



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Domingos Bassi, nº 1000 - CECAP – Tatuí/SP

Fone: (15) 3259.8400 - CEP 18271-330

DECRETO MUNICIPAL Nº 25.496, DE 13 DE MARÇO DE 2024.

“Dispõe sobre a obrigatoriedade da atualização junto ao Cadastro Oficial dos imóveis comercializados no Município de Tatuí”.

MIGUEL LOPES CARDOSO JÚNIOR, Prefeito Municipal de Tatuí, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Municipal nº 2.156, de 05 de abril 1990;

CONSIDERANDO a disposição do art. 15 e do art. 16, ambos da Lei Municipal n. 1.721/1983 (Código Tributário Municipal) que dispõe sobre a obrigatoriedade dos responsáveis pela implantação de loteamentos de atualizar o cadastro fiscal dos imóveis;

CONSIDERANDO que o cadastro fiscal instrui o lançamento do tributo, na forma do disposto no art. 184 do Código Tributário Municipal e do art. 142 do Código Tributário Nacional;

CONSIDERANDO que os imóveis comercializados, nem sempre são levados ao Registro Público, para efeito de regularização registral da propriedade;

CONSIDERANDO que a Lei 13.465/2017 permitiu que o “Termo de Quitação” emitido pelo promitente vendedor, seja levado a registro na matrícula para exoneração da responsabilidade tributária, pela alteração do art. 167, II, 32 da Lei 6.015/1973;

CONSIDERANDO que nas cobranças judiciais da dívida ativa foi detectado a necessidade de atualização do cadastro fiscal dos imóveis loteados e dos demais imóveis sem registro na matrícula do imóvel do título translativo de propriedade;

CONSIDERANDO a possibilidade de venda do imóvel por meio da constituição de hipoteca, nos termos do art. 22 da Lei 9.514/1997 alterado pela Lei 14.711/2023, com registro na matrícula do imóvel;

CONSIDERANDO a existência de imóveis, de propriedade ou posse por pessoas físicas, cujo título translativo não foi levado ao Registro Público;



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Domingos Bassi, nº 1000 - CECAP – Tatuí/SP

Fone: (15) 3259.8400 - CEP 18271-330

DECRETO MUNICIPAL Nº 25.496, DE 13 DE MARÇO DE 2024.

DECRETA:

Art. 1º Os responsáveis pela implantação e comercialização de imóveis no Município de Tatuí, pessoas físicas ou jurídicas, ficam obrigados a atualizar o cadastro fiscal, na forma definida neste Decreto.

Art. 2º Os responsáveis deverão manter atualizadas as informações junto ao Departamento de Cadastro, por meio do e-mail cadastro@tatui.sp.gov.br, no prazo assinalado neste Decreto, no art. 8º.

Art. 3º Para os imóveis comercializados, mas ainda não quitados, basta o preenchimento do formulário aprovado no art. 2º e que faz parte integrante deste Decreto.

Art. 4º Para os imóveis comercializados e que foram quitados pelos promitentes compradores, mas não efetivado a transferência da titularidade no Registro Público (art. 1245 do Código Civil), deverá o promitente vendedor, encaminhar conjuntamente com o preenchimento do formulário preenchido, previsto no art. 2º, a cópia:

I – Contrato de venda e compra do imóvel.

II – Termo de quitação.

§ 1º O termo de quitação, devidamente preenchido e assinado pelo promitente vendedor, terá o efeito de exoneração da responsabilidade fiscal do promitente vendedor, conforme previsto no art. 167, II, 32, da Lei 6.015/1973, alterado pela Lei 13.465/2017 Lei 6.015/1973.

§ 2º Se constatado qualquer erro, fraude, ou se o imóvel for retomado pelo promitente vendedor, sem comunicação posterior ao cadastro fiscal, a Prefeitura poderá, de Ofício, recadastrar o imóvel, notificando o promitente vendedor, para que produza os efeitos legais.

Art. 5º Para os imóveis comercializados mediante financiamento ou hipoteca, deverá o promitente vendedor, informar da venda, preenchendo o formulário indicado no art. 2º, acompanhando da cópia atualizada da matrícula do imóvel.

Parágrafo único: Em caso de retomada do imóvel, o credor deverá informar a Prefeitura, na forma prevista no caput deste artigo.

Art. 6º Os responsáveis pela comercialização de imóveis, pessoa física e jurídica, terão o prazo de 06 (seis) meses, para atualização do cadastro fiscal.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Domingos Bassi, nº 1000 - CECAP – Tatuí/SP

Fone: (15) 3259.8400 - CEP 18271-330

DECRETO MUNICIPAL Nº 25.496, DE 13 DE MARÇO DE 2024.

Art. 7º Os proprietários ou possuidores de imóveis, que não efetuaram o registro na matrícula do imóvel do título translativo da propriedade, deverão, no prazo deste decreto;

I – Preencher o formulário para recadastramento do imóvel, obtido diretamente no site da Prefeitura;

II – Encaminhar por meio de e-mail ou protocolar na Prefeitura, da cópia da matrícula do imóvel e/ou do contrato particular de venda e compra do imóvel;

III – Este recadastramento não sujeita o requerente ao pagamento de emolumentos.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor, 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Tatuí, 13 de março de 2024.

MIGUEL LOPES CARDOSO JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado no átrio da Prefeitura Municipal de Tatuí, em 13/03/2024.
Neiva de Barros Oliveira