



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 14.622, DE 18.03.2026

Regulamenta a Lei Complementar Municipal nº 4.907, de 16 de janeiro de 2026, que institui a Certidão de Histórico Cadastral e Habitabilidade de Imóvel para fins de regularização de edificações.

O Prefeito do Município de Ponte Nova, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta os procedimentos administrativos para emissão da Certidão de Histórico Cadastral e Habitabilidade de Imóvel, prevista na Lei Complementar Municipal nº 4.907/2026.

Art. 2º O processo administrativo de emissão da Certidão será realizado exclusivamente em meio eletrônico, por intermédio do sistema oficial de protocolo digital do Município.

§ 1º O requerimento deverá ser instruído com todos os documentos exigidos pela Lei Complementar nº 4.907/2026 e por este Decreto.

§ 2º Todos os documentos deverão ser apresentados em formato digital, preferencialmente em PDF.

§ 3º Os documentos técnicos deverão conter assinatura digital do profissional responsável, com indicação da respectiva ART ou RRT.

CAPÍTULO II

DO REQUERIMENTO ELETRÔNICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 3º O requerimento eletrônico deverá conter, no mínimo:

- I – Identificação do requerente;
- II – Identificação do imóvel;
- III – indicação do responsável técnico;
- IV – Declaração de veracidade das informações prestadas.

§ 1º O requerente poderá ser:

- I – Proprietário;
- II – Possuidor, devidamente cadastrado no Departamento de Cadastro Imobiliário;
- III – representante legal devidamente constituído.

§ 2º No caso de representação, deverá ser anexada procuração simples.

CAPÍTULO III

DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Art. 4º O requerimento deverá ser instruído com:

- I – Documento de identificação oficial com foto e CPF, quando se tratar de pessoa física, ou CNPJ e contrato social, quando pessoa jurídica;
- II – Matrícula atualizada do imóvel, emitida há no máximo 90 (noventa) dias;
- III – Laudo Técnico de Segurança, Estabilidade, Salubridade, Habitabilidade e Responsabilidade Técnica, conforme modelo do Anexo I;
- IV – Declaração de existência de condições de acessibilidade, emitida por responsável técnico, conforme Anexo II-A, quando couber;
- V – Declaração sobre ausência de condições de acessibilidade, emitida por responsável técnico, conforme Anexo II-B, quando couber;
- VI – Declaração de compromisso de adequação de acessibilidade, emitida pelo proprietário/possuidor, conforme Anexo II-C, quando couber;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

VII – levantamento arquitetônico da edificação;

VIII – comprovante de pagamento da taxa ou parecer social emitido pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

§ 1º O levantamento arquitetônico da edificação deverá conter, no mínimo:

I – Planta de situação;

II – Planta de implantação;

III – plantas baixas;

IV – Cortes;

V – Fachada;

VI – Planta de cobertura;

VII – Quadro de áreas, conforme Anexo III.

§ 2º Os documentos técnicos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, com registro ativo no CREA ou CAU, com anuência do proprietário ou possuidor do imóvel.

§ 3º Constatada a existência de mais de uma unidade imobiliária no mesmo lote ou terreno, será obrigatória a apresentação de anuência dos demais proprietários ou titulares de direito sobre as unidades, a qual deverá constar no Quadro de Áreas (Anexo III), com as respectivas assinaturas.

§ 4º Em caso de imóveis de uso institucional ou comercial, deverá ser apresentada Declaração de Acessibilidade, emitida pelo responsável técnico, atestando o atendimento às disposições da ABNT NBR 9050:2020, ou norma que venha a substituí-la, no que se aplica ao tipo, uso e porte da edificação (Anexo II-A).

§ 5º Em caso de imóveis que não se enquadrem como uso institucional ou comercial, e que não possuam condições de acessibilidade, deverá ser apresentada Declaração sobre ausência de condições de acessibilidade, assinada pelo proprietário ou possuidor e pelo responsável técnico, informando a impossibilidade de atendimento integral à norma de acessibilidade nas condições atuais da edificação (Anexo II-B).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 6º Nos casos previstos no § 5º, deverá ser apresentada Declaração de compromisso de adequação de acessibilidade, assinada pelo proprietário ou possuidor, a ser exigida quando houver futura reforma, ampliação, mudança de uso ou intervenção na edificação, obrigando-se a promover as adaptações necessárias para atendimento à legislação vigente (Anexo II-C).

CAPÍTULO IV

DA ANÁLISE TÉCNICA E VISTORIA

Art. 5º O protocolo será realizado de forma digital junto ao Departamento de Cadastro Imobiliário, que procederá às seguintes providências:

- I – Análise documental;
- II – Conferência cadastral do imóvel;
- III – encaminhamento para vistoria técnica.

Art. 6º A vistoria será realizada pela equipe técnica do Departamento de Cadastro Imobiliário para verificar:

- I – Existência da edificação;
- II – Compatibilidade entre o laudo técnico e a situação real do imóvel;
- III – condições mínimas de segurança e habitabilidade;
- IV – Conferência das dimensões da edificação em relação ao levantamento arquitetônico apresentado.

§ 1º Poderão ser exigidas informações ou documentos complementares.

§ 2º O requerente será notificado eletronicamente para atendimento das exigências.

§ 3º O prazo para cumprimento das exigências será de 30 dias, prorrogável uma vez.

CAPÍTULO V



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

DA VISTORIA PARA FINS CADASTRAIS

Art. 7º Quando solicitado pelo interessado, o Município poderá realizar vistoria técnica para levantamento cadastral do imóvel, nos termos do art. 6º da Lei Complementar nº 4.907/2026.

§ 1º O serviço compreenderá:

I – Conferência-das dimensões da edificação;

II – Identificação das unidades existentes.

§ 2º Os dados levantados integrarão o processo administrativo de emissão da certidão.

CAPÍTULO VI

DA ISENÇÃO

Art. 8º A isenção das taxas previstas na Lei Complementar nº 4.907/2026 será concedida mediante:

I – Comprovação de inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal; ou

II – Apresentação de documentação que comprove renda familiar de até 3 (três) salários-mínimos, acompanhada de avaliação social.

§ 1º A análise socioeconômica será realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

§ 2º O parecer social será juntado ao processo eletrônico.

CAPÍTULO VII

DO LAUDO TÉCNICO CUSTEADO PELO MUNICÍPIO

Art. 9º Nos casos previstos no art. 14 da Lei Complementar nº 4.907/2026, o Município poderá custear:

I – A elaboração do laudo técnico;

II – A elaboração do projeto simplificado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

III – a ART ou RRT correspondente.

§ 1º O serviço poderá ser realizado:

I – Por servidores do quadro técnico do Município; ou

II – Por profissionais contratados ou credenciados.

CAPÍTULO VIII

DA EMISSÃO DA CERTIDÃO

Art. 10. Após a conclusão da análise e decisão administrativa favorável, será emitida a Certidão de Histórico Cadastral e Habitabilidade de Imóvel, sendo também declarado no levantamento arquitetônico apresentado, com aposição de selo, que a edificação é considerada regular, nos termos da Lei Complementar nº 4.907/2026, exclusivamente para fins de averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, não constituindo aprovação de projeto, licença de obra ou reconhecimento de regularidade urbanística pretérita.

§ 1º A certidão conterá:

I – Identificação do imóvel;

II – área construída;

III – uso da edificação;

IV – Identificação do responsável técnico;

V – Declaração de habitabilidade;

VI – Referência à Lei Complementar nº 4.907/2026.

§ 2º A certidão será emitida em formato eletrônico, com assinatura digital da autoridade competente.

CAPÍTULO IX

DOS PRAZOS

Art. 11. O prazo para análise do requerimento será de até 60 (sessenta) dias, contados da apresentação da documentação completa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º O prazo poderá ser suspenso para atendimento de diligências.

§ 2º O prazo de validade da certidão será de 12 (doze) meses, conforme previsto na Lei.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. A Secretaria Municipal de Fazenda poderá expedir instruções normativas complementares para padronização dos documentos técnicos e disponibilizar:

- I – Modelo de requerimento;
- II – manuais técnicos;
- III – orientações para profissionais.

Art. 13. Fica revogado o Decreto nº 11.376, de 18 de outubro de 2019, que dispõe sobre a emissão de Declaração de Histórico Cadastral de Imóvel.

Art. 14. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ponte Nova - MG, 18 de março de 2026.

Milton Teodoro Irias Junior

Prefeito Municipal

Marcelo Henrique de Mello

Secretário Municipal de Fazenda