



República Federativa do Brasil
Estado de Sergipe
Monte Alegre de Sergipe

DECRETO Nº 1.394/2022
DE 08 DE AGOSTO DE 2022.

PUBLICADO

Em 08/08/2022
[Assinatura]
Assessoria

Dispõe sobre o recadastramento e atualizações cadastrais no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Sergipe e dá outras providências.

A Prefeita Municipal de Monte Alegre de Sergipe, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal;

Considerando a necessidade de atualização do sistema de informações, haja vista a expansão territorial do Município.

Considerando que o cadastramento será o suporte básico para elaborar um sistema de informações que inclui características dos terrenos, das edificações e da área ocupada, além do tipo e o padrão da construção, entre outras correlatas à base físico-territorial, que configura fundamento para o lançamento de valores tributários;

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 11, de 08 de maio de 2014 (Código Tributário Municipal).

DECRETA:

Art. 1º - O cadastro de contribuintes será de responsabilidade do Setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças e Administração, que manterá um boletim cadastral imobiliário - BCI para cada unidade imobiliária contendo todos os dados e características físicas do imóvel necessárias ao cálculo e apuração do IPTU.

Art. 2º - Além da manutenção do boletim cadastral imobiliário – BCI, onde consta os dados e características físicas do imóvel, serão também atualizados os dados cadastrais do responsável tributário do imóvel no Sistema Informatizado do Cadastro Único utilizado pelo Município.

[Assinatura]



República Federativa do Brasil
Estado de Sergipe
Monte Alegre de Sergipe

Art. 3º - O recadastramento poderá ser realizado:

- I** - Por meio de vistoria *in loco* desempenhada através dos Fiscais de Cadastro Imobiliário devidamente identificados com crachás, podendo contar também com auxílio de estagiários;
- II** - Com auxílio do mapeamento aéreo por drones e imagens;
- III**- Por levantamento feito por georreferenciamento do Município;
- IV**- Por empresa para a prestação de serviços de recadastramento imobiliário.

Art. 4º - A atualização cadastral poderá ser feita:

- I** - No que tange aos dados cadastrais do Imóvel:
 - a)** por meio de vistoria *in loco* desempenha por equipe autorizada ou;
 - b)** presencialmente mediante processo administrativo.
- II** - No que tange aos dados cadastrais do contribuinte:
 - a)** virtualmente por meio de formulário e;
 - b)** presencialmente no Setor de Atendimento da Secretaria Municipal de Finança, informado voluntariamente pelo contribuinte, através de representante legal ou por meio de procuração.

Art. 5º - O sujeito passivo do IPTU será cadastrado em uma das figuras constantes do sistema informatizado, com base nos documentos por ele apresentados, admitindo-se:

- I** – Como proprietário (situação com Documento do Registro de Imóveis), todo aquele que apresentar:
 - a)** Cópia simples da Escritura Pública Registrada ou;
 - b)** Cópia de Certidão do Registro de Imóveis atualizada em até 30 (trinta) dias.



República Federativa do Brasil
Estado de Sergipe
Monte Alegre de Sergipe

II – Como compromissário comprador (situação de Alienação de Bens em Geral), todo aquele que apresentar cópia do instrumento público ou particular de promessa de compra e venda ou de cessão e promessa de cessão deste, registrados no Cartório de Registro de Imóveis;

III – Como contratante (situação de Alienação de Bens em Geral), todo aquele que apresentar os contratos abaixo relacionados, desde que celebrados por instrumento público ou contrato particular, sendo:

- a) escritura de compra e venda;
- b) contrato de compromisso de compra e venda e as suas cessões ou promessas de cessões;
- c) carta de sentença, o formal de partilha e/ou o auto de arrematação, adjudicação ou remição, expedidos em processos judiciais.

IV – Como espólio, o titular dos direitos relativos ao imóvel considerado, mediante apresentação de:

- a) Atestado de óbito;
- b) Cópia do documento de propriedade registrado;
- c) CPF e Identidade/RG do falecido;
- d) CPF e Identidade/RG do herdeiro e/ou responsável inventariante ou detentor de posse;
- e) Se detentor de posse, anexar declaração de posse em 1 (uma) via.

V – Como herdeiro (situação de Sucessões – proprietário falecido com abertura de processo de inventário), todo aquele que apresentar as primeiras declarações prestadas em inventário ou arrolamento, extraídas dos autos do processo judicial, mediante apresentação de:

- a) Atestado de óbito;



República Federativa do Brasil
Estado de Sergipe
Monte Alegre de Sergipe

- b) Cópia do Formal de partilha;
- c) Cópia do documento de propriedade registrado;
- d) CPF e Identidade/RG ou registro de nascimento ou casamento do sucessor a qualquer título, do cônjuge e/ou detentor de posse;
- e) Se detentor de posse, anexar declaração de posse.

VI – Como proprietário com separação judicial, o titular dos direitos relativos ao imóvel considerado, mediante apresentação de:

a) cópia do Formal de Partilha ou cópia do Termo de Audiência em que homologa a partilha dos bens, se necessário, documento comprobatório do esboço da partilha;

b) cópia do documento de propriedade registrado.

VII – Como síndico da massa falida (situação de massa falida), todo aquele que apresentar:

a) Documento que comprove a existência do estado falimentar;

b) Apresentação do CPF do síndico;

c) Nome e endereço do síndico;

d) Data de decretação da quebra.

VIII – Como arrematante, todo aquele que apresentar:

a) Cópia da Matrícula do Registro de Imóveis;

b) Cópia do auto de arrematação.

IX - Como usucapiente (outras situações), apresentar, além da petição inicial despachada pelo Juiz, extraída dos autos do processo judicial de Usucapião, a Certidão de Distribuição, fornecida pelo Cartório Distribuidor da Comarca onde houver vara única;

A blue ink signature, appearing to be 'M. S. S.', is written in a cursive style at the bottom right of the page.



República Federativa do Brasil
Estado de Sergipe
Monte Alegre de Sergipe

- a) Cópia da Certidão Judicial ou Sentença de Usucapião ou cópia da Petição Inicial do Processo de Usucapião e Declaração de Posse;
- b) Cópia do Auto de Adjudicação ou Sentença Adjudicatória.

Art. 6º - O imóvel poderá ser lançado para fins de tributação àquele que se identificar como responsável no momento da vistoria, considerando que o lançamento do imposto não implica em reconhecimento da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

Art. 7º - Não serão aceitas cópias ilegíveis, incompletas, danificadas ou portadoras de qualquer vício ou defeito que impeça a leitura ou ponha em dúvida a verossimilhança das informações de quaisquer documentos requeridos em procedimentos previstos neste Decreto.

Parágrafo único. Todas as declarações necessárias ao cumprimento deste Decreto ou previstas em normas complementares deverão ser firmadas pelo titular do imóvel ou por representante formalmente autorizado.

CAPÍTULO II

DO FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO

Art. 8º - A formalização do recadastramento será procedida em documento próprio, conforme modelo constante do Anexo I, denominado "Formulário de Recadastramento e Atualização Cadastral".

Art. 9º - O Formulário de Recadastramento será também utilizado sempre que:

I - ocorrer modificação nos dados anteriormente declarados no recadastramento;

II - ocorrer o cancelamento de inscrição por cessação de atividades, durante o período de recadastramento;

III - for exigido pela Secretaria Municipal de Fazenda, para a prestação de outras informações, além das previstas neste Decreto.

Art. 10 - O Formulário de Recadastramento e Atualização Cadastral deverá conter os seguintes dados, conforme cada caso:



República Federativa do Brasil
Estado de Sergipe
Monte Alegre de Sergipe

I - Dados do contribuinte, podendo ser pessoa física ou jurídica:

- a) Nome completo, denominação ou nome empresarial;
- b) Nome fantasia;
- c) Endereço;
- d) Número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF;
- e) Telefone e endereço eletrônico se houver.

II - Endereço de Correspondência:

- a) Nome do logradouro;
- b) Número do imóvel;
- c) Complemento;
- d) Bairro ou Distrito;
- e) CEP;
- f) Cidade e Estado.

III - Informações do Imóvel:

- a) Número de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, se já existir;
- b) Tipo e nome do logradouro;
- c) Número do imóvel;
- d) Complemento;
- e) Bairro ou Distrito;



República Federativa do Brasil
Estado de Sergipe
Monte Alegre de Sergipe

f) CEP;

g) Cidade e Estado.

Art. 11 - O contribuinte comunicará ao fiscal, no ato do recadastramento:

I - A transferência a qualquer título;

II - A mudança de endereço;

III - Qualquer outra alteração nos dados anteriormente declarados.

Art. 12 - Os dados cadastrais são de exclusiva responsabilidade do declarante e o recadastramento não implicará em reconhecimento da existência legal da pessoa inscrita.

CAPÍTULO III
DA ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS

Art. 13 - Poderão ser objeto de alteração no Cadastro Imobiliário os seguintes dados cadastrais:

I - índice Cadastral;

II - titularidade;

III - endereço do imóvel;

IV - endereço de correspondência;

V - patrimônio;

VI - área de terreno;

VII - zoneamento;

VIII - fator melhorias públicas;

IX - fator topografia;

A blue ink signature, appearing to be 'M. S. S.', written in a cursive style with a long horizontal line extending to the right.



República Federativa do Brasil
Estado de Sergipe
Monte Alegre de Sergipe

- X - fator situação do terreno;
 - XI - fator gleba;
 - XII - fração ideal;
 - XIII - tipo de ocupação;
 - XIV - tipo construtivo;
 - XV - área construída;
 - XVI - ano de construção;
 - XVII - tipologia do imóvel;
 - XVIII - características construtivas.
- Art. 14** - O pedido de alteração de dados cadastrais pode ocorrer por iniciativa do Município.

CAPÍTULO IV
DO CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

- Art. 15** - Configura razão para cancelamento da inscrição imobiliária de um imóvel:
- I - estar localizado fora dos limites do Município de Monte Alegre de Sergipe;
 - II - estar em duplicidade com outro imóvel;
 - III - ter sido incluído por engano;
 - IV - desapropriação total para instalação de bem de uso público;
 - V - decisão judicial;



República Federativa do Brasil
Estado de Sergipe
Monte Alegre de Sergipe

VI - desdobramento de condomínio realizado de forma integral;

VII - alteração de identificação cadastral;

VIII - aprovação ou modificação de parcelamento do solo;

IX - não ser possível sua localização geográfica ou se tratar de leito de via pública sem desapropriação oficial.

Art. 16 - Quando o pedido de cancelamento de inscrição imobiliária for por iniciativa do Município, deverão ser apresentados os documentos consonantes com seus respectivos dados cadastrais como especifica o artigo 5º desse Decreto.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 - O recadastramento por ação fiscal também poderá ser efetuado mediante processo administrativo, como Serviço de Atualização Cadastral, por solicitação de qualquer interessado, junto ao Setor de Atendimento da Secretaria Municipal de Finanças, com pagamento da taxa de expediente.

Art. 18 - Se o imóvel não estiver lançado, será gerado retroativo conforme determina a Lei Complementar nº 11, de 08 de maio de 2014, Código Tributário Municipal.

Art. 19 - O período de recadastramento inicia-se no mês de março de 2022, com duração de 01 (um) ano, prorrogável por igual período.

Art. 20 - O Formulário de Recadastramento e Atualização Cadastral encontra-se a disposição em arquivo digital, no seguinte endereço eletrônico:
www.montealegredesergipe.se.gov.br;

Art. 21 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação,

Monte Alegre de Sergipe (SE), 01 de agosto de 2022.


Marinez Silva Pereira Lino
Prefeita Municipal



República Federativa do Brasil
Estado de Sergipe
Monte Alegre de Sergipe

ANEXO I

CADASTRO		INSCRIÇÃO IMOBILIARIA										PROCESSO	
DATA		DIST	F	QUADRA	LOTE			UNIDADE				Nº	DATA / /2022
/ /													

CPF / CNPJ	CONTRIBUINTE											

RG - Identidade	Nacionalidade	Data Nasc	Estado Civil

TELEFONE FIXO	CELULAR	E-MAIL

LOGRADOURO	NUMERO	BAIRRO	CEP

ENDEREÇO DE CORRESPONDENCIA			
LOGRADOURO	NUMERO	BAIRRO	CEP

LIMITES	
FRENTE	FUNDO
LAT. DIREITA	LAT. ESQUERDA

CARACTERISTICAS FISICAS DO IMOVEL					
ÁREA	TESTADA	TAXADA	L. DIREITA	L. ESQUER	FUNDO

01 - OCUPAÇÃO	
00 - Inexistente	
01 - Não Construído	
02 - Ruínas	
04 - Em demolição	
05 - Const. Paralisada	
06 - Construído	

02 - BEM IMOVEL / PATRIMONIO	
00 - Sem Informação	
27 - Publico	
28 - Particular	
29 - Religioso	

03 - UTILIZAÇÃO	
00 - Sem Informação	
10 - Terreno Sem Uso	
11 - Residencial	
12 - Comercio / Serviço	
13 - Industria	
14 - Agropecuario	

04 - LIMITAÇÃO	
00 - Sem Informação	
01 - Cerca / Muro	
02 - Sem Cerca/Muro	

05 - USO DO IMOVEL	
00 - Sem Informação	
30 - Alugado / Cedido	
31 - Próprio	

06 - SITUAÇÃO	
00 - Sem Informação	
07 - Esquina / Duas Frentes	
08 - Uma Frente	
09 - Encravado / Vila	

07 - TOPOGRAFIA

08 - PEDOLOGIA

09 - BENEFICIOS DO



República Federativa do Brasil
Estado de Sergipe
Monte Alegre de Sergipe

00 - Sem Informação
21 - Plano
22 - Active
23 - Declive
24 - Top. Irregular

00 - Sem Informação
15 - Alagado
16 - Inundavel
17 - Rochoso
18 - Normal
19 - Arenoso
20 - Combinação dos demais

LOGRADOURO
Iluminação Publica
.....
Limpeza Publica
Coleta de Lixo
Agua
Esgoto
Galeria Pluvial
Rede Telefonica

CADASTRO
DATA
 / /

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA

DIST	F	QUADRA	LOTE	UNIDADE

PROCESSO

Nº
DATA / /

CARACTERISTICAS DA EDIFICAÇÃO

01 - OCUPAÇÃO
00 - Sem Informação
01 - Casa / Sobrado
02 - Apartamento
03 - Telheiro
04 - Galpão
05 - Industria
06 - Loja
07 - Especial

02 - DESCRIÇÃO E ÁREA M2
DESCRIÇÃO DO IMO
[]
Área Construída
[]

03 - COBERTURA
00 - Sem Informação
27 - Palha / Zinco
28 - Fibra de Cimento
29 - Telha
30 - Lage
31 - Especial

04 - CONSTRUÇÃO
00 - Sem Informação
41 - Alvenaria
42 - Taipa
43 - Choça/Barroco
44 - Madeira

05 - EST. CONSERVAÇÃO
00 - Sem Informação
49 - Nova/Otimo
50 - Bom
51 - Regular
52 - Mau

06 - ESTRUTURA
00 - Sem Informação
45 - Concreto
46 - Alvenaria
47 - Madeira
48 - Metalica

07 - FACHADA
00 - Sem Informação
58 - Alinhada
59 - Recuada

08- FORRO
00 - Sem Informação
22 - Inexistente
23 - Madeira
24 - Estuque
25 - Lage
26 - Chapas

09 - INSTALAÇÃO ELETRICA
00 - Sem Informação
53 - Inexistente
54 - Aparente
55 - Embutida

10 - INSTALAÇÃO SANITARIA
00 - Sem Informação
32 - Inexistente
33 - Externa
34 - Interna
35 - Interna Completa
36 - Mais de 1

11- PISO
00 - Sem Informação
15 - Terra Batida
16 - Cimento
17 - Ceramica/Mosaico
18 - Tabuas
19 - Tabo

12 - POSIÇÃO
00 - Sem Informação
37 - Isolada
38 - Geminada
39 - Superposta
40 - Conjugada



República Federativa do Brasil
Estado de Sergipe
Monte Alegre de Sergipe

Interna	
---------	--

20 - Material Plastico	
21 - Especial	

--	--

13 - REVESTIMENTO	
00 - Sem Informação	
08 - Sem revestiment	
09 - Emboco/Reboco	
10 - Óleo	
11 - Caição	
12 - Madeira	
13 - Ceramica/Mosai	
14 - Especial	

14 - BENEF, NA UNIDADE	
Esgoto -----	

Agua	
Poço	
Energia Eletrica	
.....	
Telefone	
Fossa	
Coleta de Lixo	

15 - FATOR DE LOCALIZAÇÃO	
FL	