

LEI Nº 493, DE 22 DE FEVEREIRO DE 1949

A Câmara Municipal de Santo André decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Fica criado na Diretoria da Fazenda da Prefeitura deste Município o Cadastro Fiscal, destinado ao registro obrigatório da propriedade imobiliária sujeita aos impostos predial, ou territorial urbano.

Artigo 2º - O Cadastro Fiscal será constituído por modelos impressos e fornecidos pela Municipalidade e preenchidos e entregues, mediante recibo à repartição competente pelos proprietários ou seus representantes legais, de propriedade imóvel situada no território do Município.

§ 1º - O preenchimento, a assinatura e entrega dos impressos não importam na aceitação dos dados apresentados por parte da Municipalidade, os quais estarão sempre sujeitos a revisão.

§ 2º - Cada impresso corresponderá a um único imóvel.

§ 3º - A obrigatoriedade da inscrição estendesse aos imóveis beneficiados por isenção tributária. No caso de imóveis pertencentes à União, aos Estados, Municípios, Autarquias ou Entidades Oficiais, o preenchimento e a entrega dos modelos impressos deverão ser feitos pelos chefes das repartições ou serviços incumbidos da guarda o administração desses imóveis.

Artigo 3º - Ao serem devolvidos os modelos impressos, deverão conter notadamente o seguinte:

- a) - nome, residência e nacionalidade do proprietário ou usufrutário
- b) - nome do compromissário;
- c) - nome do procurador o representante legal;
- d) - nome do último proprietário;
- e) - endereço para entrega de aviso ou outras comunicações;
- f) - nome do local e logradouro em que está situado o imóvel (bairro ou vila, avenida, rua, travessa, estrada, etc) com as características determinantes de sua localização (número e distância do número do prédio, número e distância do prédio mais próximo, distância da esquina, lado par ou ímpar, etc.);
- g) - testada, área construída, área livre, área total e outras dimensões do terreno;
- h) - confrontações (lado direito, esquerdo e fundos);
- i) - valor do terreno sem as benfeitorias (terreno somente), valor das benfeitorias (prédios, plantações, etc.) e valor do imóvel (terreno e benfeitorias);
- j) - número de pavimentos do prédio, se houver, inclusive porão;

- k) - indicação do título de propriedade com dados da escritura de aquisição ou compromissos;
 - l) - menção de avaliação feita pelo Estado para efeito de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos na última transação e imposto de transmissão inter-vivos pago, inclusive revisão;
 - m) - melhoramentos existentes novo logradouro onde está situado o imóvel (água, esgoto, calçamento, iluminação pública, guias, sarjetas e outros);
 - n) - valor locativo mensal (efetivo ou estimativo) conforme se trate de imóvel alugado ou não com o valor da locação de móveis, maquinismo ou outros bens e obrigações compreendidos no aluguel estipulado.
- No caso de sublocações e indicar os aluguéis de todas as sublocações, separadamente. No caso de prédios de apartamentos, hotéis, pensões, habitações coletivas, indicar separadamente o aluguel mensal de cada sala ou apartamento, diárias, pensão mensal de cada inquilino sem incluir o fornecimento de alimentação ou aluguel cobrado de cada família;
- o) - aluguel diário, mensal ou anual dos terrenos alugados para instalação de circos, parques de diversões, quermesse, etc.;
 - p) - indicação do fechamento do terreno e existência ou não do passeio (fechado com muro, gradil, cerca de madeira, arame ou em aberto);
 - q) - esboço da localização do imóvel;
 - r) - assinatura do proprietário ou de seu representante legal com firma reconhecida;
 - s) - observações de outros dados, à juízo da Prefeitura.

§ 1º - A exibição de carteira de identidade, carteira profissional, certificado de quitação do serviço militar ou outro documento oficial que contenha a assinatura do declarante, dispensa o reconhecimento da firma. Neste caso, porém, o funcionário que receber a declaração imobiliária deverá anotar na mesma a natureza e o número do documento de identidade.

§ 2º - Em se tratando de áreas loteadas e aprovadas pela Municipalidade deverão os impressos de inscrição vir acompanhados de uma planta completa, em escala que permita a anotação dos desmembramentos e designar o valor da aquisição, logradouros, as quadras e os lotes, área total, a área cedida e por ceder ao patrimônio municipal, a área compromissada e área alienada.

§ 3º - Em se tratando de terrenos loteada, deverá o proprietário comunicar à Prefeitura, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da celebração da escritura respectiva, as alienações e compromissos de vendas realizadas ou outras alterações, a fim de que a partir do exercício seguinte, as áreas correspondentes a essas operações passem a constituir objeto de novo lançamento, sob pena de imposição da multa Cr\$ 100,00 a Cr\$ 300,00 para cada infração, arrecadada da mesma forma prescrita no parágrafo único do artigo 5º.

§ 4º - Os terrenos com testada para mais de um logradouro, deverão ser inscritos pelo mais importante, não sendo possível, se-lo-ão pelo logradouro para o qual tiverem maior frente.

§ 5º - Por ocasião da entrega do modelo impresso devidamente preenchido, deverá ser exibido o título de proprietário, o qual será devolvido no ato ao apresentante. Na hipótese justificada de não ser possível a exibição do título de propriedade, a Prefeitura extrairá uma nota de ressalva, até o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a fim de permitir ao interessado tomar as providências necessárias à sua exibição.

§6º - Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel, os litigantes deverão mencionar tal circunstância, os nomes das pessoas com que litigam, os das que estão na posse do imóvel além da natureza do feito e indicação do cartório a juízo por onde corre a ação.

Artigo 4º - Deverão ser obrigatoriamente comunicadas, dentro do prazo(sessenta) dias, todas as ocorrências verificadas com relação ao imóvel que possam afetar o seu valor, sob pena de multa prevista no parágrafo único do artigo 5º da presente lei.

Artigo 5º - Serão considerados fraudulentos os impressos preenchidos em desacordo flagrante e inescusável com as dimensões constantes do título de propriedade ou de suas subseqüentes alterações, a bem como as que consignam valores notoriamente inferiores aos valores das propriedades.

Parágrafo único - Os responsáveis pelos impressos preenchidos fraudulentamente sofrerão a multa Cr\$ 100,00 a Cr\$ 300,00, a qual deverão ser obrigatoriamente comunicada ao interessado por avisos direto. Nas hipóteses de não ser conhecido o endereço ou não ser entregue o aviso, será dada publicidade da multa por intermédio do órgão encarregado da publicação do expediente da Prefeitura. Na falta desse órgão, a publicação será feita por edital, afixado no lugar de costume, no edifício da Municipalidade. As multas serão cobradas executivamente quando não pagas dentro de 60 (sessenta) dias contados do aviso entregue ou da publicação prevista.

Artigo 6º - Sob a mesma pena referida no artigo anterior e arrecadada da mesma forma, o adquirente de propriedade imóvel, situada em zona urbana ou suburbana do Município, é obrigado a, dentro de 60 (sessenta) dias da aquisição e registro, entregar o modelo impresso devidamente preenchido, nos termos do artigo 3º.

Artigo 7º - Não se fará a transferência da Municipalidade para os efeitos dos impostos e taxas de qualquer imóvel, sem que o respectivo proprietário tenha apresentado a ficha imobiliária devidamente atualizada.

Artigo 8º - Não será concedido "habite-se" para nenhum prédio novo, nem serão aceitas as obras de nenhum prédio reconstruído ou reformado sem que o proprietário tenha apresentado o modelo impresso devidamente atualizado.

Artigo 9º - Os impressos serão isentos de qualquer imposto, taxa ou selo municipais e serão fornecidos gratuitamente Prefeitura.

Artigo 10 - A falta de apresentação dos impressos devidamente preenchidos nos prazos estipulados, sujeita ao infrator na multa de Cr\$ 100,00 a Cr\$ 300,00,

arrecadados na forma de escrita no parágrafo único do artigo 5º, procedendo a Municipalidade e a inscrição ex-ofício com base nos elementos que possuir.

Artigo 11 - O Prefeito Municipal em decreto executivo regulamentará a presente lei, notadamente o seguinte:

os prazos de apresentação dos impressos imobiliários de que trata a presente Lei;

a maneira de conjugação dos diversos serviços municipais com o Cadastro Fiscal (fornecimentos aos serviços de Cadastro Fiscal: das cópias das plantas de construções, reformas de prédios e divisões de terrenos, aprovação de loteamentos, relações de “habite-se”, especificações de logradouros calçados, com esclarecimento sobre os trechos e tipos de calçamento, dos beneficiados com águas, iluminação pública, limpeza pública e remoção de lixo e outros melhoramentos públicos e extensões dos mesmos, alterações havidas na nomenclatura dos logradouros e na remuneração dos prédios, etc.).

Artigo 12 - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 22 de Fevereiro de 1949.

(a) Antonio Flaquer

Prefeito Municipal

(a) Carlos Pezzolo

Diretor Administrativo

Publicada na Diretoria do Expediente na mesma data

(a) José Miranda Manso

Diretor do Expediente: