



ESTADO DE RONDÔNIA  
PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

**DECRETO Nº 5.944/2023**

*"Dispõe sobre os procedimentos administrativos para modificação, regularização ou atualização do Cadastro Imobiliário e Fiscal e da outras providências".*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA**, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 65, VI, da Constituição do Município e, com fundamento na Leis Complementares nº, 290/2019 e 293/2019:

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 233, incisos I a III, 234, 242 e 243, todos do Código Tributário Municipal e a necessidade de atualizar o Cadastro Imobiliário e Fiscal afim de corrigir as inconsistências encontradas;

CONSIDERANDO; a necessidade de identificar e quantificar os imóveis de propriedade do Município de Rolim de Moura;

CONSIDERANDO; o dever do município de fiscalizar e proceder à regularização dos imóveis que se encontram cadastrados em seu nome, mas pertencem a terceiros, que possuem a posse direta e ininterrupta e a necessidade de identificar esses possuidores;

CONSIDERANDO os inúmeros imóveis cadastrados em nome terceiros com endereço incompleto e falta de CPF do possuidor ou proprietário do imóvel, impossibilitando o lançamento do IPTU.

DECRETA:

Art. 1º O procedimento administrativo para regularização ou atualização do cadastro Imobiliário e Fiscal será realizado pela Divisão de Cadastro Imobiliário, após publicação de Edital de Convocação dos contribuintes para esse fim, ao qual deverá ser dada ampla divulgação.

*Parágrafo Único.* O Edital deverá se fazer acompanhar de relação de imóveis cadastrados em nome do município e que necessitam serem regularizados e relação de imóveis que demandam atualização no Cadastro Imobiliário e Fiscal; forma e prazo para conclusão.

Art. 2º O Cadastro Imobiliário e Fiscal poderá sofrer modificação, alteração ou atualização, desde que haja documentos válidos para esse fim:

I – de ofício, pela administração;



ESTADO DE RONDÔNIA  
PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

II – a pedido da parte interessada;

III – por determinação judicial.

Art. 3º A regularização consiste na inclusão do nome do comprador ou atual possuidor e a atualização em inserir novos dados, tais como, endereço e CPF/CNPJ e outros na base do Cadastro Imobiliário e Fiscal destina-se a:

I – incluir dados do atual proprietário, responsável, titular do domínio ou possuidor do imóvel a qualquer título;

II - atualizar a base de dados com nome e CPF, se pessoa física ou CNPJ, se pessoa jurídica, bem como, novo endereço, telefone de contato e endereço eletrônico quando houver, para entrega de notificação de lançamento de IPTU.

Art. 4º Para requerer a atualização do Cadastro Imobiliário e Fiscal, a parte interessada ou seu representante legalmente constituído, deverá comparecer na Divisão de Cadastro Imobiliário apresentando documento que contenha a inscrição imobiliária do imóvel; documentos pessoais ou da empresa, quando pessoa jurídica; comprovante de endereço e documentos que comprovem a titularidade ou direito de posse em original e cópia simples.

*Parágrafo Único.* A regularização e atualização deve ser concluída quando do comparecimento da pessoa interessada perante a Divisão de Cadastro Imobiliário, salvo se houver necessidade de realizar diligências externas para conclusão.

Art. 5º A Divisão de Cadastro poderá solicitar outros documentos que possibilite a correta localização do imóvel, onde conste:

I – Localização do imóvel e área do terreno metros quadrados;

II – Área construída, se houver, sujeita a apuração em loco, quando não houver projeto cadastrado;

III – Indicação para entrega de notificações de lançamento, quando houver mais de um endereço ou o do imóvel não for o endereço desejado ou o imóvel não for construído;

Art. 6º Para a atualização do nome na condição de proprietário será exigida a apresentação de, pelo menos, um dos seguintes documentos:

I - certidão de matrícula (escritura registrada) ou transcrição do imóvel dentro do prazo de sua validade; e



ESTADO DE RONDÔNIA  
PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

II - contrato de aquisição do imóvel através do Banco Nacional da Habitação ou das entidades que integrem o Sistema Financeiro da Habitação conforme o disposto no § 5º do Art. 61, da Lei Federal nº 4.380 de 21 de agosto de 1964.

Art. 7º Para regularização de imóvel na condição de comprador ou possuidor, cujo cadastro esteja em nome do município ou de outrem que não o interessado, será exigida a apresentação de cópia simples de documento pessoal e, pelo menos um, dos seguintes documentos:

- I - escritura pública de venda e compra registrada ou;
- II - cadeia de contratos de compromisso de compra, com firma reconhecida;
- III - contrato por instrumento particular de doação, permuta ou cessão, com identificação do imóvel e firmas reconhecidas dos vendedores;
- IV - certidão de matrícula, expedida no máximo 30 (trinta) dias;
- V - contrato por instrumento particular de permuta ou cessão de direitos sobre o imóvel, ou de cessão de direitos hereditários, com identificação do imóvel e firmas reconhecidas dos vendedores;
- VI - formal de partilha;
- VII - sentença de reconhecimento de usucapião, transitada em julgado;
- VIII - Reconhecimento de posse feito em procedimento administrativo com parecer favorável;
- IX - outros documentos que comprovem a condição de comprador ou possuidor que possua valor legal.

Art. 8º A regularização e a atualização do cadastro imobiliário não garantem o direito de propriedade, bem como não dispensa do cumprimento das demais obrigações previstas em lei, exceto se realizada com base no Art.go 5, inciso I desse Decreto.

Art. 9º Para atualização de área construída em imóvel que consta como imóvel territorial, o interessado assinará Termo de Declaração/Boletim de Informações Cadastrais - BIC.

*Parágrafo Único.* Para atualização na forma do caput, o interessado deverá comprovar que a construção existe a mais de 10 (dez) anos.



ESTADO DE RONDÔNIA  
PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 10 Caso o interessado não possua a cadeia dominial de contratos que identifique todos os possuidores, a regularização se dará mediante processo administrativo na forma no inciso VIII do Art. 7º.

Art. 11 Havendo mais de um comprador ou possuidor, todos eles deverão ser expressamente cadastrados, observando-se a ordem em que aparecem no documento de titularidade.

Art. 12 Quando houver a apresentação de atestado ou certidão de óbito ou de declaração em documento público sobre o falecimento do proprietário ou compromissário, por pessoa obrigada a fazê-lo nos termos da legislação vigente, constará no cadastro imobiliário, à frente do nome, o termo "espólio".

Art. 13 A atualização cadastral poderá ser solicitada, excepcionalmente, por via postal ou meio eletrônico, quando o requerente comprovar domicílio fora do Município, mediante encaminhamento de cópias autenticadas dos respectivos documentos exigidos neste Decreto.

*Parágrafo Único.* A Divisão de Cadastro será responsável pela confirmação do recebimento e análise dos documentos apresentados, devendo dar ciência a pessoa interessada, pelo mesmo meio recebido, em caso indeferimento da solicitação.

Art. 14 A falta de regularização ou atualização de dados não impedirá o lançamento e a entrega do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, devendo a pessoa interessada na emissão do IPTU, assinará o Termo de Transferência para fins de lançamento de IPTU no ato do atendimento, autorizando a inclusão de seu CPF para emissão, se responsabilizando pelo pagamento e eventual direito de terceiro, devendo ser certificado pelo atendente que a assinatura se deu em sua presença.

§ 1º A divisão de Cadastro Imobiliário atualizará o cadastro, incluindo o CPF/CNPJ do requerente como co-responsável principal, que figurará como responsável pelo pagamento dos débitos, mantendo o nome já cadastrado anteriormente.

§ 2º Incluído o nome do requerente no cadastro imobiliário a retirada somente será possível após protocolo de requerimento para esse fim.



ESTADO DE RONDÔNIA  
PODER EXECUTIVO  
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA  
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 15 A Divisão de Cadastro analisará a documentação apresentada referente à atualização e emitirá um único comunicado, solicitando informações ou documentos complementares, se for necessário.

§ 1º Caso o comunicado não seja atendido, de uma só vez, no prazo de até 30 (trinta) dias, o requerimento será indeferido, sendo o teor deste informado ao interessado e tomada às providências cabíveis, salvo se houver solicitação de prorrogação de prazo para o atendimento.

§ 2º O prazo de prorrogação não poderá exceder a 30 (trinta) dias e sua solicitação deverá ser protocolada na vigência do comunicado.

Art. 16 Fica o Cadastro Imobiliário e Fiscal autorizado, em todos os casos previstos nesse Decreto, proceder o preenchimento de Termo Declaratório/Boletim de Informações Cadastrais, a fim de regularizar as áreas construídas.

Art. 17 Transcorrido o prazo concedido no Edital de Convocação para regularização e não comparecendo o interessado, a Divisão de Cadastro Imobiliário adotará as providências para retomada da posse do imóvel em favor do Município, fazendo constar no sistema a proibição de transferência para terceiros.

Art. 18 Os casos omissos no presente Decreto serão decididos pelo Secretário Municipal de Fazenda.

Art. 19 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, com revogadas as disposições contrárias.

Rolim de Moura/RO, 22 de fevereiro de 2023.

ALDAIR JULIO

PEREIRA:2719904520

4

Assinado de forma digital por  
ALDAIR JULIO  
PEREIRA:27199045204  
Dados: 2023.03.16 11:11:51 -04'00'

ALDAIR JÚLIO PEREIRA

Prefeito do Município de Rolim de Moura