- a) nome e número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) telefone;
- c) endereço de correspondência;
- d) endereço no CPF ou CNPJ;
- e) nome e CPF do inventariante, quando aplicável;
- f) nome e CPF do representante legal, quando aplicável; e
- g) nome, CPF ou CNPJ e participação percentual dos condôminos, no caso de condomínio ou composes; e
- d) exercícios com imunidade ou isenção.

c) data fim;

b) motivo;

a) data início;

III - referentes à condição de imunidade e isenção do imóvel para fins de tributação do IPTU:

§ 1º O Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, em versão simplificada, ficará disponível para consulta pública na Secretaria Municipal de Tributação e conterá as informações citadas:

I - no inciso I do caput; e

II - nas alíneas “a” e “g” do inciso II do caput, ressalvada a omissão parcial do número de inscrição do titular e dos condôminos no CPF.

§ 2º O Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral em suas formas completa e simplificada será emitido conforme os modelos constantes, respectivamente, dos Anexos II e III deste Decreto.

CAPÍTULO V DOS ATOS CADASTRAIS

Art. 8º São atos cadastrais no Cadimurb:

- I - inscrição;
- II - alteração de dados cadastrais;
- III - alteração de titularidade por alienação total;
- IV - cancelamento; e
- V - reativação.

§ 1º Instrução Normativa, complementar a este Decreto, disciplinará procedimento simplificado de alteração cadastral para suprir a ausência de dado a ser informado ao Cadimurb.

§ 2º Ressalvadas as hipóteses previstas no art. 13, no inciso I do art. 29 e no art. 30, os atos cadastrais serão realizados em decorrência de solicitação do interessado, na forma estabelecida no Capítulo VI.

§ 3º A alteração de dados cadastrais de titularidade por solicitação do interessado somente poderá ocorrer após a comprovação de um dos requisitos que seguem:

- a) comprovação do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI); ou
- b) comprovação do recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD); ou
- c) apresentação de averbação em registro público da mudança de titularidade, devidamente acompanhada do comprovante de recolhimento do tributo previsto nas alíneas a ou b deste dispositivo; ou
- d) apresentação de averbação em registro público da mudança de titularidade, devidamente acompanhada da ordem judicial competente.

CAPÍTULO VI DA SOLICITAÇÃO DE ATOS CADASTRAIS

Art. 9º Para solicitar atos cadastrais no Cadimurb é necessário o preenchimento e a transmissão do Documento de Informação e Atualização Cadastral do IPTU (Diac) por meio de formulário disponível na Secretaria Municipal de Tributação.

§ 1º O Diac deve ser apresentado no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da ocorrência do evento que ensejar a realização do ato cadastral, nos termos deste Decreto.

§ 2º A pessoa obrigada a apresentar o Diac é:

I - o titular indicado no art. 5º, seu representante legal ou o responsável pelo crédito tributário do IPTU, nos termos dos arts. 128 a 133 do CTN, ressalvadas as hipóteses previstas no inciso II;

II - aquela que alienou, renunciou ou perdeu a propriedade, posse ou domínio útil, para o ato de:

- a) alteração de titularidade por alienação total, conforme previsto no caput do art. 24; ou
- b) cancelamento nas situações previstas nos incisos II a VI do caput do art. 25.

§ 3º É facultada a apresentação do Diac:

I - pelo adquirente do imóvel, para o ato de cancelamento nas situações previstas nos incisos II a V do caput do art. 25; ou

II - por aquele que constar no Cadimurb indevidamente como titular, condômino ou compossuidor, para quaisquer dos atos cadastrais que visem regularizar a situação indevida.

§ 4º A apresentação espontânea do Diac fora do prazo previsto no § 1º sujeita a pessoa obrigada à solicitação do ato cadastral à multa prevista no art. 159, do Código Tributário Municipal.

Art. 10. A apresentação do Diac na Secretaria Municipal de Tributação, resultará na emissão do Documento de Entrada de Dados Cadastrais do Imóvel (Decir), conforme modelo constante do Anexo III deste Decreto.

§ 1º No prazo de até 60 (sessenta) dias, contado a partir da apresentação do Diac, o Decir deverá ser apresentado:

I - por remessa postal para a unidade administrativa da SMT; ou

II - por entrega direta em unidade de atendimento da SMT.

§ 2º No Decir constarão o número de recibo e o de identificação da solicitação e, se for o caso, as declarações previstas nos Anexos VI e VII deste Decreto.

§ 3º Os números de recibo e de identificação serão utilizados para consulta ao andamento e ao resultado da solicitação.

§ 4º O Decir deve ser assinado pela pessoa que apresentou o Diac, ou por seu representante legal, conforme disposto nos §§ 2º e 3º do art. 9º.

§ 5º A pessoa citada no § 4º que for capaz, mas não souber ou não puder assinar:

I - deverá apor sua digital no Decir, na presença do servidor da SMT; ou

II - será representada por mandatário constituído por instrumento público.

§ 6º Para fins da realização do ato cadastral no Cadimurb, aplicam-se as disposições deste artigo a qualquer outro documento produzido pela pessoa indicada no §4º, inclusive os previstos nos Anexos I, IV a IX deste Decreto.

Art. 11. O Decir deverá ser apresentado acompanhado da documentação:

I - prevista nos Anexos I, V a IX deste Decreto, quando exigível;

II - de identificação da pessoa que assinar o Decir e das que firmarem quaisquer outros documentos particulares apresentados, sendo dispensado o documento de identificação na hipótese de reconhecimento de firma em cartório;

III - que comprove a capacidade do signatário para representar legalmente a pessoa indicada no § 4º do art. 10, se for o caso; e

IV - que comprove o ato ou fato que enseja a realização do ato cadastral, conforme Anexo I deste Decreto, ressalvando-se que os documentos ali citados não exauzem a possibilidade de comprovação por outros meios de prova admitidos em direito.

§ 1º A entrega de documentos deve ser realizada em formato impresso, na hipótese de o titular indicado nos termos do § 4º do art. 5º estar obrigado a essa forma de apresentação de documentos à SMT, independentemente das condições pessoais de eventuais condôminos ou compossuidores do imóvel.

§ 2º Nas demais situações, faculta-se a entrega de documentos em formato digital ou em suporte físico, sendo que, nesta última hipótese, o documento deve ser encaminhado em cópia autenticada ou, se entregue diretamente a unidade de atendimento da SMT, pode ser apresentado em cópia simples, acompanhado do respectivo original, para cotejo da cópia com o original pelo servidor da SMT.

Art. 12. A solicitação constante do Diac será apreciada à vista da documentação apresentada e terá como resultado uma das seguintes situações:

I - deferida;

II - indeferida; ou

III - alterada de ofício.

§ 1º O resultado da solicitação será disponibilizada na SMT, ficando disponível para consulta mediante a utilização dos números de recibo e de identificação citados no § 2º do art. 10, sendo o solicitante considerado cientificado do resultado por meio de publicação em Diário Oficial, notificação postal ou pessoal, sendo considerada cumprida:

a) a notificação postal recebida no endereço apontado no cadastro;

b) a notificação pessoal, quando espontaneamente o interessado comparecer à SMT.

§ 2º Caso a solicitação seja deferida, o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral previsto no art. 7º ficará disponível para retirada.

§ 3º Caso a solicitação seja indeferida, o motivo do indeferimento será registrado e disponibilizado ao solicitante do cadastro, cabendo, nessa hipótese, a apresentação de nova solicitação para corrigir as pendências apontadas.

§ 4º A solicitação alterada de ofício é regulada pelo disposto no Capítulo VII.

CAPÍTULO VII DOS ATOS CADASTRAIS DE OFÍCIO

Art. 13. O ato cadastral também poderá ser realizado de ofício no interesse da administração tributária.

§ 1º A ciência do ato previsto neste artigo será efetivada:

I - na forma prevista no § 1º do art. 12;

II - por quaisquer das outras formas de intimação previstas em lei; ou

III - mediante publicação de Ato Declaratório Executivo (ADE) no Diário Oficial do Município, onde conste Nirm, nome, área total e localização do imóvel, a explicitação do ato cadastral realizado, a identificação da autoridade competente pelo ato.

§ 2º No caso de intimação por via postal, a correspondência será enviada ao endereço indicado no art. 18.

§ 3º É competente para praticar os atos cadastrais de ofício:

I - a autoridade administrativa da SMT com competência territorial sobre a área de localização do imóvel; e

II - o Secretário Municipal da Tributação.

CAPÍTULO VIII DA INSCRIÇÃO

Seção I Das Regras Gerais

Art. 14. A inscrição do imóvel no Cadimurb, ato cadastral por meio do qual é atribuído o Número do Imóvel na Receita Municipal (Nirm), será realizada observando-se o disposto neste artigo, na hipótese de:

I - primeira inscrição de imóvel não cadastrado;

II - aquisição de área parcial de um imóvel ou de áreas parciais confrontantes, de que resulte um novo cadastro de imóvel, observadas as condições previstas no § 1º;

III - desapropriação de área total ou parcial de imóvel por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, promovida pelo Poder Público, ou aquisição de área total ou parcial de imóvel pelo Poder Público, pelas suas autarquias e fundações, e pelas entidades privadas imunes;

IV - desapropriação de área total ou parcial de imóvel por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, promovida por pessoa jurídica de direito privado delegatária ou concessionária de serviço público; e

V - aquisição de área total ou parcial de imóvel decorrente de arrematação em hasta pública.

§ 1º A inscrição por aquisição de área parcial será realizada quando uma ou mais parcelas de terras, conforme definição do § 2º do art. 2º, são desanexadas de imóvel, mesmo que não cadastrado no Cadimurb, e passam a constituir novo imóvel do adquirente que não for titular de outro imóvel limítrofe.

§ 2º Será observada a hipótese prevista no inciso I do caput quando a inscrição decorrer de reconhecimento de usucapião judicial para aquisição originária, ainda que exista Nirm anterior para a mesma área em nome da pessoa que perdeu a propriedade, sendo cancelada a inscrição anterior, caso não haja área remanescente.

§ 3º Será realizada a inscrição nas hipóteses prevista nos incisos III a V do caput, mesmo que exista Nirm anterior para a mesma área em nome da pessoa que alienou ou perdeu a propriedade.

§ 4º Não será realizada a inscrição nas situações previstas no art. 15, quando será atribuído o Nirm do imóvel, segundo as regras ali dispostas.

Art. 15. Será atribuído, na ordem de prioridade a seguir indicada, o Nirm:

I - do imóvel confrontante com área adquirida total ou parcialmente se a titularidade das parcelas de terras passar a ser da mesma pessoa;

II - da área usucapida que tiver sido, antes do reconhecimento judicial do usucapião, inscrita no Cadimurb pelo usucapiente ou por possuidor do qual ele tenha adquirido a posse de maneira derivada;

III - existente para área adquirida totalmente, em conjunto ou não com áreas confrontantes entre si e de que resulte novo imóvel, exceto se a área total foi adquirida em decorrência de imissão prévia na posse, desapropriação, arrematação em hasta pública ou aquisição pelo Poder Público, suas autarquias e fundações ou pessoa jurídica imune.

§1º. Nas situações previstas neste artigo, observando-se a aquisição de mais de uma área total de imóvel, será atribuído o Nirm:

I - cadastrado noregistro em que se localize a sede do imóvel, caso ao menos 2 (duas) das áreas adquiridas totalmente;

II - referente à maior área adquirida totalmente, facultando-se a escolha de qualquer um deles no caso de igualdade de dimensão entre os de maior área; e

III - quando uma das áreas não tiver cadastro, far-se-á o registro na área já cadastrada.

§2º. Em ocorrendo situação fática enquadrada no inc. II, do §1º, do art. 15, deste Decreto, não havendo indicação pelo solicitante da área que pretere que se permaneça a inscrição, esta será definida aleatoriamente pelo servidor responsável pelo procedimento.

Art. 16. O titular indicado no art. 5º é:

I - o adquirente, na hipótese de inscrição por aquisição de área parcial;

II - o Poder Público, suas autarquias e fundações, e a entidade privada imune, na hipótese de aquisição por essas entidades;

III - o expropriante, na hipótese de desapropriação ou imissão prévia na posse; ou

IV - o arrematante, na hipótese de aquisição por arrematação em hasta pública.

Art. 17. Na solicitação de inscrição cadastral de área de posse por simples ocupação, no caso de inexistência dos documentos citados no Anexo I deste Decreto ou de outros que comprovem a situação, o possuidor deverá apresentar declaração de posse, conforme modelo previsto no Anexo VI deste Decreto.

Art. 18. No ato de inscrição cadastral será informado endereço, para fins de intimação ou de qualquer outro ato de comunicação referente ao IPTU, que valerá até ulterior alteração do dado cadastral por uma das formas previstas neste Decreto.

Art. 19. A inscrição do imóvel imune ou isento será efetuada mediante declaração de enquadramento, sob as penas da lei, de situação que importe na imunidade ou isenção do imóvel com fins de tributação do IPTU, conforme modelo constante do Anexo VIII deste Decreto.

Seção II Do Imóvel em Condomínio ou em Compose

Art. 20. A situação em que alguém adquire parte de imóvel e não realiza delimitação no título da parte adquirida é considerada:

I - condomínio, caso o instrumento de transferência tenha sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis; ou

II - composes, nas demais situações.

§ 1º Na situação prevista no inciso I do caput, o imóvel será cadastrado em nome:

I - do condômino administrador escolhido na forma prevista no art. 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

II - do condômino com maior participação percentual na propriedade em comum, caso o administrador escolhido na forma descrita no inciso I seja pessoa estranha ao condomínio, salvo deliberação condominial que indique o condômino em nome do qual o imóvel deva ser cadastrado no Cadimurb;

III - do condômino que se apresentar perante a SMT como representante do condomínio, sem oposição dos demais, conforme previsto no art. 1.324 da Lei nº 10.406, de 2002; ou

IV - daquele escolhido, de ofício, pela SMT para representar o condomínio, quando não for possível aplicar as hipóteses previstas nos incisos I a III.

§ 2º Além do condômino citado no §1º, constarão no Cadimurb as informações a respeito dos demais condôminos, com a indicação da participação percentual de cada um deles no condomínio.

§ 3º No caso de 12 (doze) ou mais condôminos, constarão do Cadimurb o condômino indicado no §1º e outros 10 (dez) que serão os de maior participação percentual na propriedade em comum, sendo obrigatória a indicação de ao menos um condômino pessoa jurídica, se houver, mesmo que não esteja entre os 10 (dez) maiores participantes.

§ 4º Na hipótese prevista no inciso II do §1º, o administrador estranho ao condomínio constará no Cadimurb como seu representante legal.

§ 5º Nas hipóteses previstas no inciso II do §1º e no §3º, a escolha dos condôminos com maior participação percentual na propriedade em comum será indiferente no caso de igualdade de participação.

§ 6º As disposições previstas neste artigo aplicam-se, no que couber, à composes.

§ 7º É vedada a inscrição de parte ideal de imóvel em condomínio ou composes.

Seção III Da Inscrição do Imóvel na Sucessão Causa Mortis

Art. 21. No caso de sucessão causa mortis, até a data da partilha ou adjudicação, o imóvel será cadastrado no Cadimurb em nome do espólio, sendo vedada a inscrição de fração ideal.

§ 1º Para fins dos atos cadastrais previstos neste Decreto, o espólio é representado pelo inventariante, no caso de inventário judicial ou arrolamento no qual tenha assumido o compromisso, ou pela pessoa indicada na escritura pública de inventário com poderes de inventariante.

§ 2º Na falta de indicação da pessoa citada no §1º, o cônjuge meeiro, o companheiro, o sucessor a qualquer título, inclusive o cessionário do imóvel que tenha sido constituído por escritura pública de cessão de direitos hereditários, ou o testamenteiro na posse e administração do imóvel poderá, nessa condição e sob sua responsabilidade, efetuar a solicitação do ato cadastral.

§ 3º Efetuada a partilha, se não tiver ocorrido a delimitação no título das partes adquiridas, o Nirm passará para o condomínio ou composes formado por aqueles que receberam frações ideais como pagamento de herança, legado ou meação.

CAPÍTULO IX DA ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS

Seção I Das Alterações Gerais

Art. 22. A alteração de dados cadastrais do imóvel no Cadimurb será realizada quando ocorrer:

I - desmembramento;

II - anexação;

- III - transmissão, a qualquer título, por alienação da propriedade ou dos direitos a ela inerentes;
 - IV - cessão de direitos;
 - V - constituição de reservas ou usufruto;
 - VI - sucessão causa mortis;
 - VII - desapropriação ou imissão prévia na posse do imóvel por pessoa jurídica de direito público ou pessoa jurídica de direito privado delegatária ou concessionária de serviço público;
 - VIII - retificação ou alteração de área, inclusive quando parte do imóvel passa a integrar zona urbana do município;
 - IX - constituição, alteração ou extinção de condomínio ou composesse;
 - X - alteração na condição de imunidade ou isenção;
 - XI - alteração de endereço de intimação e de endereço de localização, inclusive nos casos de criação, fusão, desmembramento, alteração de limites e extinção de municípios; ou
 - XII - alteração de outros dados constantes do Cadimurb.
- Art. 23. A alteração na condição de imunidade ou isenção será feita mediante declaração no modelo constante do Anexo VIII deste Decreto.

Seção II Da Alteração de Titularidade por Alienação Total

- Art. 24. O ato cadastral que tenha por finalidade alterar o titular e, se for o caso, os condôminos vinculados ao cadastro do imóvel, em razão de alienação total da propriedade, dos direitos a ela inerentes, da posse ou do domínio útil, conforme previsto no inciso III do caput do art. 22, será realizado em decorrência de comunicação apresentada pelo alienante à vista do título de transmissão previsto no art. 130 do CTN, *in fine*.
- Parágrafo único. É vedado o ato cadastral previsto no caput:
- I - na alienação de área parcial do imóvel;
 - II - nas hipóteses de desapropriação, de arrematação em hasta pública, de perda de propriedade por reconhecimento de usucapião ou de aquisição pelo Poder Público, suas autarquias e fundações ou pessoa jurídica imune; e
 - III - na hipótese em que o alienante deixa de ser titular mas permanece como condômino do imóvel.

CAPÍTULO X DO CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO

- Art. 25. O cancelamento da inscrição do imóvel no Cadimurb será efetuado na hipótese de:
- I - transformação em imóvel urbano, quando a área total do imóvel passar a integrar a zona rural do município;
 - II - perda da posse, por imissão prévia, ou da propriedade da área total do imóvel em razão de desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, promovida pelo Poder Público, ou alienação da área total do imóvel ao Poder Público, suas autarquias e fundações e às entidades privadas imunes;
 - III - perda da posse, por imissão prévia, ou da propriedade da área total do imóvel em razão de desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, promovida por pessoa jurídica de direito privado delegatária ou concessionária de serviço público;
 - IV - perda de propriedade da área total do imóvel em decorrência de arrematação em hasta pública;
 - V - perda de propriedade da área total de imóvel reconhecida em sentença declaratória de usucapião;
 - VI - renúncia ao direito de propriedade sobre a área total do imóvel;
 - VII - duplicidade de inscrição cadastral;
 - VIII - inscrição indevida;
 - IX - anexação de área total de imóvel ao Nirm de outro imóvel já cadastrado no Cadimurb, nas hipóteses previstas nos incisos I e III do caput do art. 15;
 - X - determinação judicial;
 - XI - decisão administrativa;
 - XII - doação ao Município.

§ 1º No caso de cancelamento por renúncia de propriedade ou doação do mesmo ao Município, o interessado deverá apresentar declaração redigida conforme o modelo constante do Anexo VII ou X deste Decreto.

§ 2º Na hipótese de cancelamento por inscrição indevida, o interessado deverá apresentar declaração redigida conforme o modelo constante do Anexo IX deste Decreto.

§ 3º O cancelamento da inscrição cadastral por decisão administrativa é um ato cadastral realizado de ofício.

Art. 26. No caso de solicitação de cancelamento da inscrição pela hipótese prevista no inciso VIII do art. 25, caso a SMT comprove que a declaração prestada conforme o Anexo IX deste Decreto é contraditória com outra declaração ou documento anteriormente apresentando, após o cancelamento por inscrição indevida:

- I - será apurada, em tese, a ocorrência de crime, resultando, se for o caso, em representação para fins penais a ser encaminhada ao Ministério Público; e
- II - se houver indícios, será encaminhada comunicação a outro órgão ou entidade que tenha sofrido prejuízos decorrentes do ato.

Art. 27. Os efeitos do cancelamento de inscrição cadastral retroagirão:

- I - nos casos previstos nos incisos I a IV do caput do art. 25, à data dos respectivos eventos;
- II - no caso de perda de propriedade por usucapião, à data reconhecida na sentença declaratória de usucapião como a data em que o usucapiente tornou-se proprietário;
- III - no caso de renúncia de propriedade por meio de doação ao Município, à data do registro do ato no Cartório de Registro de Imóveis;
- IV - no caso de inscrição indevida, à data da inscrição cadastral;
- V - no caso de anexação total, à data em que ocorreu a anexação de área total de imóvel ao Nirm de outro imóvel já cadastrado no Cadimurb; e
- VI - no caso de decisão judicial ou administrativa, à data determinada na respectiva decisão ou, se não houver, à data em que ela foi prolatada.

§ 1º Nas hipóteses previstas nos incisos I a VI e IX do caput do art. 25, constituem impedimento ao cancelamento da inscrição do imóvel as seguintes pendências:

- I - débito relacionado ao imóvel, referente a qualquer exercício até o exercício da data do evento de cancelamento, exceto no caso em que sua exigibilidade esteja suspensa; ou
- II - pendências cadastrais relacionadas ao imóvel, exceto na hipótese em que possam ser solucionadas de ofício.

§ 2º O retorno da exigibilidade do crédito tributário do IPTU não invalida o cancelamento efetuado com base na exceção prevista no inciso II do § 1º, hipótese em que o ato cadastral de reativação pode ser efetuado se necessário à realização de procedimento administrativo, conforme previsto no inciso II do caput do art. 28.

§ 3º As pendências citadas no § 1º impedem o deferimento da solicitação de cancelamento, ainda que a regularização das pendências seja uma obrigação exigível de pessoa distinta daquela que efetuou a solicitação.

CAPÍTULO XI DA REATIVAÇÃO DA INSCRIÇÃO

Art. 28. A inscrição de imóvel no Cadimurb será reativada nas seguintes hipóteses:

I - cancelamento indevido;

II - necessidade de manter a inscrição cadastral na situação ativa para a realização de procedimentos administrativos relativos ao imóvel cuja inscrição tenha sido cancelada;

III - determinação judicial; ou

IV - decisão administrativa.

§ 1º A reativação da inscrição cadastral na hipótese prevista nos incisos II e IV do caput é um ato cadastral realizado exclusivamente de ofício.

§ 2º A inscrição cadastral reativada, unicamente, com base no disposto no inciso II do caput, deve ser novamente cancelada após a realização do correspondente procedimento administrativo.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 29. Aplicam-se, provisoriamente, quanto aos assuntos tratados neste Decreto, os atos cadastrais no Cadimurb decorrentes do processamento dolançamento do IPTU, os quais serão regidos pelos atos normativos da SMT que tratam especificamente da matéria.

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30. Ao Secretário Municipal de Tributos compete editar atos complementares a este Decreto, inclusive para alterar seus Anexos ou para especificar procedimentos simplificados de atualização cadastral.

Art. 31. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 32. Ficam revogadas as disposições em contrário.

São Miguel do Gostoso, xx de xxxx de 2019.

JOSÉ RENATO TEIXEIRA DE SOUZA

Prefeito Municipal de São Miguel do Gostoso

ANEXO I

Relação de Documentos

Ato Cadastral	Característica, situação, origem ou outro elemento relevante	Documentação apta a comprovar o fato ou situação (lista alternativa e não exaustiva)
1. Inscrição	1.1 Primeira inscrição de imóvel não cadastrado - propriedade	<p>1.1.1 Certidão do Registro Imobiliário;</p> <p>1.1.2 Escritura pública ou particular de transferência do imóvel, tais como escritura de compra e venda, de doação em pagamento, de permuta, de divórcio com partilha, com a comprovação do registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) ou, no caso de escritura particular, com reconhecimento de firma ou registro em títulos e documentos;</p> <p>1.1.3 Escritura pública de inventário e partilha ou de inventário e adjudicação;</p> <p>1.1.4 Escritura pública de transferência do imóvel por doação;</p> <p>1.1.5 Cartas de sentenças, formais de partilha, cartas de adjudicação, de alienação ou de arrematação, certidões, mandados, alvarás e documentos semelhantes extraídos de autos de processo judicial;</p> <p>1.1.6 Título de propriedade emitidos por entidade da Administração Pública;</p> <p>1.1.7 Escritura ou contrato com incorporação do imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica ou, ainda, distrato com a destinação do imóvel após a extinção da pessoa jurídica, com a comprovação do registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;</p> <p>1.1.8 Descrição das Coordenadas Geodésicas com planta baixa, subscrita por responsável técnico habilitado junto ao CREA;</p> <p>1.1.9 Todas as opções anteriores devem estar instruídas com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.</p> <p>Obs.: Os formais de partilha, as escrituras onde ocorra partilha, os distratos de extinção de pessoas jurídicas ou outros documentos equivalentes são aptos à que se inscreva o imóvel na totalidade de sua área. Nessas situações, os beneficiários devem configurar como condôminos ou compossuidores, a menos da comprovação de que o imóvel foi desmembrado e, assim, que cada beneficiário passou a ser titular de uma parcela.</p>

Ato Cadastral	Característica, situação, origem ou outro elemento relevante	Documentação apta a comprovar o fato ou situação (lista alternativa e não exaustiva)
1. Inscrição	1.2 Primeira inscrição de imóvel não cadastrado – posse a justo título	<p>1.2.1 Escritura pública de transferência do imóvel, que não foi levada ao registro imobiliário, tais como escritura de compra e venda, de doação em pagamento, de permuta, de divórcio com partilha, de compromisso de compra e venda, sua cessão ou promessa;</p> <p>1.2.2 Escritura pública de constituição de usufruto registrada no CRI;</p> <p>1.2.3 Escritura pública de transferência do imóvel por doação;</p> <p>1.2.4 Sentença judicial ou acordo homologado judicialmente que constituiu ou reconheceu o usufruto em razão de direito de família;</p> <p>1.2.5 Escritura pública ou particular de alienação fiduciária em garantia, registrada no CRI;</p> <p>1.2.6 Escritura ou contrato particular de transferência do imóvel, com os elementos necessários à inscrição no Cadimurb (qualificação das partes e descrição do imóvel, com a indicação da área, limites e/ou confrontantes), acompanhado da comprovação da forma como o alienante adquiriu o imóvel;</p> <p>1.2.7 Título de posse emitido pela União (Incrá, Ministério do Desenvolvimento Agrário...) ou por órgão de terras dos Estados e do DF;</p> <p>1.2.8 Escritura ou contrato com incorporação do imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica ou, ainda, distrato com a destinação do imóvel após a extinção da pessoa jurídica, que não foi levado ao registro imobiliário, com a comprovação do direito da propriedade do titular anterior;</p> <p>1.2.9 Descrição das Coordenadas Geodésicas com planta baixa, subscrita por responsável técnico habilitado junto ao CREA;</p>

		<p>1.2.10 Todas as opções anteriores devem está instruídas com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.</p> <p>Obs.: Nas hipóteses 1.2.6 e 1.2.8, caso o documento apresentado seja escritura ou contrato particular, para facilitar a comprovação da cadeia de aquisições do imóvel, pode-se preencher o Anexo V a este Decreto.</p>
1. Inscrição	1.3 Primeira inscrição de imóvel não cadastrado – domínio útil	<p>1.3.1 Certidão do Registro Imobiliário;</p> <p>1.3.2 Escritura, formal de partilha, testamento ou escritura pública de inventário comprovando constituição ou transferência da enfiteuse, com a comprovação de registro no CRI;</p> <p>1.3.3 Escritura pública de transferência do imóvel por doação;</p> <p>1.3.4 Certidão da Secretaria do Patrimônio do União, em caso de terreno de marinha;</p> <p>1.3.5 Descrição das Coordenadas Geodésicas com planta baixa, subscrita por responsável técnico habilitado junto ao CREA;</p> <p>1.3.6 Todas as opções anteriores devem está instruídas com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.</p>
1. Inscrição	1.4 Por aquisição de área parcial	<p>1.4.1 Todos os documentos citados nos itens anteriores, com a comprovação de que a parte do imóvel que foi adquirida é uma parcela, conforme definição do § 2º do art. 2º deste Decreto;</p> <p>1.4.2 Descrição das Coordenadas Geodésicas com planta baixa, subscrita por responsável técnico habilitado junto ao CREA;</p> <p>1.4.3 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.</p> <p>Obs.: Caso a aquisição não corresponda a uma parcela, deverá ser providenciada alteração de dados cadastrais no Nirm de origem para informar o adquirente da fração ideal como condômino (se o título foi registrado no CRI) ou como compossuidor (no caso de posse a justo título). Se não existia Nirm de origem, deverá ser providenciada à inscrição cadastral do tipo primeira inscrição em condomínio ou com posse.</p>
1. Inscrição	1.5 Por imissão prévia ou desapropriação por PJ de direito público. Aquisição por PJ direito público ou por entidade imune.	<p>1.5.1 Certidão do Registro Imobiliário;</p> <p>1.5.2 Auto de imissão prévia na posse;</p> <p>1.5.3 Sentença judicial de desapropriação;</p> <p>1.5.4 Escritura pública de desapropriação, tendo como expropriante uma PJ de Direito Público;</p> <p>1.5.5 Escritura pública de transferência do imóvel, tendo como adquirente uma PJ de Direito Público ou uma Entidade Imune;</p> <p>1.5.6 Descrição das Coordenadas Geodésicas com planta baixa, subscrita por responsável técnico habilitado junto ao CREA.</p>
1. Inscrição	1.6 Imissão prévia ou desapropriação por PJ de direito privado	<p>1.6.1 Certidão do Registro Imobiliário;</p> <p>1.6.2 Auto de imissão prévia na posse;</p> <p>1.6.3 Sentença judicial de desapropriação;</p> <p>1.6.4 Escritura de desapropriação, tendo como expropriante uma PJ de Direito Privado;</p> <p>1.6.5 Descrição das Coordenadas Geodésicas com planta baixa, subscrita por responsável técnico habilitado junto ao CREA.</p>
1. Inscrição	1.7 Arrematação em hasta pública	<p>1.7.1 Certidão do registro imobiliário;</p> <p>1.7.2 Carta de arrematação;</p> <p>1.7.3 Descrição das Coordenadas Geodésicas com planta baixa, subscrita por responsável técnico habilitado junto ao CREA;</p> <p>1.7.4 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.</p>
1. Inscrição	1.8 Do imóvel em condomínio ou em com posse	<p>1.8.1 Todos os documentos citados nos itens anteriores, com o percentual de participação de cada condômino ou compossuidor na coisa comum e com a documentação que comprove a qualificação ou nº de inscrição no CPF/CNPJ dos condôminos/compossuidores.</p>
1. Inscrição	1.9 Do imóvel do espólio	<p>1.9.1 Todos os documentos citados nos itens anteriores, com a comprovação da morte do titular.</p> <p>Obs.: A cessão de direitos hereditários, que só pode ser feita por escritura pública, não é documento hábil à inscrição do imóvel no Cadimurb em nome do cessionário. Nessa situação, o imóvel deverá ser inscrito em nome do espólio, na totalidade de sua área, até que seja realizada a partilha ou adjudicação do bem em inventário judicial ou extrajudicial. Após a partilha, caso não seja realizado o desmembramento da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, o imóvel passará para o condomínio ou com posse formado pelos sucessores que receberem fração ideal como pagamento de meação, herança ou legado.</p>
2. Alteração de Dados Cadastrais	2.1 Desmembramento	<p>2.1.1 Certidão do Registro Imobiliário;</p> <p>2.2.2 Documento de alteração gráfica da parcela, com a comprovação da transferência dos direitos sobre a parcela desmembrada à pessoa distinta;</p> <p>2.2.3 Todos os documentos pertinentes citados nos itens 1.1 a 1.7, com a comprovação de que a área transferida à pessoa distinta não é inferior à área de uma parcela, conforme definição do § 2º do art. 2º deste Decreto ou Lei Municipal nesse sentido.</p>
2. Alteração de Dados Cadastrais	2.2 Anexação	<p>2.2.1 Todos os documentos pertinentes citados nos itens 1.1 a 1.7, com a comprovação ou declaração de que a área adquirida é limitrofe à área já pertencente ao adquirente, cumprido o requisito de que a área anexada não seja inferior à área de uma parcela, conforme definição do § 2º do art. 2º deste Decreto.</p>
2. Alteração de Dados Cadastrais	2.3 Transmissão, a qualquer título, por alienação da propriedade ou dos direitos a ela inerentes	<p>2.3.1 Todos os documentos pertinentes citados nos itens 1.1 a 1.7.</p> <p>Obs.: Quando a transmissão referir-se à direitos sobre a totalidade da área do imóvel, deverá ser apresentada uma solicitação de Alteração de Titularidade por Alienação Total.</p>
2. Alteração de Dados Cadastrais	2.4 Cessão de direitos	<p>2.4.1 Escritura pública ou particular de cessão de direito ou sua promessa, acompanhado da comprovação da forma como o cedente adquiriu os direitos cedidos;</p> <p>2.4.2 Escritura pública de cessão de direitos ou sua promessa do imóvel por doação;</p>

		<p>2.4.3 Descrição das Coordenadas Geodésicas com planta baixa, subscrita por responsável técnico habilitado junto ao CREA;</p> <p>2.4.4 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.</p> <p>Obs.: As cessões de direitos sobre o imóvel só são informadas ao Cadimurb quando importem transferência ou constituição de posse sem subordinação, posto que a posse com subordinação não é posse tributável. Em caso da transferência dos direitos de posse sobre a totalidade da área, deverá ser apresentada uma solicitação de Alteração de Titularidade por Alienação Total.</p>
2. Alteração de Dados Cadastrais	2.5 Constituição de reservas ou usufruto	<p>2.5.1 Escritura pública de constituição de usufruto registrada no CRI;</p> <p>2.5.2 Sentença judicial que constituiu ou reconheceu o usufruto em razão de direito de família;</p> <p>2.5.3 Escritura pública ou particular de alienação fiduciária em garantia, registrada no CRI;</p> <p>2.5.4 Escritura pública de constituição de usufruto do imóvel por doação;</p> <p>2.5.5 Outros escritos públicos, particulares, judiciais ou administrativos que comprovem a constituição de reservas, ônus ou restrições sobre o imóvel;</p> <p>2.5.6 Descrição das Coordenadas Geodésicas com planta baixa, subscrita por responsável técnico habilitado junto ao CREA;</p> <p>2.5.7 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.</p> <p>Obs.: As reservas, ônus ou restrições sobre o imóvel só são informadas ao Cadimurb quando importem transferência ou constituição de posse sem subordinação, posto que a posse com subordinação não é posse tributável. Em caso da transferência dos direitos de posse sobre a totalidade da área, deve-se apresentar solicitação de Alteração de Titularidade por Alienação Total.</p>
2. Alteração de Dados Cadastrais	2.6 Sucessão causa mortis	<p>2.6.1 Termo de compromisso de inventariante, apenas para informar a condição de espólio e os dados de qualificação do inventariante;</p> <p>2.6.2 Escritura pública de inventário e partilha ou de inventário e adjudicação;</p> <p>2.6.3 Formal de partilha ou carta de adjudicação;</p> <p>2.6.4 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.</p> <p>Obs.: A cessão de direitos hereditários, que só pode ser feita por escritura pública, não é documento hábil à alteração de dados cadastrais no Cadimurb com o intuito de se informar o cessionário como titular de imóvel. Nessa situação, o imóvel deverá continuar inscrito em nome do espólio, na totalidade de sua área, até que seja realizada a partilha ou adjudicação do bem em inventário judicial ou extrajudicial. Após a partilha, caso o imóvel não seja desmembrado no Cartório de Registro de Imóveis, a inscrição no Cadimurb passará para o condomínio ou com posse formado pelos sucessores que receberam fração ideal como pagamento de meação, herança ou legado.</p>
2. Alteração de Dados Cadastrais	2.7 Desapropriação ou imissão prévia na posse do imóvel por pessoa jurídica de direito público ou pessoa jurídica de direito privado delegatária ou concessionária de serviço público	<p>2.7.1 Certidão do Registro Imobiliário;</p> <p>2.7.2 Auto de imissão prévia na posse;</p> <p>2.7.3 Sentença judicial de desapropriação;</p> <p>2.7.4 Escritura pública de desapropriação, tendo como expropriante uma PJ de Direito Público ou PJ de Direito Público;</p> <p>2.7.5 Escritura pública de transferência do imóvel, tendo como adquirente uma PJ de Direito Público ou uma Entidade Imune;</p> <p>2.7.6 Descrição das Coordenadas Geodésicas com planta baixa, subscrita por responsável técnico habilitado junto ao CREA.</p> <p>Obs.: Os documentos citados neste tópico não são aptos à transferência de titularidade do Nirm em nome do expropriado/alienante para o expropriante/adquirente, posto que para estas situações é vedada a transferência de titularidade do Nirm por alienação total.</p>
2. Alteração de Dados Cadastrais	2.8 Retificação ou alteração de área, inclusive quando parte do imóvel passa a integrar zona urbana do município	<p>2.8.1 Certidão do registro imobiliário;</p> <p>2.8.2 Documento que comprove a alteração gráfica da parcela;</p> <p>2.8.3 Certidão expedida por órgão judicial ou administrativo competente;</p> <p>2.8.4 Descrição das Coordenadas Geodésicas com planta baixa, subscrita por responsável técnico habilitado junto ao CREA;</p> <p>2.8.5 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.</p>
2. Alteração de Dados Cadastrais	2.9 Constituição, alteração ou extinção de condomínio ou com posse	<p>2.9.1 Todos os documentos pertinentes citados nos itens 1.1 a 1.7, com o percentual de participação de cada condômino ou compossuidor na coisa comum e com a documentação que comprove a qualificação ou nº de inscrição no CPF/CNPJ dos condôminos/compossuidores;</p> <p>2.9.2 Documento registrado em cartório, quando houver matrícula para o imóvel, ou carta de sentença judicial comprovando a extinção do condomínio.</p>
2. Alteração de Dados Cadastrais	2.10 Alteração na condição de imunidade ou isenção	<p>2.10.1 Declaração do titular na forma do Anexo VII a este Decreto;</p> <p>2.10.2 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.</p>
2. Alteração de Dados Cadastrais	2.11 Alteração de endereço de intimação e de endereço de localização, inclusive nos casos de criação, fusão, desmembramento, alteração de limites e extinção de municípios	<p>2.11.1 Declaração do titular;</p> <p>2.11.2 Documento que comprove a criação, extinção ou alteração dos limites de Municípios, acompanhado de levantamento realizado por órgão competente dos imóveis rurais localizados nas novas áreas municipais demarcadas;</p> <p>2.11.3 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.</p>

2. Alteração de Dados Cadastrais	2.12 Alteração de outros dados constantes do Cadimurb	2.12.1 Declaração do titular ou outros meios de prova admitidos em direito; 2.12.2 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.
3. Alteração de Titularidade por Alienação Total	3.1 Para transferência da área total do imóvel	3.1.1 Todos os documentos pertinentes citados nos itens 1.1 a 1.3 e nos itens 2.4 a 2.6, com a comprovação de que os direitos transferidos referem-se à totalidade da área do imóvel.
4. Cancelamento	4.1 Por imissão prévia na posse ou desapropriação por PJ de Direito Público ou Aquisição por PJ de Direito Público ou Entidade Imune	4.1.1 Certidão do Registro Imobiliário; 4.1.2 Auto de imissão prévia na posse; 4.1.3 Sentença judicial de desapropriação; 4.1.4 Escritura pública de desapropriação, tendo como expropriante uma PJ de Direito Público; 4.1.5 Escritura pública de transferência do imóvel, tendo como adquirente uma PJ de Direito Público ou uma Entidade Imune.
4. Cancelamento	4.2 Por imissão prévia na posse ou desapropriação por PJ de Direito Privado	4.2.1 Certidão do Registro Imobiliário; 4.2.2 Auto de imissão prévia na posse; 4.2.3 Sentença judicial de desapropriação; 4.2.4 Escritura pública de desapropriação, tendo como expropriante uma PJ de Direito Privado;
4. Cancelamento	4.3 Perda da propriedade em decorrência de arrematação em hasta pública	4.3.1 Certidão do registro imobiliário; 4.3.2 Carta de arrematação; 4.3.3 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.
4. Cancelamento	4.4 Perda da propriedade reconhecida em sentença declaratória de usucapião	4.4.1 Certidão do Registro Imobiliário; 4.4.2 Sentença judicial; 4.4.3 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.
4. Cancelamento	4.5 Renúncia ao direito de propriedade	4.5.1 Certidão do Registro Imobiliário; 4.5.2 Escritura pública de renúncia, com a comprovação do registro no CRI; 4.5.3 Termo de Doação do Imóvel para o Município de São Miguel do Gostoso; 4.5.4 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência. Obs.: Obrigatório o preenchimento da Declaração no modelo previsto no Anexo VII a este Decreto. Caso o pedido seja apresentado pelo aplicativo disponível no sítio da SMT na internet, a declaração será inserida no corpo do Decir.
4. Cancelamento	4.6 Duplicidade de Inscrição Cadastral	4.6.1 Certidão em breve relatório do Cartório de Registro de Imóveis, indicando a relação dos imóveis pertencentes ao titular, ou, se for o caso, certidão negativa da existência do registro imobiliário; 4.6.2 Documentos que comprovem a existência de dois ou mais Nirms para um mesmo imóvel; 4.6.3 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência.
4. Cancelamento	4.7 Inscrição indevida	4.7.1 Certidão negativa do Cartório de Registro de Imóveis que comprove a inexistência do registro imobiliário para o imóvel ou, se o interessado for titular de outros imóveis rurais matriculados, certidão em breve relatório, indicando a relação de imóveis desta pessoa; 4.7.2 Instruída com cópias dos seguintes documentos: a) documento de identidade - Cédula de identidade ou Carteira de Trabalho ou carteira profissional emitida pelo Conselho competente ou passaporte ou CNH; e b) comprovante de residência. Observações: 1. A solicitação da certidão deverá ser feita conforme quesito que esclareça ao registrador que a certidão deverá se referir a quaisquer registros, averbações e atos existentes na serventia em nome do interessado, em qualquer tempo; 2. Obrigatório o preenchimento da Declaração no modelo previsto no Anexo IX a este Decreto.
4. Cancelamento	4.8 Anexação de área total	4.8.1 Todos os documentos pertinentes citados nos itens 1.1 a 1.7 e nos itens 2.4 a 2.6, com a comprovação de que a área alienada foi anexada à área limítrofe pertencente ao adquirente. Obs.: A anexação de área total, fato que enseja o cancelamento da inscrição do imóvel que teve sua área anexada a de outro imóvel, é presumida quando se comprova a transferência da titularidade da área total e o acréscimo correspondente de área no imóvel limítrofe.
5. Reativação	5.1 Com a finalidade de desfazer ato cadastral de cancelamento	5.1.1 Quaisquer documentos que comprovem que o cancelamento da inscrição cadastral foi um ato indevido

GLOSSÁRIO

O presente glossário tem a finalidade de esclarecer alguns termos utilizados neste Anexo, sem ter a intenção de esgotar ou ser a única interpretação possível sobre o documento indicado.

Certidão do Registro Imobiliário	É a certificação pelo Cartório de Registro de Imóveis de situação ou fato constante dos livros ou documentos arquivados na serventia. Pode ser expedida em inteiro teor, em resumo ou em breve relato ou, ainda, ter os atributos de negativa, expedida conforme quesitos ou referentes a períodos de tempo.
Certidão em inteiro teor	Extração por meio datilográfico ou reprográfico da transcrição ou das anotações (registros e averbações) na matrícula do imóvel.
Certidão em resumo ou simplificada	Certidão expedida com as principais informações da transcrição ou da matrícula: identificação do imóvel, proprietário e/ou titulares de direitos reais, confrontantes, ônus, restrições e inscrições nos cadastros imobiliários do Município, se urbano, ou do Incri, se rural.
Certidão em breve relato ou em relatório	Certidão expedida com resumo das anotações constantes da matrícula ou das informações que foram solicitadas, constituindo-se em um breve relato do que foi solicitado
Certidão quinquenária, quizenária, vintenária, trintenária.	É a certidão que descreve os atos praticados nos últimos 5, 15, 20 ou 30 anos, respectivamente.

Certidão conforme quesitos	É uma forma de se solicitar informação ao órgão de registro, levantando-se quesitos a serem esclarecidos por meio da certidão, que pode ser fornecida em inteiro teor, em resumo ou em breve relato
Certidão Negativa	É a certidão que atesta a inexistência de um ato, fato ou documento no órgão de registro
Escritura pública	É a formalização de ato ou negócio jurídico por escrito realizado por um tabelião ou notário. A escritura pública é lavrada no livro de notas, do qual é extraído o traslado
Escrituras ou Contratos Particulares	É a formalização de ato ou negócio jurídico por escrito realizado entre as partes, sem a intervenção de um tabelião. Exceto nas situações autorizadas por lei, tais como nos contratos celebrados no Sistema Financeiro Habitacional (SFH), na instituição de alienação fiduciária, na promessa ou compromisso de compra e venda, sua cessão ou promessa de cessão, na constituição de sociedade, na partilha homologada judicialmente, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País. Obs.: As situações descritas acima como as que são admissíveis o escrito particular não são exaustivas, cabendo àquele que apresentar escrito particular em outras situações indicar a legislação que o admite.
Carta de Sentença	São cópias autenticadas dos autos do processo judicial, com termos de abertura, encerramento, relação dos documentos e outros esclarecimentos, expedidos conforme as orientações de cada tribunal, com a finalidade de que se cumpra o que se decidiu no processo judicial. Podem ser considerados tipos especiais de cartas de sentença, que geralmente envolvem direitos sobre bens imóveis, os formais de partilha, as cartas de adjudicação, de alienação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação etc. Obs.: No Estado de São Paulo, já está autorizada a emissão da carta de sentença pelos serviços notariais (cartórios de notas), conforme art. 213 do Provimento nº 58/89 – Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça. É possível que essa prática também seja adotada em outras unidades da federação.
Formal de Partilha	É o título executivo expedido em ações como de inventário, separação, divórcio, anulação ou nulidade de casamento, que indica os bens que couberam ao beneficiário indicado no formal.
Carta de Arrematação em Hasta Pública	É o título executivo expedido nas ações de execução onde ocorreu a hasta pública, que comprova a aquisição de propriedade pelo arrematante e serve como título hábil a ser levado ao registro de imóveis.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRE-SE

São Miguel do Gostoso/RN, 13 de janeiro de 2020.

JOSÉ RENATO TEIXEIRA DE SOUZA

Prefeito Municipal

Publicado por:
Rubens Eduardo Santa Rita de Oliveira
Código Identificador:09C43182

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 15/01/2020. Edição 2189
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<http://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>