



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO
GABINETE DO PREFEITO**

DECRETO Nº 312, DE 18 DE MAIO DE 2023.

“Regulamenta os Procedimentos Administrativos para inscrição de imóveis no Cadastro Imobiliário do Município - CIMOB, no âmbito da Secretaria Municipal de Finanças, de acordo com a LEI MUNICIPAL Nº 12/2005 – CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ROSÁRIO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e com fulcro nas disposições da Lei Municipal nº 12/2005 – Código Tributário Municipal.

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação dos procedimentos administrativos para inscrição de imóveis no Cadastro Imobiliário do Município - CIMOB no âmbito da Secretaria Municipal de Fazenda;

CONSIDERANDO a necessidade de padronização dos documentos exigidos para a inscrição no Cadastro Imobiliário do Município - CIMOB;

CONSIDERANDO a necessidade de constante atualização do cadastro imobiliário municipal; e

CONSIDERANDO, por fim, o interesse da Administração Pública e a finalidade do ato;

RESOLVE

CAPÍTULO I

DA FINALIDADE

Art. 1º Este Decreto tem por finalidade disciplinar e normatizar critérios referentes aos procedimentos administrativos de inscrição de imóveis no Cadastro Imobiliário do Município – CIMOB.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º O Cadastro Imobiliário é a referência de localização individual do imóvel nas áreas pertencentes ao Município de Rosário e se constitui condição indispensável para o lançamento de tributos incidentes em relação ao imóvel.

Art. 3º Todos os imóveis existentes como unidades imobiliárias autônomas no Município e os que venham a surgir por desmembramento ou remembramento dos atuais, ainda que sejam beneficiados por isenções ou imunidades relativas aos tributos incidentes sobre a propriedade, deverão ser obrigatoriamente cadastrados no Cadastro Imobiliário do Município – CIMOB.

§ 1º. Os números da inscrição do contribuinte no Cadastro Imobiliário - CIMOB será composto considerando aspectos como: Distrito, Setor, Quadra, Lote e Unidade – DSQLU;

§ 2º. O contribuinte terá tantas inscrições imobiliárias de quantos imóveis tiver a propriedade, o domínio útil ou a posse;

§ 3º. O CIMOB - Cadastro Imobiliário tem por finalidade manter os dados cadastrais de todas as unidades e subunidades imobiliárias existentes no município de Rosário, independentemente da sua categoria de uso ou da tributação incidente e terá caráter multifinalitário;

§ 4º. O CIMOB - Cadastro Imobiliário também manterá, além dos dados do proprietário, os das pessoas que sejam contribuintes ou responsáveis tributários dos tributos incidentes sobre a propriedade imobiliária;

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS PARA INSCRIÇÃO

Seção I

Da inscrição realizada por proprietário

Art. 4º Para a inscrição no Cadastro Imobiliário – CIMOB, na condição de Proprietário, o contribuinte deverá apresentar juntamente com o Requerimento de abertura de inscrição imobiliária, devidamente preenchido e assinado, os seguintes documentos:

- I- Cópia do RG e CPF do requerente;
- II- Comprovante de residência do requerente;
- III- CNPJ e contrato social com documentos pessoais do representante pessoal da empresa, se o imóvel for de propriedade de pessoa jurídica;
- IV- Cópia de conta de consumo (água, luz ou telefone fixo) dos últimos 03 (três) meses, do imóvel que deseja inscrição;
- V- Certidão de Inteiro Teor do Imóvel que deseja inscrição atualizada, não superior a 30 (trinta) dias;

Parágrafo Único. Se o requerente for representante constituído do interessado, deverá ser apresentado, além dos documentos necessários, cópias do seu RG e CPF e procuração.

Seção II

Da inscrição realizada por titular de domínio útil e o superficiário



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 5º Para a inscrição no Cadastro Imobiliário – CIMOB, na condição de titular de domínio útil ou superficiário, o contribuinte deverá apresentar juntamente com o requerimento de abertura de inscrição imobiliária, devidamente preenchido e assinado, os seguintes documentos:

- I- Cópia do RG e CPF do requerente;
- II- Comprovante de residência do requerente;
- III- Cópia de conta de consumo (água, luz ou telefone fixo) dos últimos 03 (três) meses, do imóvel que deseja inscrição;
- IV- Título aquisitivo do domínio útil;
- V- Certidão de Inteiro Teor do Imóvel que deseja inscrição atualizada, não superior a 30 (trinta) dias;

Parágrafo Único. Se o requerente for representante constituído do interessado, deverá ser apresentado, além dos documentos necessários, cópias do seu RG e CPF e procuração.

Seção III

Da inscrição realizada por possuidor a qualquer título

Art. 6º Para a inscrição no Cadastro Imobiliário – CIMOB, na condição de possuidor a qualquer título, o contribuinte deverá apresentar juntamente com o requerimento de abertura de inscrição imobiliária, devidamente preenchido e assinado, os seguintes documentos:

- I- Cópia do RG e CPF do requerente;
- II- Comprovante de residência do requerente;
- III- Cópia de conta de consumo (água, luz ou telefone fixo), em nome do possuidor, dos últimos 03 (três) meses do imóvel que deseja inscrição;
- IV- Cópia do instrumento particular de compromisso de compra e venda de direitos possessórios, ou cessão de direitos com firma reconhecida por parte dos envolvidos ou cópia da escritura ou termo de posse registrado em cartório;
- V- Certidão Negativa de inexistência matrícula cartorária no Município ou “Nada Consta” emitida pelo Cartório;

Parágrafo único. Caso o requerente não possua a documentação exigida no inciso IV deste artigo, o contribuinte deverá solicitar o seu cadastramento como possuidor do imóvel, nos moldes do art. 7º.

Art. 7º O cadastramento na condição de possuidor de imóvel situado no Município de Rosário, para os casos em que o requerente não possua documentação que comprove a sua posse, será realizado mediante o cumprimento dos seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO
GABINETE DO PREFEITO

- I- Apresentação de todos os documentos previstos nos incisos I, II, III e V do artigo 6º;
- II- Preenchimento do Termo de Posse - Anexo I deste Decreto;

§1º O Termo de Posse indicado no inciso II deverá ser preenchido sob a responsabilidade integral do requerente e será utilizado exclusivamente para inscrição no Cadastro Imobiliário do Município e incidência de tributos sobre o imóvel.

§2º O cadastramento solicitado nos termos deste artigo será encaminhado ao departamento de Fiscalização a fim de constatar a veracidade das informações prestadas, bem como, para realizar, a critério da Administração Pública, diligências visando apurar outras informações necessárias ao efetivo cadastro do imóvel no CIMOB.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 8º Para concretizar a inscrição no Cadastro Imobiliário do município – CIMOB, a documentação deve ser atendida conforme os seguintes procedimentos:

- I- As cópias de documentos como escrituras, contratos, matrículas, certidões, entre outras, deverão ser apresentadas por completo, com todas as folhas na posição de leitura e em ordem de numeração de suas páginas.
- II- Não serão aceitos documentos ilegíveis, incompletos, danificados ou com qualquer vício ou defeito que impeça a leitura ou ponha em dúvida a fidedignidade das informações constantes dos documentos exigidos em procedimentos previstos neste Decreto.
- III- Não serão aceitos arquivos de documentos desconfigurados, que apresentem montagens, rasuras, digitados e complementados à caneta; fotocopiados e complementados a caneta; digitalizados aleatoriamente, com imagem distorcidas, escuras, tremidas ou com qualquer emenda e/ou vício que possa vir a prejudicar futuramente a legitimidade deste procedimento.

Art. 9º. Além dos documentos exigidos neste Decreto, outros documentos poderão ser exigidos pela autoridade fiscal, mediante despacho fundamentado.

Art. 10. A inscrição dos imóveis com as condições mencionadas neste Decreto não presume a regularidade do imóvel, não geram direito adquirido ao proprietário, ao titular do domínio útil ou ao possuidor a qualquer título, mas, tão somente trata da responsabilidade daquele que promove inscrição pelo pagamento dos tributos incidentes sobre o bem imóvel.

CNPJ 41.479.569/0001-69

Rua Urbano Santos, nº 970, Centro – Rosário - Maranhão

Art. 11. O contribuinte e o responsável são obrigados a manter os dados cadastrais do seu imóvel atualizados junto à Secretaria Municipal da Fazenda, especialmente em relação à comunicação de:

- I- aquisição de imóveis, construídos ou não;
- II- mudança de endereço para entrega de notificações, intimações ou cobranças;
- III- substituição de mandatários;
- IV- construções, reformas, demolições, desmembramento, remembramento, ampliações ou modificações de uso;
- V- quaisquer outros fatos ou circunstâncias que possam afetar a incidência, a quantificação e a cobrança de tributos incidentes sobre imóveis.

§ 1º A obrigação prevista neste artigo abrange inclusive os dados anteriores à aquisição do imóvel que estejam divergentes das informações constantes no CIMOB - Cadastro Imobiliário;

§ 2º A obrigação prevista no inciso I é extensiva ao alienante, ao transmitente ou cedente de direitos relativos a imóveis;

§ 3º A declaração das informações previstas neste artigo poderá ter eficácia imediata, ficando, no entanto, condicionada à confirmação da veracidade pela Administração Tributária.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

DÊ-SE CIÊNCIA. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROSÁRIO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS DEZOITO DIAS DE MAIO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E TRÊS.



JOSÉ NILTON PINHEIRO CALVET FILHO
Prefeito Municipal de Rosário/MA