



DECRETO Nº. 3.419 DE 12 DE JUNHO DE 2018.

Regulamenta a transferência de titularidade do Responsável Tributário, disciplina a inscrição do Co-responsável no Cadastro Imobiliário do Município de Jaciara e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JACIARA, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Orgânica do Município e Código Tributário Municipal;

CONSIDERANDO a necessidade de normatização de rotinas e procedimentos para requerer a transferência de responsável tributário de imóvel, no Cadastro Imobiliário Tributário do Município de Jaciara-MT;

DECRETA:

Art. 1º. Os procedimentos referentes à transferência no Cadastro Imobiliário de titularidade do Responsável Tributário somente serão efetivados mediante processo administrativo, iniciado por requerimento do interessado ou de ofício pela autoridade administrativa e após cumpridas as exigências contidas neste Decreto.

Parágrafo único. Para efeito deste Decreto, nos termos do CTM, considera-se Responsável Tributário o contribuinte que seja o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o possuidor do bem.

Art. 2º. Estão autorizados a requerer a transferência de titularidade do responsável tributário no Cadastro Imobiliário:

I - O proprietário do imóvel;

II - O titular do domínio útil;

III - O possuidor.

IV - O alienante;

V - O inventariante, em nome do Espólio.



§ 1º Na hipótese dos incisos I e II deste artigo, o requerente deverá apresentar:

- a) Certidão atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca em nome do novo proprietário ou do novo titular do domínio útil; ou
- b) Documento emitido pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU; ou
- c) Documento emitido pela Secretaria Estadual quando se tratar de posse de terras de domínio do Estado de Mato Grosso;

§ 2º Na hipótese do inciso III, o requerente deverá apresentar prova da posse, com apoio nos seguintes documentos:

- a) Contrato de compra e venda ou de promessa de compra e venda, por instrumento particular ou por meio de escritura pública;
- b) Conta de energia e de água em nome do possuidor e/ou cônjuge e/ou filho;
- c) Declaração firmada por duas pessoas, indicando CPF e RG das duas, atestando que o requerente se encontra na posse do imóvel.

§ 3º Na hipótese do inciso IV, o alienante do imóvel deverá comprovar a realização da venda mediante apresentação de escritura pública de compra e venda, compromisso ou contrato de compra e venda particular, com as assinaturas do alienante e do adquirente, bem como o requerimento preenchido e assinado e reconhecido firma da assinatura, pelo adquirente com o endereços atualizados.

§ 4º Na hipótese do inciso V, o requerente deverá apresentar Termo judicial ou extrajudicial de Nomeação de Inventariante pelo:

- a) Cônjuge ou companheiro, se com o outro convivia ao tempo da abertura da sucessão;
- b) Herdeiro que estiver na posse e administração dos bens, e, se houver mais de um nessas condições, ao mais velho;
- c) Testamenteiro.

§ 5º A atualização cadastral mencionada no parágrafo anterior fica condicionada a apresentação de cópia da Certidão de Óbito.

§ 6º Até que se proceda à alteração cadastral prevista no inciso V, o Cadastro Imobiliário Municipal terá como titular o espólio do de cujus, considerando o inventariante como seu administrador legal.



ESTADO DE MATO GROSSO
GOVERNO MUNICIPAL DE JACIARA
GABINETE DO PREFEITO

CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

§ 7º Na hipótese do inciso V deste artigo, caso não tenha sido firmado ainda, o compromisso do inventariante, o pedido de transferência de responsável tributário no cadastro imobiliário poderá ser requerido sucessivamente, na forma prevista no art. 1.797, do Código Civil, disposta no § 4º deste artigo.

Art. 3º Para fins específicos deste Decreto, possuidor é aquele que tem a posse mansa e pacífica de determinado imóvel, podendo comprovar a aquisição mediante documentação de compra e venda não registrada em cartório.

Parágrafo único. Caso não haja meios de comprovação na forma prevista no caput deste artigo, o possuidor poderá firmar termo de responsabilidade de acordo com o disposto neste Decreto.

Art. 4º Será admissível à representação por instrumento procuratório para os fins indicados neste Decreto, desde que instruído o processo com procuração com fins específicos, descrevendo a exata localização do imóvel.

Parágrafo único. O instrumento procuratório deverá público.

Art. 5º Para fins exclusivos deste Decreto, o possuidor poderá requerer a transferência de responsável tributário no Cadastro Imobiliário, desde que apensado ao processo administrativo um dos seguintes documentos, juntamente com o ANEXO I deste Decreto:

I - escritura pública de compra e venda;

II - certidão relativa às decisões judiciais que impliquem na transmissão do imóvel, versando sobre adjudicação, usucapião, separação ou divórcio e formal de partilha;

III - recibo e/ou contrato de compra e venda;

IV - compromisso de compra e venda;

V - termo de responsabilidade;

§ 1º O documento apresentado pelo requerente, nas hipóteses dos incisos III e IV deverá, obrigatoriamente, conter a descrição correta da localização do imóvel, nome completo do alienante e do adquirente, bem como ter o reconhecimento de ambas as firmas.

§ 2º O termo de responsabilidade, de que trata o inciso V, deverá ser firmado pelo requerente interessado, em formulário próprio, e será integrado ao processo administrativo de transferência do sujeito passivo no



ESTADO DE MATO GROSSO
GOVERNO MUNICIPAL DE JACIARA
GABINETE DO PREFEITO

CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

Cadastro Imobiliário, podendo ser aproveitado nos casos de parcelamento de débitos inscritos em Dívida Ativa.

Art. 6º O termo de responsabilidade de que trata o inciso V do artigo anterior, deste Decreto, deverá ser apresentado devidamente preenchido pelo possuidor requerente, sempre que:

I - Não possuir qualquer documento que comprove a aquisição do imóvel;

II - Não puder ser comprovada a cadeia sucessória através dos documentos de compra e venda;

III - Em qualquer pedido de transferência de sujeito passivo, no Cadastro Imobiliário, realizado por possuidor.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese o termo de responsabilidade será aceito pelo Cadastro Imobiliário como documento hábil para a transferência de direitos hereditários.

Art. 7º Sempre que a transferência requerida se enquadrar nas hipóteses dos incisos I e II, do artigo 6º, deste Decreto, além do Termo de Responsabilidade deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - Declaração dos confrontantes, devidamente identificado, atestando que o possuidor requerente detém a posse do imóvel;

II - Laudo/Relatório de sindicância in loco realizado pela fiscalização tributária, constatando a veracidade das declarações prestadas pelos confrontantes, bem como a duração da posse.

Art. 8º Nos processos acompanhados dos documentos listados nos artigos 6º e 7º, deste Decreto, o procedimento de transferência no Cadastro Imobiliário Tributário deverá, obrigatoriamente, conter despacho deferitório do chefe do setor;

§ 1º Nos casos em que existam débitos ajuizados ou na dívida ativa a transferência só ocorrerá com a quitação ou parcelamento dos débitos existentes;

§ 3º A existência de ação de execução fiscal, não impede que o interessado firme, em nome do contribuinte inscrito no Cadastro Imobiliário, termo de parcelamento e confissão da dívida, registrando, no respectivo documento, que o faz em nome daquele, devendo o feito tramitar pela procuradoria.

Art. 9º O procedimento administrativo de que trata o presente Decreto, deverá conter, obrigatoriamente, para transferência da responsável tributário, além dos documentos listados nos artigos anteriores, os seguintes documentos, preferencialmente autenticados e/ou com reconhecimento de firma;



I - Requerimento do sujeito passivo;

II - Cópia legível do CPF/CNPJ e CI/RG do requerente;

III - Cópia legível do CPF/CNPJ e CI/RG do novo sujeito passivo ou contrato social acompanhado da última alteração contratual e CNPJ;

IV - Cópia do comprovante de água, energia elétrica ou telefone da residência do requerente;

V. Identificação da inscrição imobiliária.

Art. 10 O contribuinte deverá apresentar cópia dos documentos, juntamente com o documento original, para que sejam vistas pelo servidor competente, quando não houver autenticação de cartório.

Art. 11 A alteração de titularidade cadastral de que trata este Decreto só será efetuada diante da inexistência de quaisquer débitos relativos ao imóvel objeto do requerimento, ou mediante quitação ou adesão a parcelamento firmado nos termos da legislação vigente, desde que quitada pelo menos a primeira prestação.

Art. 12. Ao novo titular ficará atribuída a condição de responsável Principal pelo pagamento dos débitos lançados contra o imóvel, tributários ou não.

Art. 13 . Caso existam débitos relacionados ao imóvel, a alteração de que trata este Decreto não excluirá do cadastro o nome do responsável anterior, o qual permanecerá nos registros, inclusive para fins de emissão do carnê do IPTU, como compromissário (co-responsável).

Parágrafo único. Nos casos em que a alteração de titularidade for requerida pelo titular anterior, este deverá apresentar documento, com a assinatura com reconhecimento de firma em cartório, em que o novo responsável foi cientificado.

Art. 14. Havendo débitos inscritos em Dívida Ativa não ajuizados relativos à unidade imobiliária, a fiscalização tributária poderá aceitar o Termo de Responsabilidade, como parte integrante do processo de parcelamento de débitos, se devidamente acompanhado dos documentos listados nos incisos I e II do art. 7º deste Decreto.

Art. 15 . As declarações prestadas pelo contribuinte no ato de requerimento de atualização da titularidade do responsável tributário não implicam na sua aceitação, pela Administração Tributária, que poderá revê-las a qualquer época, independente de prévia ressalva ou comunicação.



**ESTADO DE MATO GROSSO
GOVERNO MUNICIPAL DE JACIARA
GABINETE DO PREFEITO**

CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

Art. 16 A atualização cadastral proposta por este Decreto não implica no reconhecimento da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel, sendo tais atualizações de caráter essencialmente administrativo-fiscal.

Art. 17. Caberá à fiscalização tributária, por meio do Cadastro Imobiliário decidir e implementar a mudança da titularidade do Cadastro Imobiliário nos termos deste decreto, arquivando-se o respectivo processo para futura auditoria.

Art. 18. A fiscalização tributária, poderá solicitar outros documentos que julgar necessários a conclusão do processo, sendo , sempre que possível e necessário, a verificação “ in loco” a fim de esclarecimentos acerca da posse ou propriedade do imóvel.

Art. 19. Quando não for possível promover a autenticidade dos documentos apresentados e das assinaturas a tributação poderá solicitar ao contribuinte que se proceda a autenticidade dos documentos e /ou reconhecimento de firma por meio de Cartório.

Art. 20 .Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 21. Revogam-se todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE JACIARA/MT - EM 12 DE JUNHO DE 2018.

ABDULJABAR GALVIN MOHAMMAD
Prefeito Municipal – 2017 a 2020

RONIEVON MIRANDA DA SILVA
Secretário Municipal de Administração e Finanças- Portaria nº 02/2018

Registrado e Publicado de conformidade com a legislação vigente, com afixação nos lugares de costume estabelecidos pela Lei Municipal. Data supra.

ABDULJABAR GALVIN MOHAMMAD
Prefeito Municipal – 2017 a 2020



**ESTADO DE MATO GROSSO
GOVERNO MUNICIPAL DE JACIARA
GABINETE DO PREFEITO**

CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

ANEXO I

REQUERIMENTO PARA TRANSFERÊNCIA DE RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

Nº CADASTRO IMOBILIÁRIO _____

DADOS DO IMÓVEL _____

Inscrição Imobiliária _____

Logradouro Número _____

Complemento _____

Bairro _____ CEP _____

DADOS DO REQUERENTE

Nome _____ CPF _____

RG _____ Telefones _____

Endereço _____ Número _____

Complemento _____ Email _____

Bairro _____ Cidade _____ UF _____ CEP _____

REQUERIMENTO

Venho requerer a TRANSFERÊNCIA DE RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO no Cadastro Imobiliário do(s) imóvel (eis) em referência conforme Decreto N° 39/2019 e de acordo com os documentos solicitados no mesmo e anexados a este requerimento. Declaro, sob as penas das Leis Federais nº 4.729/65 e nº 8.137/90 e sob pena de aplicação das multas previstas no CTM, que as informações e os documentos apresentados neste pedido são a expressão da verdade. Declaro ainda estar ciente de que a não apresentação da documentação e informações necessárias à instrução do pedido ou a apresentação incompleta poderá ensejar no seu arquivamento sem exame do mérito.

Jaciara _____, de _____ de 2018.

REQUERENTE



ESTADO DE MATO GROSSO
GOVERNO MUNICIPAL DE JACIARA
GABINETE DO PREFEITO

CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

