



REQUERIMENTO

Nº 90/2026

MATOZINHOS/MG, 26 de maio de 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Matozinhos/MG

O Vereador que este subscreve, no exercício de suas atribuições legais e regimentais, vem, respeitosamente, requerer a Vossa Excelência que, após deliberação do Plenário, seja encaminhado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, por meio da Secretaria Municipal competente, pedido de informações e esclarecimentos acerca dos procedimentos adotados pelo Município para recebimento e processamento de pedidos administrativos relacionados à regularização cadastral de imóveis e revisão de lançamento de IPTU.

Requer-se:

1. Seja informado qual o fundamento legal utilizado pela Administração Pública Municipal para recusar o recebimento e protocolo de requerimento administrativo formulado por possuidor de imóvel sem escritura pública ou registro imobiliário;
2. Seja encaminhada cópia da legislação municipal, decreto, portaria, instrução normativa ou ato administrativo que eventualmente exija escritura pública ou matrícula atualizada do imóvel como condição obrigatória para simples protocolo de pedido administrativo de revisão cadastral e tributária;
3. Seja esclarecido se a Administração Municipal **reconhece a legitimidade do possuidor do imóvel**, ainda que não detentor de registro imobiliário, para requerer revisão de cadastro imobiliário, retificação de metragem e revisão de lançamento do IPTU;
4. Seja informado se existe orientação formal aos servidores municipais acerca da impossibilidade de recusa de protocolo administrativo sem decisão fundamentada da autoridade competente;
5. Seja esclarecido quais documentos são formalmente exigidos pelo Município para análise de pedidos administrativos de retificação cadastral de imóveis urbanos;
6. Seja informado se a Administração Municipal disponibiliza meio alternativo de protocolo administrativo, físico ou eletrônico, para casos semelhantes.

JUSTIFICATIVA

Chegou ao conhecimento deste gabinete relato de munícipe que buscava promover a retificação da metragem cadastrada de imóvel urbano perante o cadastro municipal, em razão de divergência entre a área efetivamente existente e aquela considerada para fins de lançamento do IPTU, situação que estaria ocasionando cobrança tributária superior à efetivamente devida.

Segundo informado, o cidadão pretendia, ainda, requerer eventual restituição de valores pagos a maior, tendo apresentado contrato particular de compra e venda, comprovantes relacionados ao imóvel e demais documentos pertinentes à posse exercida sobre o bem.

Contudo, na data de 22 de maio de 2026, ao tentar formalizar o protocolo administrativo junto ao setor competente, teve seu pedido recusado sob a alegação de ausência de documentos, dentre eles **escritura pública e/ou registro imobiliário do imóvel**.

Cumpra destacar que o Código Civil Brasileiro reconhece juridicamente a posse, estabelecendo em seu art. 1.196 que "*considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade*", enquanto o art. 1.210 assegura proteção possessória ao possuidor.

Ressalta-se que o pedido administrativo apresentado pelo munícipe não possuía como objeto o reconhecimento de domínio ou transferência de propriedade imobiliária, **mas apenas a regularização cadastral do imóvel perante o Município**, com reflexos tributários relacionados ao lançamento do IPTU.

Nesse contexto, a recusa do protocolo administrativo suscita dúvidas quanto à observância dos princípios constitucionais da legalidade, eficiência, razoabilidade e amplo acesso do cidadão à Administração Pública, bem como do direito de petição assegurado pelo art. 5º, inciso XXXIV, da Constituição Federal.





Gercy Gonçalves do Carmo
Vereador

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **GERCY GONÇALVES DO CARMO**, CPF: 829.42*.**6-0
em **26/05/2026 14:26:39**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **14K3.6426.6397.963U.6611**, Com
fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **275.0C9** - Tipo de Documento: **REQUERIMENTO - Nº 90/2026**.

Elaborado por **GERCY GONÇALVES DO CARMO**, CPF: 829.42*.**6-0, em **26/05/2026 14:26:39**, contendo 510 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 1481.1A26.0398.Z34Z.4707

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://zeropapel.matozinhos.mg.leg.br/verdocumento>



**PROPOSIÇÃO APROVADA PELO PLENARIO
COMUNIQUE-SE**

EM: 26 / 05 / 2026



Servidor(a)

