



LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2018

| | |
|--------------|----------------|
| PUBLICADO EM | 08/03/18 |
| Jornal | TRIBUNA DO INT |
| Edição | 9798 Fis 03 |

Dispõe sobre a inscrição no cadastro imobiliário do Município de Quinta do Sol e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Quinta do Sol, Estado do Paraná, usando de suas atribuições legais e considerando que o Código Tributário Municipal (Lei nº 050/98) precisa ser aclarado no que tange a inscrição, lançamento e arrecadação do IPTU, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores, aprovou e ele, Prefeito Municipal, sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Para fins de inscrição no Cadastro Imobiliário, considera-se documento hábil, registrado ou não, a ser apresentado pelo proprietário ou titular do domínio útil ou seu representante legal:

I - a escritura;

II – o contrato de compra e venda;

III- o formal de partilha;

IV - a certidão relativa a decisões judiciais que impliquem transmissão do imóvel ou a sentença do juiz.

V – declaração de posse (observado os §§ 1º e 4º deste artigo).

§ 1º A Declaração de Posse constante no inciso V deste artigo deverá ser apresentada com a devida anotação do Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Engenheiro Beltrão, oportunidade na qual o servidor público responsável, fará constar no cadastro imobiliário o nome do futuro usocapiente e a expressão “domínio útil precário”.

§ 2º Em caso de litígio sobre o domínio útil de bem imóvel, deverá constar, além da expressão “domínio útil sob litígio”, os nomes dos litigantes e dos possuidores a qualquer título do bem imóvel, a natureza do feito e o juízo no qual corre a ação.

§ 3º Não serão toleradas inscrições no cadastro imobiliário, via verbal (sem apresentação de documentos).

§ 4º Em situações excepcionais a Fazenda Pública Municipal aceitará, temporariamente, a Declaração de Posse sem o registro no Cartório de Títulos e Documentos, devendo constar no cadastro imobiliário o nome do proprietário, seguido do nome do futuro usocapiente, bem como da expressão “domínio útil precário”.



Art. 2º A inscrição dos imóveis no Cadastro Imobiliário e o registro de alteração deverão ser realizadas pelas seguintes pessoas:

- I - proprietário ou titular do domínio útil ou seu representante legal;
- II - qualquer dos condôminos seja o condomínio diviso ou indiviso;
- III - adquirente ou alienante, a qualquer título de venda;
- IV - promissário vendedor ou comprador, no caso de compromisso de compra e venda;
- V - inventariante, síndico, liquidante ou sucessor, quando se tratar de imóvel pertencente ao espólio, massa falida ou à sociedade em liquidação ou sucessão;
- VI - senhorio no caso de imóveis sob o regime de enfiteuse;
- VII - de ofício, pelo Poder Executivo.

Parágrafo Único - Tanto o promissário comprador, como o promitente vendedor são responsáveis pelo pagamento do IPTU, podendo a autoridade administrativa optar por um ou por outro visando a facilitar o procedimento da arrecadação.

Art. 3º O sujeito passivo natural do IPTU é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

§ 1º - A designação do sujeito passivo pode alcançar as figuras do proprietário, do titular do **domínio útil ou do invasor (posseiro)**, ou seja, quem realmente detenha o bem como seu.

§ 2º - Aplica-se ao sujeito passivo o inteiro teor da Súmula 399 do STJ.

§ 3º - Prevalecerão, para fins tributários, os sujeitos passivos constantes no cadastro imobiliário do Município de Quinta do Sol, anteriores a esta Lei.

Art. 4º É inexigível a cobrança de tributos de proprietário que não detém a posse do imóvel, visto que ele não pode usar, aproveitar e dispor do seu bem, devendo o município, no caso, lançar o débito tributário em nome dos ocupantes da área invadida, mediante Declaração de Posse e, excepcionalmente, de ofício.

§ 1º A aquisição da propriedade pela (ação) usucapião só se perfazerá ao final do transcurso do tempo previsto com os demais requisitos legais, com sentença do juiz, oportunidade em que poderá ser feita a sua anotação no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.



§ 2º Com a sentença do juiz, o Poder Executivo eliminará do cadastro imobiliário a expressão “domínio útil precário” e inserirá a frase “usucapião de domínio útil, por sentença judicial”.

Art. 5º A regularização de eventuais escrituras públicas de bens do patrimônio municipal, de tempos pretéritos, somente acontecerão por meio de autorização legislativa.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Antonio Lázaro da Costa, 07 de março de 2018.



João Claudio Romero
Prefeito Municipal