DECRETO Nº 16.615/25

Regulamenta o processo administrativo para lançamento e/ou atualização cadastral imobiliária.

O **Prefeito Municipal de Divinópolis**, no uso das atribuições que lhe confere o art.62, VI, da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º Para efeitos de lançamento de dados territoriais e/ou prediais de seu imóvel, bem como de atualização/revisão cadastral imobiliária, nos termos do art. 29 da Lei Complementar nº 07/91 - Código Tributário e Fiscal do Município de Divinópolis – CTM, o proprietário ou possuidor do imóvel deverá apresentar requerimento dirigido à Gerência do Cadastro Imobiliário Municipal.

§ 1º Em conformidade com o art. 28 do CTM, o requerimento mencionado no *caput* deverá conter os seguintes documentos como anexos:

I - cópia de documento oficial de identificação com foto e CPF (RG, CIN, CNH ou similar);

II - matrícula atualizada, com data de expedição não superior a 90 dias, a contar da abertura do protocolo;

III - documento idôneo que demonstre a legitimidade da posse, quando o documento de que trata o inciso II apontar título de propriedade em favor de terceiro;

IV - relatório fotográfico do terreno/edificação, que corrobore com o lançamento/atualização/revisão apresentada, com no mínimo 8 fotos em caso de edificação, sendo 2 contendo imagem da fachada do imóvel, em ângulos diferentes, 3 fotos da parte interna, focando teto, paredes e piso, e 3 fotos do quintal e/ou área externa;

V - autodeclaração devidamente preenchida e assinada e/ou declaração firmada por profissional legalmente habilitado, contendo ART/RRT/TRT, conforme modelos disponíveis no site oficial da Prefeitura Municipal de Divinópolis;

VI - quando for o caso, convenção de condomínio, ou quadro de áreas que especifique frações ideais de terreno e área construída de cada unidade.

§ 2º O contribuinte poderá apresentar, para fins de comprovação, o projeto arquitetônico aprovado, caso haja, apresentação das Anotações de Responsabilidades Técnica (ART) avulsas, para as edificações já existentes, e apresentadas para fins de habite-se, quando da época da liberação, além da convenção de condomínio.

§ 3º Além de documentos referentes à pessoa do proprietário/possuidor, quando o protocolo for realizado por responsável técnico, deverão ser anexadas cópias de documento de identificação deste e que demonstre a legitimidade para pleitear em nome de terceiro.

Documento assinado digitalmente - WRE-708-Q7J-3G8
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Art. 2º O Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal ficará responsável pelo recebimento da documentação necessária, para fins de lançamento/atualização/revisão cadastral imobiliária.

Art. 3º Caberá a Gerência de Cadastro Imobiliário promover o lançamento dos dados cadastrais autodeclarados pelos proprietários/possuidores e/ou responsáveis técnicos, no Sistema de Cadastro do Município, facultada vistoria, caso se julgue necessário.

Parágrafo único: As informações autodeclaradas, bem como as fotos do imóvel, deverão ser arquivadas junto aos dados cadastrais do imóvel, em formato digital.

Art. 4º A atualização cadastral de que trata este Decreto destina-se apenas a possíveis correções de dados territoriais e/ou prediais junto ao Cadastro Técnico Imobiliário Municipal, não eximindo de responsabilidades relativas à regularização fundiária e/ou de edificações clandestinas/irregulares, nos termos do Código de Obras Municipal, devendo o proprietário/possuidor providenciar sua regularização junto ao órgão competente.

Parágrafo único: A revisão, mediante laudo técnico apresentado por profissional habilitado, não assegura o contribuinte quanto à aprovação de projeto arquitetônico, habite-se ou certidão de averbação para fins de registro, para os quais dever-se-á observar os procedimentos próprios.

Art. 5º Considera-se área total construída da unidade (sub-lote), denominada "Área Principal", o espaço total que foi construído e destinado à utilização principal dentro de um imóvel, incluindo todas as construções, como pisos, paredes, tetos e outras estruturas fixas que fazem parte da unidade principal, com fins de habitação, excluindo áreas externas (telheiros) e/ou cobertura para proteção de laje.

§ 1º Considera-se também como área total construída da unidade (sub-lote) denominada de "telheiros", as construções auxiliares que complementam a Área Principal do imóvel, sem fazer parte da edificação principal, incluindo espaços como varandas, garagens, áreas gourmet, lavanderias externa, depósitos, e outras instalações destinadas ao lazer ou utilidade, mas que não possuem uso habitacional direto.

§ 2º Considera-se ainda como área total construída da unidade (sub-lote) denominada de "área não tributável", aquelas previstas no § 3º do art. 18 da LC 007/91, sob cobertura com finalidade exclusiva para proteção da laje, contra intempéries.

§ 3º As áreas de que trata o § 2º serão tributadas, na forma da lei, quando ostentarem uso diverso da mera proteção da laje, como área gourmet, para lazer, lavanderia, secagem de roupas, etc.

Art. 6º Conforme parágrafo único do art. 30 da LC 007/91, o contribuinte que não renovar ou atualizar sua inscrição ou que, dolosamente, a juízo da autoridade fiscal, cometer erros, emitir informações falsas ou prestá-las, ficará sujeito à penalidade de multa prevista no art. 33 do CTM, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

Art. 7º A qualquer momento, inclusive, dentro do exercício tributário em curso, a Administração Municipal poderá promover ação de fiscalização de imóvel cujo cadastro correspondente tenha sofrido alterações em razão de revisão fiscal a pedido do contribuinte.

§ 1º Se constatada inveracidade das informações prestadas, a revisão cadastral será revogada, restabelecendo-se as condições anteriores ou aquelas anotadas no ato da

Documento assinado digitalmente - WRE-708-Q7J-3G8
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

fiscalização, sem prejuízo da adoção de medidas para apurar responsabilidades.

§ 2º Caso se faça necessária diligência de fiscal ao imóvel, a vistoria deverá contemplar a edificação em sua totalidade, e caso seja constatada irregularidade, diante da legislação urbanística vigente, o fiscal deverá proceder à autuação pertinente.

Art. 8º Em caso de declaração e/ou informação falsa, por contribuinte e/ou por profissional responsável pela confecção de relatório, parecer ou laudo técnico, poderá responder criminalmente, nos termos do art. 299 do Código Penal, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

Art. 9º O Município terá o prazo de 3 (três) meses, a partir da data de abertura do processo, para que sejam realizadas a conferência dos documentos apresentados, passíveis de correções, para o devido lançamento no Cadastro Técnico Municipal.

Art. 10 Quando houver divergência em relação ao autodeclarado e informações de projeto, sistemas de georreferenciamento ou outro, observado por agente público municipal, poderá ser encaminhado para fiscalização de obras averiguar a veracidade das informações prestadas, mediante procedimento interno da Administração.

Art. 11 Eventuais omissões poderão ser normatizadas por ato do Secretário Municipal de Fazenda.

Art. 12 Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 13 Revoga-se o Decreto 15.555, de 27 de fevereiro de 2023.

Divinópolis, 25 de março de 2025.

(assinado eletronicamente)
Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

(assinado eletronicamente)
Matheus da Silva Tavares
Secretário Municipal de Governo

(assinado eletronicamente)
Gabriel José Vivas Pereira
Secretário Municipal de Fazenda

(assinado eletronicamente)
Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

Documento assinado digitalmente - WRE-708-Q7J-3G8
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 25/03/2025 às 16:52:08

Assinantes

✓ Leandro Luiz Mendes

Assinou em 25/03/2025 às 17:08:59 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.214.256-**

Eu, Leandro Luiz Mendes, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ Gabriel Jose Vivas Pereira

Assinou em 25/03/2025 às 17:20:52 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.534.296-**

Eu, Gabriel Jose Vivas Pereira, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ Matheus Da Silva Tavares

Assinou em 25/03/2025 às 21:56:09 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.530.576-**

Eu, Matheus Da Silva Tavares, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO

Assinou em 26/03/2025 às 13:20:40 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO com o CPF ***.302.986-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

WRE **708** **Q7J** **3G8**