

## DECRETO Nº 48, DE 22 DE JUNHO DE 2022.

Regulamenta o cadastro das edificações não registradas no Cadastro Imobiliário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE**, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Constituição Federal e pelo inciso II do artigo 28 da Lei Orgânica do Município.

**Considerando** o disposto no art. 5º, XXIII c/c artigos 170, III e 182 da CF, nos artigos 1º e 2º, incisos IV e VI, alínea c da Lei Federal nº 10.527/2001 e no artigo 33 da Lei Complementar nº 3.377/2021 - Código Tributário Municipal;

**Considerando** a conveniência de se definir procedimentos para cadastramento de imóveis a título precário, dando, inclusive, caráter multifinalitário ao Cadastro Imobiliário para servir de apoio também para fins de regularização fundiária;

**Considerando** a importância de incentivar o cadastramento dos imóveis no Município de Santa Cruz do Capibaribe;

**Considerando** a relevância de estimular atividades econômicas no âmbito municipal;

**Considerando** a significância de se dar um tratamento igualitário a todos os cidadãos;

### DECRETA:

**Art. 1º** As edificações não registradas no Cadastro Imobiliário do Município de Santa Cruz do Capibaribe poderão ser inseridas no respectivo cadastro, ainda que a título precário, nos termos no art. 33, da Lei Complementar nº 3.377/2021 - Código Tributário Municipal.

**Parágrafo único.** Entende-se por cadastramento imobiliário de imóvel a título precário, para fins deste Decreto, o registro realizado no Cadastro Imobiliário Municipal, nos termos do art. 3º deste decreto, o qual pode ser cancelado a qualquer tempo.

**Art. 2º** O cadastramento imobiliário a título precário não altera as condições do imóvel no Registro Geral de Imóveis, não cria direitos para o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, e não impede o Município de exercer o direito de promover a adaptação da construção às prescrições

legais, ou a sua demolição, bem como a interdição do estabelecimento mercantil, independentemente de outras medidas cabíveis.

**Art. 3º** O cadastramento de imóveis a título precário será realizado de ofício ou a requerimento do interessado perante ao setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria de Receita Municipal, através de formulário próprio, acompanhado das documentações previstas neste Decreto.

**§ 1º** As documentações previstas neste Decreto serão enviadas a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano ou outra Secretaria competente que venha a suceder.

**§ 2º** Verificadas as condições de admissibilidade do requerimento, deverá a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou outra Secretaria competente que venha a suceder, emitir parecer atestando o cumprimento do presente Decreto com o fito de inserção ao Cadastro Imobiliário do imóvel a título precário, além de o encaminhar por meio de processo devidamente instruído à Secretaria de Receita Municipal para fins de concessão do sequencial imobiliário.

**§ 3º** Nos casos de cadastramento de imóveis a título precário realizados de ofício, o processo será iniciado com os documentos e informações que o setor Cadastro Imobiliário possuir.

**§ 4º** Poderá ser realizado alterações cadastrais a título precário para atender as situações de imóveis já se encontram inseridos no sistema de informações cadastrais e fiscais, procedendo a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou outra Secretaria competente que venha a suceder, com a informações que a Secretaria de Receita Municipal necessitar.

**§ 5º** Para o fiel cumprimento do presente Decreto, fica autorizada a edição de Portaria Conjunta entre a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e da Secretaria de Receita Municipal (SEREM).

**Art. 4º** Para que seja efetuado o cadastramento imobiliário a título precário, o requerente deverá anexar ao processo, no mínimo, as seguintes informações e documentos:

- I** - Certidão do RGI atualizada;
- II** - Identificação do lote (DSQF) com a coordenada geográfica;
- III** - Planta ou croqui com a localização do imóvel;
- IV** - Logradouro e numeração;
- V** - RG e CPF do proprietário ou possuidor a qualquer título;
- VI** - Declaração de posse ou propriedade;
- VII** - Comprovante de ligação de luz ou conta de água do imóvel;
- VIII** - Imagens frontal e lateral do imóvel.

**§ 1º** O cadastramento do imóvel a título precário para instituições públicas, deverá apresentar as documentações previstas nos incisos I, II, III, IV e VI.

**§ 2º** Caso não haja assentamento imobiliário do bem a que se pretende cadastrar, haverá a instrução do processo com a respectiva certidão de não localização do Registro Geral de Imóvel.

**§ 3º** Ao titular do imóvel a ser cadastrado a título precário que detenha imunidade ou isenção ficam asseguradas as consequências advindas desses institutos, desde que o patrimônio esteja sendo utilizado para as finalidades essenciais das pessoas beneficiadas, nos termos do art. 150, da Constituição Federal.

**§ 4º** A Secretaria de Receita Municipal poderá solicitar outros documentos necessários à análise do requerimento da concessão do sequencial imobiliário.

**Art. 5º** O cadastramento a título precário em área pública só poderá ser realizado se a área for reconhecida como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

**§ 1º** Os imóveis localizados em área pública situados fora da ZEIS também poderão ser cadastrados mediante autorização expressa do Município, com um plano de regularização fundiária para invasão consolidada, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

**§ 2º** Eventual invasão de área pública irregular não impede a cobrança do IPTU devido, a ser apurado pela Secretaria de Receita Municipal, sem prejuízo do ajuizamento das competentes ações judiciais e/ou poder de polícia municipal para assegurar a posse ou propriedade do Município.

**Art. 6º** Os sistemas informatizados deverão ser preparados para atender a este Decreto e propiciar uma gestão mais efetiva ao ordenamento urbanístico do Município.

**Parágrafo Único.** Os dados serão devidamente cadastrados nos sistemas de informações, visando indicar a situação atual do bem e seus efeitos tributários.

**Art. 7º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 22 de junho de 2022.

**FÁBIO QUEIROZ ARAGÃO**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE