



SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL
Processo: 0269/2021
Data: 26/05/2021 Fls.:
Rubrica: ID: 800201521

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CORDEIRO - RJ

RESOLUÇÃO Nº 007/2020

DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS
NECESSÁRIOS À ALTERAÇÃO DO SUJEITO
PASSIVO DO IPTU NO CADASTRO DE IMÓVEIS.

A Procuradora Geral do Município de Cordeiro, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais:

Considerando o que dispõe o Capítulo II, do Código Tributário Municipal, no que tange ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU - em especial os artigos 8º, 25 e 29 e com o julgado nos Recursos Especiais de números 1111202/SP e 1110551/SP;

Considerando as exigências legais para o lançamento e recolhimento do tributo que, lançado de ofício, requer a atuação da Administração Fazendária, na verificado do fato gerador, na quantificação do valor correspondente e na correta eleição do sujeito passivo da exação, de acordo com a súmula 392 do STJ e com o julgado no Recurso Especial de número 1.045.472/BA;

Considerando a necessidade de otimização e padronização dos procedimentos para inclusão e/ou alteração do contribuinte no Cadastro de Imóveis – CIMOB - de modo a garantir a cobrança da exação na pessoa do correto sujeito passivo, de acordo com os artigos 408 e 409 do CTM;

Considerando os princípios regentes da Administração Pública, com ênfase na legalidade e eficiência e que a atividade administrativa tributária deve zelar pela efetiva arrecadação do tributo e guarda das informações relativas ao lançamento;

Considerando as lições conferidas pelo Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro no processo de número 218.996-0/2015;



SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL
Processo: 0269/2021
Data: 26/05/2021 Fls.:
Rubrica: ID: 800201521

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CORDEIRO - RJ

Considerando que a atividade de lançamento realizada pela administração tem caráter vinculado, não sendo possível a eleição do contribuinte fora dos casos previstos na legislação tributária de maneira discricionária e ao arrepio da legalidade;

RESOLVE SEDIMENTAR E UNIFORMIZAR A ATIVIDADE CONSULTIVA PRESTADA À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA NOS SEGUINTE TERMOS:

Art. 1º - O pedido de averbação para a inclusão ou substituição do titular registrado no Cadastro Imobiliário do Município deve ser instruído com os seguintes documentos:

I – Documento(s) que legitima(em) a posse ou detenção do imóvel pelo requerente, tais como: Contrato Particular de Compra e Venda, Sentença judicial, Escritura Pública ou a Certidão proveniente do Cartório de Registro de Imóveis local, demonstrando a cadeia dominial e a condição atual de possuidor ou proprietário do requerente.

II – Certidão ou qualquer outro documento lavrado pelo Cartório de Registro de Imóveis local, em que conste o proprietário atual do imóvel, de acordo com o registro competente.

III – Termo de declaração fornecido pela administração e subscrito pelo requerente em que este se declara legítimo possuidor do imóvel, ciente da condição de contribuinte do Imposto Predial pelo qual se obriga ao pagamento, sob pena de protesto, execução fiscal e demais medidas executivas, se comprometendo a informar a administração em caso de perda da posse e da condição de contribuinte.

§ 1º – A ausência do documento de que trata o item I não prejudica o requerimento do interessado, desde que por declaração expressa informe e justifique a sua ausência, o que será avaliado pela administração.

§ 2º – A ausência do documento de que trata o item II não prejudica o requerimento do interessado, desde que por declaração expressa informe e justifique a sua ausência, o que será avaliado pela administração, sendo dever do interessado, nesse caso, a indicação:



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CORDEIRO - RJ

I – Do número da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, se for de seu conhecimento;

II – Do proprietário do imóvel conforme Registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, se for de seu conhecimento;

III – Dos Imóveis confrontantes, com a indicação da matrícula do imóvel confrontante e de seu proprietário registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, se tais informações forem de seu conhecimento;

VI – Obrigatória da descrição do imóvel, com endereço específico, pontos de referência e imóveis confrontantes;

Art. 2º – O requerimento deverá ser autuado em processo administrativo próprio e endereçado ao setor de Dívida Ativa para a juntada do relatório de quitação de IPTU e realização da cobrança administrativa das parcelas em aberto, se houver.

Art. 3º – Instruído com o relatório de quitação do IPTU, o processo administrativo será remetido à Procuradoria do Município para análise por parte da assessoria jurídica do órgão a respeito da legitimidade da condição de contribuinte, sendo exarado despacho expreso a esse respeito no processo, observados os parágrafos 1º e 2º do art. 4º.

§ 1º – Na ausência ou sendo desatualizado o documento de que trata o inciso II do art. 1º, o Assessor Jurídico responsável, a partir das informações constantes do processo, poderá a seu juízo ordenar as diligências que se fizerem necessárias ao Cartório de Registro de Imóveis competente, de forma a aferir a condição de contribuinte do proprietário do imóvel registrado na matrícula imobiliária competente, bem como se o proprietário registrado é vivo ou já falecido.

§ 2º – Identificado o proprietário do imóvel, de acordo com o Registro Imobiliário competente, deverá ser incluído como contribuinte do Imposto Predial de ofício pela administração, o que deverá constar do despacho exarado pelo Assessor Jurídico no processo.

§ 3º – Identificada a matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, deverá ser esta informação, se possível, incluída na Inscrição do imóvel constante



SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL
Processo: 0269/2021
Data: 26/05/2021 Fis.:
Rubrica: ID: 800201521

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CORDEIRO - RJ

do sistema de dados municipal, o que deverá constar do despacho exarado pelo Assessor Jurídico no processo e será realizado a critério da administração tributária responsável pela gestão das informações, respeitadas as limitações dos sistemas de informação do município.

§ 4º – Se entender necessário, o Assessor Jurídico responsável poderá ordenar as demais diligências que se fizerem necessárias ou remeter o feito ao Procurador Municipal para análise de ponto específico verificado pela assessoria.

Art. 4º – Após o despacho exarado pela Assessoria Jurídica, o processo seguirá ao Fiscal Tributário que registrará ciência ou oposição, podendo a seu juízo se valer de quaisquer diligências que entender cabíveis ou necessárias.

§ 1º – Em caso de ausência do documento descrito no inciso I, é necessária a manifestação expressa e conclusiva por parte do Fiscal Tributário a respeito da condição de contribuinte do requerente, podendo a seu juízo realizar as diligências que entender necessárias.

§ 2º – Em caso de oposição justificada por parte do Fiscal Tributário, o processo deve retornar à Procuradoria do Município para nova apreciação.

Art. 5º – Devidamente despachado pelo Fiscal Tributário e pelo Assessor Jurídico responsável, o processo seguirá para o setor responsável pela arrecadação, de acordo com a distribuição de atribuições realizada pela Secretaria de Fazenda.

Art. 6º – Em caso de realização de qualquer alteração nas informações constantes do cadastro imobiliário, a partir do requerimento realizado, o número do processo administrativo deverá constar na alteração realizada no sistema de dados e o processo seguirá para o Setor de Dívida Ativa para digitalização e arquivamento digital.

Art. 7º – Armazenado digitalmente o processo, o setor de dívida ativa retornará os autos físicos para arquivamento ou acautelamento no setor competente.

Art. 8º - Esta Resolução entra em vigor na presente data, consubstanciando posicionamento jurídico uniforme dos Procuradores Municipais subscritores, servindo à



SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL
Processo: 0269/2021
Data: 26/05/2021 Fls.:
Rubrica: ID: 800201521

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CORDEIRO - RJ

administração pública nas presentes e futuras consultas relacionadas à matéria, independentemente de deliberação ulterior individualizada.

Art. 9º - A presente resolução poderá ser utilizada pela Assessoria Jurídica, naquilo que entender cabível, para Processos Administrativos iniciados antes de sua vigência, desde que a sua aplicação não origine ônus desproporcional às partes requerentes e à administração pública.

Art. 10 – Esta Resolução entra em vigor na presente data, consubstanciando posicionamento jurídico uniforme dos Procuradores Municipais subscritores, servindo à administração pública nas presentes e futuras consultas relacionadas à matéria, independentemente de deliberação ulterior individualizada.

Cordeiro, 26 de maio de 2021.

THAIS M. LUTTERBACK S. AZEVEDO
Procuradora Geral do Município
Matrícula: 080211346
OAB 161.176

THAÍS MARIA L. S. AZEVEDO
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO
MATRÍCULA Nº 080211346
OAB/RJ Nº 161.716

Lucas Martins Gonçalves de Azevedo
LUCAS MARTINS G. DE AZEVEDO
Procurador do Município
PROCURADOR MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº 800201513
OAB/RJ Nº 202.098

ANTÔNIO MESCO LIN NETO
ANTÔNIO MESCO LIN NETO
PROCURADOR MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº 800201521
OAB/RJ Nº 234.018

85