



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº126, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Dispõe sobre o recadastramento e atualizações cadastrais no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Diamantina.

O Prefeito Municipal de Diamantina, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal;

Considerando a necessidade de atualização do sistema de informações, haja vista a expansão territorial do Município desde o último recadastramento realizado no ano de 1984;

Considerando que o recadastramento será o suporte básico para elaborar um sistema de informações que inclui características dos terrenos, das edificações e da área ocupada, além do tipo e o padrão da construção, entre outras correlatas à base físico-territorial, que configura fundamento para o lançamento de valores tributários;

E Considerando o disposto na Lei Complementar nº 112, de 30 de Dezembro de 2013 (Código Tributário Municipal),

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

Art. 1º - O cadastro de contribuintes do IPTU será de responsabilidade do Setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, que manterá um boletim cadastral imobiliário - BCI para cada unidade imobiliária contendo todos os dados e características físicas do imóvel necessárias ao cálculo e apuração do IPTU.

Art. 2º - Além da manutenção do boletim cadastral imobiliário – BCI, onde consta os dados e características físicas do imóvel, serão também atualizados os dados cadastrais do responsável tributário do imóvel no Sistema Informatizado do Cadastro Único utilizado pelo Município.

Art. 3º - O recadastramento poderá ser realizado:

I - Por meio de vistoria *in loco* desempenhada através dos Fiscais de Cadastro Imobiliário devidamente identificados com crachás, podendo contar também com auxílio de estagiários;

II - Com auxílio do mapeamento aéreo por drones e imagens;

III- Por levantamento feito pelo setor de georreferenciamento do Município;

IV- Por empresa especializada para a prestação de serviços de recadastramento imobiliário.

Art. 4º - A atualização cadastral poderá ser feita:

I - No que tange aos dados cadastrais do Imóvel:

a) por meio de vistoria *in loco* desempenhada através dos Fiscais de Cadastro Imobiliário ou;



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

b) presencialmente mediante processo administrativo.

II - No que tange aos dados cadastrais do contribuinte:

a) virtualmente por meio de formulário e;

b) presencialmente no Setor de Atendimento da Secretaria Municipal de Fazenda, informado voluntariamente pelo contribuinte, através de representante legal ou por meio de procuração.

Art. 5º - O sujeito passivo do IPTU será cadastrado em uma das figuras constantes do sistema informatizado, com base nos documentos por ele apresentados, admitindo-se:

I – Como proprietário (situação com Documento do Registro de Imóveis), todo aquele que apresentar:

a) Cópia simples da Escritura Pública Registrada ou;

b) Cópia de Certidão do Registro de Imóveis atualizada em até 30 (trinta) dias.

II – Como promissário comprador (situação de Alienação de Bens em Geral), todo aquele que apresentar cópia do instrumento público ou particular de promessa de compra e venda ou de cessão e promessa de cessão deste, registrados no Cartório de Registro de Imóveis;

III – Como contratante (situação de Alienação de Bens em Geral), todo aquele que apresentar os contratos abaixo relacionados, desde que celebrados por instrumento público ou contrato particular, sendo:

a) escritura de compra e venda;



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

b) contrato de compromisso de compra e venda e as suas cessões ou promessas de cessões;

c) carta de sentença, o formal de partilha e/ou o auto de arrematação, adjudicação ou remição, expedidos em processos judiciais.

IV – Como espólio, o titular dos direitos relativos ao imóvel considerado, mediante apresentação de:

a) Atestado de óbito;

b) Cópia do documento de propriedade registrado;

c) CPF e Identidade/RG do falecido;

d) CPF e Identidade/RG do herdeiro e/ou responsável inventariante ou detentor de posse;

e) Se detentor de posse, anexar declaração de posse em 1 (uma) via.

V – Como herdeiro (situação de Sucessões – proprietário falecido com abertura de processo de inventário), todo aquele que apresentar as primeiras declarações prestadas em inventário ou arrolamento, extraídas dos autos do processo judicial, mediante apresentação de:

a) Atestado de óbito;

b) Cópia do Formal de partilha;

c) Cópia do documento de propriedade registrado;



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

d) CPF e Identidade/RG ou registro de nascimento ou casamento do sucessor a qualquer título, do cônjuge e/ou detentor de posse;

e) Se detentor de posse, anexar declaração de posse.

VI – Como proprietário com separação judicial, o titular dos direitos relativos ao imóvel considerado, mediante apresentação de:

a) cópia do Formal de Partilha ou cópia do Termo de Audiência em que homologa a partilha dos bens, se necessário, documento comprobatório do esboço da partilha;

b) cópia do documento de propriedade registrado.

VII – Como síndico da massa falida (situação de massa falida), todo aquele que apresentar:

a) Documento que comprove a existência do estado falimentar;

b) Apresentação do CPF do síndico;

c) Nome e endereço do síndico;

d) Data de decretação da quebra.

VIII – Como arrematante, todo aquele que apresentar:

a) Cópia da Matrícula do Registro de Imóveis;

b) Cópia do auto de arrematação.



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

IX - Como usucapiente (outras situações), apresentar, além da petição inicial despachada pelo Juiz, extraída dos autos do processo judicial de Usucapião, a Certidão de Distribuição, fornecida pelo Cartório Distribuidor da Comarca onde houver vara única:

- a) Cópia da Certidão Judicial ou Sentença de Usucapião ou cópia da Petição Inicial do Processo de Usucapião e Declaração de Posse;
- b) Cópia do Auto de Adjudicação ou Sentença Adjudicatória.

Art. 6º - O imóvel poderá ser lançado para fins de tributação àquele que se identificar como responsável no momento da vistoria, considerando que o lançamento do imposto não implica em reconhecimento da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

Art. 7º - Não serão aceitas cópias ilegíveis, incompletas, danificadas ou portadoras de qualquer vício ou defeito que impeça a leitura ou ponha em dúvida a verossimilhança das informações de quaisquer documentos requeridos em procedimentos previstos neste Decreto.

Parágrafo único. Todas as declarações necessárias ao cumprimento deste Decreto ou previstas em normas complementares deverão ser firmadas pelo titular do imóvel ou por representante formalmente autorizado.

CAPÍTULO II
DO FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

Art. 8º - A formalização do recadastramento será procedida em documento próprio, conforme modelo constante do Anexo I, denominado "Formulário de Recadastramento e Atualização Cadastral".

Art. 9º - O Formulário de Recadastramento será também utilizado sempre que:

- I** - ocorrer modificação nos dados anteriormente declarados no recadastramento;
- II** - ocorrer o cancelamento de inscrição por cessação de atividades, durante o período de recadastramento;
- III** - for exigido pela Secretaria Municipal de Fazenda, para a prestação de outras informações, além das previstas neste Decreto.

Art. 10 - O Formulário de Recadastramento e Atualização Cadastral deverá conter os seguintes dados, conforme cada caso:

- I** - Dados do contribuinte, podendo ser pessoa física ou jurídica:
 - a)** Nome completo, denominação ou nome empresarial;
 - b)** Nome fantasia;
 - c)** Endereço;
 - d)** Número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

e) Telefone e endereço eletrônico se houver.

II - Endereço de Correspondência:

a) Nome do logradouro;

b) Número do imóvel;

c) Complemento;

d) Bairro ou Distrito;

e) CEP;

f) Cidade e Estado.

III - Informações do Imóvel:

a) Número de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, se já existir;

b) Tipo e nome do logradouro;

c) Número do imóvel;

d) Complemento;

e) Bairro ou Distrito;

f) CEP;



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

g) Cidade e Estado.

Art. 11 - O contribuinte comunicará ao fiscal, no ato do recadastramento:

I - A transferência a qualquer título;

II - A mudança de endereço;

III - Qualquer outra alteração nos dados anteriormente declarados.

Art. 12 - Os dados cadastrais são de exclusiva responsabilidade do declarante e o recadastramento não implicará em reconhecimento da existência legal da pessoa inscrita.

CAPÍTULO III
DA ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS

Art. 13 - Poderão ser objeto de alteração no Cadastro Imobiliário os seguintes dados cadastrais:

I - índice Cadastral;

II - titularidade;

III - endereço do imóvel;

IV - endereço de correspondência;

V - patrimônio;



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

VI - área de terreno;

VII - zoneamento;

VIII - fator melhorias públicas;

IX - fator topografia;

X - fator situação do terreno;

XI - fator gleba;

XII - fração ideal;

XIII - tipo de ocupação;

XIV - tipo construtivo;

XV - área construída;

XVI - ano de construção;

XVII - tipologia do imóvel;

XVIII - características construtivas.

Art. 14 - O pedido de alteração de dados cadastrais pode ocorrer por iniciativa do Município.



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO IV
DO CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Art. 15 - Configura razão para cancelamento da inscrição imobiliária de um imóvel:

I - estar localizado fora dos limites do Município de Diamantina;

II - estar em duplicidade com outro imóvel;

III - ter sido incluído por engano;

IV - desapropriação total para instalação de bem de uso público;

V - decisão judicial;

VI - desdobramento de condomínio realizado de forma integral;

VII - alteração de identificação cadastral;

VIII - aprovação ou modificação de parcelamento do solo;

IX - não ser possível sua localização geográfica ou se tratar de leito de via pública sem desapropriação oficial.

Art. 16 - Quando o pedido de cancelamento de inscrição imobiliária for por iniciativa do Município, deverão ser apresentados os documentos consonantes com seus respectivos dados cadastrais como especifica o artigo 5º desse Decreto.



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 - O recadastramento por ação fiscal também poderá ser efetuado mediante processo administrativo, como Serviço de Atualização Cadastral, por solicitação de qualquer interessado, junto ao Setor de Atendimento da Secretaria Municipal de Fazenda, com pagamento da taxa de expediente.

Art. 18 - Se o imóvel não estiver lançado, será gerado retroativo conforme determina a Lei Complementar nº 112, de 30 de Dezembro de 2013, Código Tributário Municipal.

Art. 19 - O período de recadastramento inicia-se no mês de março de 2022, com duração de 01 (um) ano, prorrogável por igual período.

Art. 20 - O Formulário de Recadastramento e Atualização Cadastral encontra-se a disposição em arquivo digital, no seguinte endereço eletrônico: www.diamantina.mg.gov.br.

Art. 21 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação,

Diamantina (MG), 17 de março de 2022.

Juscelino Brasiliano Roque
Prefeito Municipal



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

ANEXO I

FORMULÁRIO DE RECADASTRAMENTO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

- () Recadastramento
() Atualização
() Exclusão

DADOS DO CONTRIBUINTE

IDENTIFICAÇÃO: () PESSOA FÍSICA () PESSOA JURÍDICA

Nome Completo / Razão Social

--

CPF/CNPJ

--

E-mail

Telefone

--	--

Endereço Completo (Logradouro e número)

--

Bairro

Complemento

--	--

Distrito / Povoado

--	--

Cidade

UF

--	--

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

Endereço

--

Número

CEP

--	--



Estado de Minas Gerais
Prefeitura Municipal de Diamantina
Gabinete do Prefeito

--	--

Bairro	Complemento

Distrito / Povoado	

Cidade	UF

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Nº da Inscrição Municipal:

--

Endereço

--

Número

CEP

--	--

Bairro

Complemento

--	--

Distrito / Povoado

--	--

Área do Terreno

Área Edificada

--	--

Situação

--