



**DECRETO Nº 2625/2023**

**DISCIPLINA A RETIFICAÇÃO DO  
CADASTRO TÉCNICO IMOBILIÁRIO  
URBANO DO PERÍMETRO URBANO DO  
MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PARAÍBA DO SUL**, Dayse Deborah Alexandra Neves, usando das atribuições legais, especialmente a prevista na Lei Orgânica Municipal.

**DECRETA:**

**CONSIDERANDO** as disposições contidas no do art. 11 da Lei nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) dispondo que constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação, cuja não observância pode acarretar na proibição de o Município celebrar convênios e receber recursos federais ou estaduais;

**CONSIDERANDO** a Portaria 511/2009, do Ministério das cidades, que regulamenta as diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário nos municípios brasileiros;

**CONSIDERANDO** que foi identificada a defasagem do cadastro imobiliário municipal, tendo em vista que o último foi realizado há mais de 10 (dez) anos, sendo que, nesse período houve expressivo desenvolvimento urbano, fazendo-se necessária a atualização das informações cadastrais, para que a Administração disponha de dados precisos para a formulação de políticas públicas, especialmente nas áreas de saúde, educação, assistência social, trabalho e renda;

**CONSIDERANDO** a necessidade de a Administração Tributária manter atualizados os dados cadastrais imobiliários e dos contribuintes com vistas ao incremento da arrecadação e facilitar o atendimento à população em seus requerimentos junto ao Poder Público;

**CONSIDERANDO** a necessidade de determinar prazo para o recadastramento imobiliário;



**CONSIDERANDO** que retificação do cadastro técnico imobiliário urbano tem por finalidade a geolocalizar e identificar as inscrições imobiliárias em cartografia digital, apoiadas em ferramentas de geoprocessamento, possibilitando a detecção de inscrições com ampliação de áreas construídas, independentemente da sua tipologia, categoria de uso ou da tributação incidente.

**DECRETA:**

**Art 1º** - A retificação do cadastro técnico imobiliário urbano deverá ser realizada a partir de aerofotogrametria, coletada por aeronave devidamente adaptada e homologada junto ao Ministério da Defesa (Decreto Lei nº 243/67 e Decreto nº 89.817/84) para execução da cobertura aerofotogramétrica. A aerofotogrametria contará com resolução espacial de 12cm ou menor em uma área total de coleta de 80km<sup>2</sup>.

**§ 1º** - A retificação do cadastro técnico imobiliário urbano deverá utilizar, como elemento de apoio à aerofotogrametria, fotografias de fachada dos imóveis, geradas de forma a forma a possibilitar, quando possível, vistas ortogonais dos imóveis urbanos.

**Art. 2º** - As unidades imobiliárias cadastradas na base de dados do Município, localizadas no perímetro urbano e dentro da aerofotogrametria, deverão ser analisadas por meio de ferramentas de geotecnologia, mesmo que sejam imunes ou isentas de tributação, de acordo com a Legislação Tributária do Município.

**Art. 3º** A retificação do cadastro técnico imobiliário, por meio do uso de ferramentas de geotecnologia, será realizada pela empresa Mitra Acesso em Rede e Tecnologia da Informação, já contratada por meio do Pregão Presencial 073/2022, que deverá abranger, no mínimo, 70% (setenta por cento) das inscrições imobiliárias ativas, e será realizada sob a supervisão da Secretaria de Fazenda e seus agentes públicos, gerando uma nova cartografia digital a ser submetida para homologação.

**§ 1º** - O processo de homologação da cartografia digital consiste no fornecimento, por parte da empresa contratada, através de “sistema de chamado”, de insumos separados por



zonas homogêneas urbanas, o que deverá ser feito por servidores públicos designados para auditoria e homologação dos mapas e dos arquivos eletrônicos fornecidos pela contratada, conferindo a espacialização e geocodificação dos logradouros, lotes e áreas construídas com os dados das inscrições imobiliárias.

§ 2º – Para os imóveis com divergência de área superior a 20% (vinte por cento) ou 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) entre a área construída vetorizada através da imagem aérea e a área cadastral utilizada pela Prefeitura para o lançamento do IPTU, deverá ser confeccionada pela contratada, notificação informativa apontando a divergência de área e o canal eletrônico para agendamento de atendimento, competindo à Prefeitura Municipal a impressão e postagem das notificações supracitadas.

§ 3º - O atendimento aos contribuintes será feito em de Central de Atendimento, com 03 guichês de atendimentos e recepção, por meio de atendentes capacitados e treinados pela empresa contratada, em ambiente fornecido pela Prefeitura Municipal, que permanecerá em atividade por 90 (noventa) dias contados da homologação da cartografia digital.

§ 4º - Para a contestação das divergências de áreas identificadas, os contribuintes deverão comparecer à Central mencionada no parágrafo 3º, com horário previamente agendado, munidos dos seguintes documentos:

- a) número da inscrição imobiliária no cadastro do IPTU;
- b) nome e CPF/CNPJ do contribuinte, responsável tributário, e/ou do representante legal;
- c) endereço do imóvel, com nome do logradouro, número de porta, CEP e eventuais complementos;
- d) endereço para correspondência, com nome do logradouro, número de porta, CEP e eventuais complementos;
- e) endereço eletrônico (e-mail) e telefones para contato;
- f) planta baixa ou croqui contendo as dimensões do imóvel;
- g) documento que comprove a posse ou propriedade;
- h) informar quanto a utilização do imóvel, dentre as seguintes opções: não edificado; edificado com uso residencial; ou edificado com uso não residencial;

- i) informar a idade construção, para aquelas não cadastradas na Prefeitura;
- j) outras informações complementares solicitadas pelos agentes públicos.

**Art. 4º** – Caberá à Prefeitura Municipal a realização de visitas e medições in loco, caso haja a necessidade de contrapor as informações fornecidas pelo contribuinte no ato do atendimento.

**Art. 5º** - A retificação do cadastro técnico imobiliário será realizada até 31 de dezembro de 2023.

**Art. 6º** - A retificação do cadastro técnico imobiliário será supervisionada pelas chefias dos setores de Fiscalização Tributária e Fiscalização de Obras e Posturas.

**Art. 7º** - A retificação do cadastro técnico imobiliário não isenta o contribuinte da obrigação de regularizar as áreas construídas identificadas, nos termos do código de obras do Município

**Art. 8º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Paraíba do sul, 27 de abril de 2023.**

**Dayse Deborah Alexandra Neves**  
**Prefeita Municipal**  
**Paraíba do Sul**  
**2021-2024**