

Art. 19. Ficam isentos do pagamento do IPTU os imóveis pertencentes aos portadores de doenças crônicas terminais, que possuam um único imóvel e nele residam.

§ 1º A isenção de que trata o *caput* deste artigo se referem às seguintes moléstias: tuberculose ativa, alienação mental, esclerose múltipla, neoplasia maligna, cegueira, hanseníase, paralisia irreversível e incapacitante, cardiopatia grave, doença de Parkinson, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, hepatopatia grave, estados avançados da doença de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação, síndrome da imunodeficiência adquirida, com base em conclusão da medicina especializada.

§ 2º Para a concessão do benefício previsto no parágrafo anterior, é necessária a concessão de laudo médico expedido por Junta Médica da Secretaria Municipal de Saúde, onde possa ser comprovado de que o contribuinte é portador de doença crônica terminal.

§ 3º Para a concessão do benefício, o paciente deverá apresentar à Junta Médica, exames e diagnósticos, bem como exames complementares que se fizerem necessários para a devida comprovação da condição de portador de doença crônica terminal.

§ 4º A isenção aplica-se também aos Portadores de Necessidades Especiais – PDE's, proprietários ou não, que estejam contemplados nos programas sociais dos governos federal, estadual e ou municipal.

CAPÍTULO VI INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 20. O lançamento das penalidades será efetuado pela autoridade fiscal competente, por meio do auto de infração e intimação, quando decorrente de procedimento administrativo fiscal, ou por meio de notificação de lançamento, quando detectado por outros instrumentos pela administração fazendária, observadas as seguintes formalidades e, subsidiariamente, o Procedimento Administrativo Tributário ou Procedimento Administrativo Fiscal e Legislação Municipal vigente:

I – quando da lavratura de auto de infração e intimação, a ciência será dada diretamente ao contribuinte ou representante legal, ou, alternativamente por meio de edital publicado no Diário Oficial do Município ou jornal de grande circulação no Município; e

II – quando da notificação de lançamento, por meio de correspondência com Aviso de Recebimento ou, alternativamente, por meio edital publicado no Diário Oficial do Município ou jornal de grande circulação no Município.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos na Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011 possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, o órgão competente poderá rever os valores venais, base de cálculo do IPTU, por solicitação do contribuinte ou de ofício, adotando a seguinte metodologia:

I – será calculado o valor venal do imóvel, utilizando suas características existentes no Cadastro Imobiliário Municipal, atualizadas no ato da revisão do lançamento, com o valor do metro quadrado da construção e do valor do metro quadrado do terreno estabelecidos nos Anexos I e II da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011, com as modificações estabelecidas na Lei nº 2.192, 28 de dezembro de 2016, e todos os demais procedimentos constantes do Anexo IV da referida Lei;

II – será calculado o valor venal do imóvel, utilizando suas características existentes no Cadastro Imobiliário Municipal, atualizadas no ato da revisão do lançamento, com o valor do metro quadrado da construção estabelecido no Anexo I da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011 e o valor do metro quadrado do terreno correspondente ao valor do bairro ou do polo de valorização onde se localizar o imóvel revisado de acordo com a Tabela dos Valores Básicos dos Bairros e Logradouros, publicada pela Procuradoria Geral do Município – PGM no sítio da Prefeitura Municipal de Manaus – PMM e em vigor na data da revisão do lançamento, mantendo-se os demais critérios determinados no Anexo IV da referida Lei;

III – quando da existência de transação imobiliária, será apurado o valor venal utilizado como base de cálculo na emissão de guia de lançamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI para o imóvel avaliado a partir de 01 de janeiro de 2012, mais recente e efetivamente paga, observando se as características físicas são as mesmas do imóvel em processo de revisão;

IV – será comparado o valor venal do imóvel, conforme o critério descrito no inc. I deste artigo, com os valores venais do imóvel obtidos utilizando-se os critérios descritos nos incisos II e III, deste artigo; e

V – será considerada manifestamente injusta ou inadequada a tributação de IPTU caso o valor venal obtido utilizando-se o critério descrito no inciso I resultar superior ao maior valor venal obtido pelos métodos descritos nos incisos II e III, deste artigo.

§ 1º Quando não houver as transações imobiliárias descritas no inc. III do *caput* deste artigo, será comparado o valor venal do imóvel obtido utilizando o critério descrito no inc. I deste artigo com o valor venal do imóvel obtido utilizando o critério descrito no inc. II deste artigo.

§ 2º Na hipótese de ser constatada a tributação manifestamente injusta ou inadequada, a revisão dos valores lançados será efetuada utilizando como base de cálculo o maior valor venal obtido pelos critérios previstos nos incisos II e III do *caput* deste artigo.

§ 3º A revisão dos valores de IPTU mediante revisão de ofício será efetuada por ato do Secretário da SEMEF ou do Subsecretário da Receita, que descreverá a motivação para a revisão e a abrangência dos imóveis alcançados pela revisão, observando o período decadencial do tributo.

§ 4º Os contribuintes que tenham os seus valores revisados, serão notificados do novo lançamento, para que possam realizar o pagamento ou impugnar o lançamento, no prazo previsto na legislação tributária.


§ 5º Quando a revisão de ofício dos valores de IPTU alcançar imóveis que estejam em processo de inscrição ou inscritos em dívida ativa, com ou sem execução judicial, a Procuradoria Geral do Município – PGM será comunicada dos novos valores para emissão de nova CDA.

Art. 22. As omissões deste Decreto e as necessárias normas suplementares serão supridas pelo Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Tecnologia da Informação – SEMEF.

Art. 23. Fica revogado o Decreto nº 1.539, de 27 de abril de 2012.

Art. 24. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 11 de julho de 2017.


ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus


JOSÉ FERNANDO DE FARIAS
Secretário Municipal, Chefe da Casa Civil


LOURIVAL LITAIFF PRAIA
Secretário Municipal de Finanças, Tecnologia da Informação e Controle Interno

DECRETO Nº 3.749, DE 11 DE JULHO DE 2017

DISPÕE sobre os procedimentos e rotinas para inclusão, alteração e cancelamento cadastral dos imóveis no Cadastro Imobiliário Municipal, e dá outras providências.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso da competência que lhe confere o art. 128, inc. I, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar os procedimentos e rotinas para inclusão, alteração e cancelamento de dados de imóveis no Cadastro Imobiliário do Município de Manaus;

CONSIDERANDO os despachos nº 24/2017 e nº 29/2017 – ASTEC/SEMEF;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar o procedimento de revisão do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, de que trata o art. 53 da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011; e

CONSIDERANDO o teor do Ofício nº 2.573/2017 – GS/SEMEF e o que mais consta nos autos dos Processos nº 2017/19309/19630/02495 e nº 2017/19309/19630/03051,

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre os procedimentos e rotinas para inclusão, alteração e cancelamento dos dados dos imóveis no Cadastro Técnico Municipal, inclusive os de propriedade de órgãos públicos.

Art. 2º O Cadastro Técnico Municipal, instituído pelo art. 71 da Lei nº 1.697, de 20 de dezembro de 1983, e gerido pela Secretaria Municipal de Finanças, Tecnologia da Informação e Controle Interno – SEMEF, consiste em um conjunto de informações sobre o parcelamento do solo urbano e suas benfeitorias, contendo a descrição geométrica das parcelas e outras informações de interesse fiscal e tributário em plantas, mapas e boletins de informações cadastrais, armazenados em meio físico ou digital, com auxílio de ferramentas de geotecnologias e outros sistemas de informática, denominado Cadastro Imobiliário Municipal – CIM.

Art. 3º Os imóveis localizados na zona urbana e de transição urbana de Manaus, ainda que isentos ou imunes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU ficam sujeitos à inscrição no CIM.

Art. 4º Para efeito de organização e controle das informações no CIM serão utilizadas as seguintes definições:

I – distrito: região correspondente às zonas de ocupação urbana, expansão urbana e rural;

II – setor fiscal: divisão das zonas de ocupação, delimitado, sempre que possível, por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos ou divisas de propriedades, obedecendo, sempre que possível, à homogeneidade de uso e forma de ocupação do solo urbano;

III – quadra: região compreendida no interior de uma poligonal que pode ser limitada por logradouros, rios ou vertentes de morros adjacentes, ou áreas verdes;

IV – face de quadra: cada um dos limites da quadra em contato com logradouros, rios ou vertentes de morros adjacentes;

V – lote: terreno ou porção de terreno situado à margem de logradouro público descrito e assinalado por título de propriedade ou documento equivalente;

VI – unidade: individualização de uso ou de propriedade de um mesmo lote;

VII – dígito verificador: algarismo de autenticação para verificar a validade e a autenticidade do valor numérico da inscrição cadastral;

VIII – matrícula: número do cadastro fiscal da unidade imobiliária no CIM;

IX – inscrição cadastral: código composto pela sequência dos números do distrito, setor fiscal, quadra, face de quadra, unidade imobiliária e dígito verificador, correspondente a cada unidade imobiliária cadastrada no CIM;

X – inclusão cadastral: procedimento utilizado para gerar uma matrícula no CIM, com a finalidade de referenciar um bem imóvel a seu proprietário ou posseiro;

XI – alteração cadastral: qualquer procedimento de atualização das informações cadastrais em decorrência de mudança de titularidade, do uso e ocupação das unidades ou de outras características do imóvel; e

XII – cancelamento cadastral: procedimento que visa a retirar do CIM as informações dos imóveis devido a procedimentos de desmembramento ou remembramento, desapropriação para uso público, perecimento ou demolição de unidade existente em edificação cadastrada em área de vulnerabilidade social, ou quando for detectada a sobreposição de matrículas.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 5º A inclusão, a atualização, a alteração e o cancelamento cadastral serão promovidos nos casos:

I – de requerimento ou de comunicação do contribuinte ou de seu representante legal;

II – de requerimento ou de comunicação de quaisquer dos condôminos, em se tratando de condomínio; e

III – de ofício, em se tratando de patrimônio federal, estadual ou municipal, ou de suas entidades autárquicas e fundações.

§ 1º Os procedimentos dispostos neste artigo, decorrentes do requerimento de que tratam os incisos I e II, somente poderão ser efetivados mediante processo administrativo formulado pelo interessado, ou de ofício pela autoridade administrativa quando os pedidos deixarem de ser realizados no prazo legal, independentemente da aplicação das penalidades previstas em lei.

§ 2º A inclusão, o cancelamento e a comunicação de alteração das informações cadastrais são obrigatórias e devem ser requeridas separadamente para cada imóvel do contribuinte, admitindo-se o desmembramento da inscrição nas situações previstas neste Decreto.

§ 3º As informações cadastrais poderão ser atualizadas de ofício pela Administração Tributária quando forem detectados erros de digitação ou para corrigir registros que não guardem consonância com os documentos que foram utilizados como base para a inclusão ou a alteração de dados.

Art. 6º A solicitação de inscrição e a comunicação de alteração cadastral devem ser efetuadas em requerimento próprio na base de gestão de processos eletrônicos, disponibilizados no portal de serviços da SEMEF, na rede mundial de computadores, ou qualquer ponto de atendimento ao contribuinte, disponibilizados nos Pronto Atendimento ao Cidadão – PAC e SEMEF, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência dos referidos eventos.

CAPÍTULO III DA ORGANIZAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS

Seção I

Dos Registros das Informações Cadastrais

Art. 7º O cadastro será formado pelos registros dos dados da inscrição, das respectivas atualizações e alterações, ainda que tais ações possam ser operadas de ofício, por meio de outros instrumentos obtidos pelo órgão fiscal.

Art. 8º Os dados dos imóveis no CIM serão organizados por inscrição cadastral, individualizando a unidade imobiliária por um número de cadastro, denominado “matrícula”, que será utilizado como referência do imóvel para todos os efeitos tributários no Município de Manaus.

Parágrafo único. A cada imóvel ou unidade imobiliária corresponderá uma única matrícula.

Art. 9º Cada matrícula será referenciada por um código numérico denominado “inscrição cadastral”, composto sequencialmente por 01 (um) dígito para identificar o “distrito”, 02 (dois) dígitos para o “setor fiscal”, 04 (quatro) dígitos para a “quadra”, 01 (um) dígito para a “face de quadra”, 04 (quatro) dígitos para a “unidade imobiliária” e 01 (um) para o “dígito verificador”.

Art. 10. As informações cadastrais de cada matrícula devem ser organizadas de modo que sejam mantidas atualizadas, no mínimo, as seguintes informações:

I – número da Inscrição Cadastral;

II – natureza do imóvel;

III – posição fiscal;

IV – status ou situação do imóvel;

V – dados da Inscrição Cadastral e do logradouro onde o imóvel está localizado;

VI – endereço do imóvel e endereço para correspondência no caso de imóveis territoriais;

VII – identificação do proprietário ou detentor;

VIII – identificação do contribuinte ou responsável tributário;

IX – informações cadastrais sobre o terreno, incluindo as medidas de área e testada; e

X – informações sobre a edificação, no caso dos imóveis construídos, incluindo as medidas da unidade, a área total edificada no lote e o tipo de uso do imóvel.

Art. 11. Os eventos que promoverem a inclusão ou a alteração das informações cadastrais do imóvel, com o nome ou código de identificação do servidor responsável pela realização do evento deverão ser registrados para cada matrícula, por data.

Seção II Da Titularidade

Art. 12. A condição de proprietário ou detentor no CIM será atribuída à pessoa física ou jurídica que comprovar a propriedade, posse ou domínio útil, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – compromisso particular de compra e venda ou permuta, com firmas reconhecidas em serviço notarial;

II – compra e venda, permuta, instituição de direito real, doação ou dação em pagamento, separação amigável, divórcio:

- a) escritura pública; e
- b) certidão narrativa de registro imobiliário;
- III – sucessão hereditária:

a) formal de partilha em processo judicial de inventário, ou;
b) determinação judicial autorizando a transferência do imóvel, ou;

- c) escritura pública de inventário;
- IV – ordem judicial; e

V – ato de composição ou alteração de capital social e patrimônio de pessoas jurídicas e fundações: certidão narrativa de registro de matrícula imobiliária contendo a alteração patrimonial.

Parágrafo único. A titularidade poderá ser determinada de ofício quando houver elementos que comprovem a posse do imóvel, atestada pela Administração Tributária, por meio de diligência fiscal, ou quando não for possível a apresentação de algum dos documentos elencados neste artigo, desde que haja indícios de que o interessado, na alteração cadastral, é o possuidor do imóvel.

Art. 13. Será inscrito como titular do imóvel o seu proprietário, o titular de seu domínio útil, ou, na falta do proprietário, o possuidor do imóvel a qualquer título, que será coobrigado, em qualquer caso.

§ 1º A critério da Administração Tributária, poderá ser inscrito como titular do imóvel o promissário comprador e o detentor de direito real que esteja no gozo da posse direta do bem imóvel.

§ 2º O cadastramento do imóvel efetuado em nome do possuidor não exime o proprietário das obrigações tributárias, que por elas responderá em caráter solidário, nos termos da legislação tributária.

§ 3º Havendo pluralidade de titulares, um deles será expressamente identificado como titular principal e os demais serão identificados e cadastrados como coobrigados, quer sejam coproprietários, quer sejam possuidores.

§ 4º Somente será processada a inclusão ou a alteração de titularidade mediante informação do número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, da Receita Federal do Brasil.

Art. 14. Na falta de indicação de outro nome, será identificado como contribuinte dos tributos imobiliários, referentes ao imóvel cadastrado, o Proprietário ou Detentor.

Seção III Dos Documentos para a Efetivação do Cadastro

Art. 15. A SEMEF, por meio de portaria do Subsecretário da Receita, estabelecerá a documentação necessária que será exigida do interessado nos processos de inclusão, cancelamento, atualização ou alteração cadastral dos imóveis no CIM, de modo que sejam mantidas atualizadas, no mínimo, as informações descritas no *caput* do art. 10 deste Decreto.

Art. 16. No caso do pedido de inclusão ou alteração cadastral em áreas que possuam regularização no cadastro de registro de imóveis correspondente é obrigatória a apresentação da Certidão Narrativa do respectivo registro que comprove o domínio ou propriedade do interessado.

Parágrafo único. Admite-se a alteração cadastral de titularidade, para fins exclusivamente tributários, em nome do possuidor, a qualquer título, que comprove a existência da posse por meio de Declaração de Posse Mansa e Pacífica, contas de água, energia, telefone fixo ou outros definidos em portaria do Subsecretário da Receita.

Art. 17. Nas hipóteses em que o documento de propriedade apresentado pelo interessado na alteração de titularidade ou de qualquer dado cadastral não guardar correspondência com o titular inscrito no CIM, será exigido do interessado, antes da realização do registro da informação, um dos seguintes documentos:

I – matrícula do registro imobiliário e registros anteriores, no caso da matrícula contar com menos de 20 (vinte) anos de abertura;

II – certidão vintenária de domínio, contendo a descrição do imóvel;

III – sequência de contratos particulares de promessa de compra e venda desde o titular lançado no Cadastro Imobiliário até o atual promissário comprador; e

IV – declaração de Posse Mansa e Pacífica e de responsabilidade tributária, conforme modelo estabelecido em portaria do Subsecretário da Receita da SEMEF.

Art. 18. Nas áreas edificadas, pendentes de regularização fundiária, somente serão aceitos para efetivação da inclusão documentos públicos que comprovem a posse do imóvel, tais como escritura particular de compra e venda, sentenças judiciais, contrato particular de compra e venda com reconhecimento de firma em cartório, ou outro instrumento público que ateste a propriedade e comprovante de residência.

CAPÍTULO IV DA INCLUSÃO DE IMÓVEIS

Seção I Da Inclusão no Cadastro Imobiliário Municipal

Art. 19. A inclusão de imóveis no CIM será realizada, obrigatoriamente, para as unidades imobiliárias que se formarem em áreas de terrenos, com ou sem documentação imobiliária, em caráter permanente, nas zonas urbana e de transição urbana, e de forma facultativa para a rural.

Art. 20. A unidade imobiliária será cadastrada em função da testada principal, sendo esta considerada a da entrada principal do imóvel.

Parágrafo único. Tratando-se de imóvel não edificado, a inscrição cadastral corresponderá à do endereço descrito no registro imobiliário.

Art. 21. As unidades imobiliárias que ocuparem total ou parcialmente logradouros públicos, áreas verdes, áreas de preservação permanente, áreas destinadas a uso social nos loteamentos particulares ou construções em área de vulnerabilidade social, desde que a ocupação esteja consolidada com edificações de caráter permanente, também poderão ser cadastradas para fins exclusivamente tributários.

§ 1º O cadastramento da unidade de que trata o *caput* deste artigo será realizado observando-se a área total do terreno da matrícula resultante, caso haja delimitação física de muro, ou com a fração ideal de terreno da área total observando-se o procedimento listado no Anexo IV da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011.

§ 2º As unidades imobiliárias que estejam em processo de desocupação pelo Poder Público ou em processo judicial de desapropriação não poderão ser cadastradas.

Art. 22. Quando se tratar de imóvel não edificado, somente poderão ser incluídos no CIM os lotes em áreas regularizadas e cujas informações cadastrais possam ser extraídas de Certidão Narrativa do Imóvel atualizada.

Seção II

Dos Procedimentos e dos Efeitos Tributários de Desmembramento e Remembramento de Lotes

Art. 23. Quando em procedimentos de recadastramento ou em processo administrativo, se constatar o desmembramento de lotes, poderá ser realizado o cadastro das novas unidades imobiliárias, alterando-se a matrícula antiga em relação à área efetivamente reduzida.

§ 1º Se a matrícula alterada possuir débitos de IPTU em aberto, não sendo possível identificar o momento em que ocorreu o desmembramento, os débitos tributários existentes serão mantidos na matrícula antiga.

§ 2º Se a matrícula alterada possuir débitos de IPTU em aberto e for possível, por meio de documento idôneo ou imagem aérea, comprovar a data da formação efetiva da nova unidade imobiliária, poderá ser revisado o lançamento do IPTU dos exercícios alcançados pela documentação observando-se o prazo decadencial do tributo.

Art. 24. Os procedimentos de cadastro para áreas lembradas devem, em regra, manter a matrícula mais antiga, salvo nos casos previstos neste Decreto.

Parágrafo único. As demais matrículas somente serão canceladas após a quitação de eventuais débitos tributários em aberto, quando ocorrerá de fato o remembramento.

Art. 25. Após o desmembramento, a Administração Tributária, por meio do setor responsável pelo gerenciamento dos tributos imobiliários, realizará os seguintes procedimentos:

I – identificar a natureza e o período de ocupação do imóvel para cada matrícula criada;

II – recalcular os débitos de IPTU e suas taxas da matrícula original referentes aos últimos 5 (cinco) anos, observando-se a data da documentação apresentada que ensejou o desmembramento, a natureza e o período da ocupação; e

III – lançar os débitos de IPTU e suas taxas para as matrículas novas, referentes aos mesmos exercícios da matrícula original de que trata o inc. II deste artigo, observando-se a natureza e o período da ocupação.

Seção III

Dos Procedimentos para Constituição de Condomínio Edifício

Art. 26. O cadastro de condomínios verticais ou horizontais, em empreendimentos aprovados pela entidade de regulação e planejamento urbano municipal, somente poderá ser realizado a pedido dos incorporadores com a apresentação do Registro Geral da Incorporação do empreendimento e da respectiva certidão de “Habite-se”.

Parágrafo único. Admitir-se-á, para efeitos tributários, o cadastro das unidades individuais nos condomínios verticais ou horizontais caso os documentos existentes ou apresentados pelos interessados sejam suficientes para o cadastro da respectiva unidade autônoma.

Art. 27. Para cada unidade autônoma formada em um mesmo lote, será atribuído um número de matrícula, registrando-se as medidas das unidades da Área Total do Terreno, da Área Total Edificada e da Área da Unidade para fim de aplicação do Procedimento de Cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, constante no Anexo IV da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011.

§ 1º Para fins de obtenção da Área da Unidade serão contabilizadas a área total privativa, incluindo as áreas de garagem, descritas no memorial de incorporação, e as áreas de uso comum do empreendimento, rateadas proporcionalmente a partir da área total edificada descrita na respectiva certidão de “Habite-se”.

§ 2º Para os condomínios já cadastrados na data da publicação deste Decreto, que ainda não possuam certidão de “Habite-se”, o rateio das áreas de uso comum será realizado observando-se a proporcionalidade entre área privativa de cada unidade e a área total edificada, obtida pelos meios de que dispuser a Administração Tributária.

Art. 28. Para os condomínios em que as áreas comuns sejam cadastradas em nome do condomínio, em matrícula autônoma, será observada na identificação do tipo de uso do imóvel a natureza do

uso geral do empreendimento assim como o seu percentual construído para efeito de aplicação das alíquotas de que trata o art. 11 da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011.

Art. 29. No registro das informações cadastrais das matrículas localizadas em condomínios horizontais ou loteamentos fechados, somente será atribuída a condição de existência de muro ou de calçamento caso esses estejam presentes, fisicamente, no lote individualizado da inscrição cadastral a que se referir.

Art. 30. Após a inclusão ou cadastro de um condomínio, vertical ou horizontal, ou nos loteamentos fechados, deverá ser realizado o lançamento dos tributos imobiliários de cada unidade autônoma a partir da data do “Habite-se”.

Parágrafo único. No caso de empreendimentos pendentes de regularização ou cuja certidão de “Habite-se” seja expedida em momento posterior a efetiva ocupação do imóvel, os tributos imobiliários de que trata o *caput* deste artigo serão lançados de ofício, a partir da data da constatação de existência de imóvel edificado, obtida pelos meios de que dispuser a Administração Tributária, inclusive, com apoio das imagens aéreas.

Seção IV

Para aplicação de imunidade ou isenção

Art. 31. A inscrição cadastral cuja propriedade ou domínio útil for de pessoa imune ou cujo uso seja alcançado pelo instituto da imunidade, terá essa condição indicada nas informações cadastrais da matrícula e não poderá ter o IPTU lançado pela Administração Tributária, após o registro desta condição, salvo se constatado, por meio de ação fiscal ou em processo administrativo, que cessaram as condições que fundamentaram a imunidade.

Art. 32. No caso de existência de débitos tributários no CIM para a matrícula de imóvel em processo de mudança de titularidade, cujo novo titular seja pessoa jurídica imune, após o deferimento da alteração, a Administração Tributária observará os seguintes procedimentos:

I – os débitos fiscais anteriores à data da efetiva alteração de propriedade serão inscritos em dívida ativa em nome do CPF ou CNPJ do contribuinte ou responsável anterior, observando a data em que ocorreu juridicamente a alteração da propriedade;

II – os débitos fiscais posteriores a data da efetiva alteração de propriedade deverão ser cancelados pela SEMEF; e

III – as alterações em relação aos débitos fiscais descritos nos incisos I e II deste artigo serão comunicadas a Procuradoria Geral do Município – PGM para os procedimentos de inscrição, alteração ou cancelamento das certidões de dívida ativa, quando for o caso.

Parágrafo único. Quando não for possível precisar a data, a Administração Tributária poderá presumir, pelos meios de que dispuser, a data da mudança de titularidade, no 1º (primeiro) dia do ano que se identificar a posse.

Art. 33. A inscrição cadastral que seja alcançada pela condição de isenção, conforme o prazo e outros critérios estabelecidos na legislação tributária terá esta condição indicada em sua inscrição estando sujeita ao lançamento de ofício do IPTU.

Parágrafo único. A quitação do IPTU lançado para inscrição cadastral alcançada por isenção será realizada de ofício pela administração tributária, após o lançamento que trata o *caput* deste artigo.

CAPÍTULO V

DA EXCLUSÃO E SOBREPOSIÇÃO DE MATRÍCULAS

Seção I

Do Cancelamento de Matrículas

Art. 34. A matrícula imobiliária será cancelada do CIM quando da ocorrência das seguintes situações:

I – identificação de que sua área encontra-se integralmente fora dos limites geográficos do Município de Manaus;

- II – duplicidade com outra matrícula;
- III – erro no processo de cadastramento ou recadastramento;
- IV – desapropriação total da área do lote por interesse público ou social para instalação de logradouros, praças e parques públicos e outros bens de uso comum do povo;
- V – decisão judicial;
- VI – desmembramento integral para constituir área de unidades autônomas em condomínio;
- VII – quando deixarem de existir por remembramento da área; e
- VIII – outros motivos devidamente justificados em processo administrativo.

Seção II

Dos Efeitos da Sobreposição de Áreas de Matrículas

Art. 35. Quando for constatada por meio de processo administrativo a duplicidade de matrícula por sobreposição total ou parcial de áreas serão observados os seguintes procedimentos:

I – quando identificada a sobreposição total de áreas por inclusão ou alteração cadastral indevida, será cancelada a matrícula de IPTU mais recente, com as devidas informações cadastrais atualizadas, e revisão dos valores se for o caso, anulando-se eventuais débitos tributários em duplicidade que tenham incidido sobre a área sobreposta;

II – em se tratando de sobreposição parcial de áreas, os dados das inscrições serão atualizados, subtraindo a área sobreposta da inscrição cadastral mais recente, e os valores revisados a partir da constatação da duplicidade, sendo observado o prazo decadencial do tributo; e

III – quando for constatada a ocorrência de inclusão de matrículas novas, ignorando-se a existência de matrícula anterior, caso englobe toda a área da matrícula mais antiga e esta possua débitos anteriores à sobreposição, comprovada por documentos idôneos ou imagens aéreas, nesta matrícula anterior será atribuída à posição fiscal “EM EXTINÇÃO”, sendo os débitos cancelados a partir da data de comprovação da duplicidade, devendo ser realizado o cancelamento cadastral após a quitação dos débitos existentes.

§ 1º No caso de pedido de inclusão, atualização ou regularização cadastral, em que a administração tributária identificar previamente a sobreposição de área, total ou parcial, com outra(s) matrícula(s) já existente(s), a área objeto de sobreposição será incluída ou mantida na inscrição cadastral que tenha sido realizada por meio de documento de registro público mais antigo, subtraindo-se as áreas sobrepostas das demais matrículas.

§ 2º Para aplicação do disposto no § 1º deste artigo, considera-se como sobreposição de área aquela descrita em matrículas distintas de registros de imóveis, expedidas por um mesmo cartório que possua jurisdição sobre a área registrada.

§ 3º Não se caracteriza sobreposição as áreas cadastradas em comum dos condomínios de qualquer espécie e das áreas onde não for possível precisar a qual matrícula específica correspondam.

Art. 36. Na ocorrência de duplicidade de registros de uma mesma área efetuada por cartórios de registros diferentes serão considerados, para fins de cadastro, os dados existentes na Certidão Narrativa do imóvel atualizada do Cartório de Registro com jurisdição sobre a área cadastrada.

Art. 37. Salvo determinação judicial em contrário, serão alteradas ou mantidas as informações cadastrais com base em documento público mais antigo.

Seção III

Dos Efeitos da Desapropriação de Áreas de Matrículas

Art. 38. A matrícula da inscrição cadastral da área que for submetida a processo de desapropriação total pela administração pública federal, estadual ou municipal será cancelada, sendo extintos os débitos tributários imobiliários incidentes sobre a matrícula a partir da data da desapropriação.

§ 1º Se a matrícula possuir débitos que estejam pendentes no ato da desapropriação, estes serão inscritos em dívida ativa em nome

do contribuinte ou responsável anterior à desapropriação, alterando a posição fiscal da matrícula para “EM EXTINÇÃO”, extinguindo os débitos posteriores à desapropriação, e sendo a matrícula cancelada após a quitação desses débitos.

§ 2º Nos casos de desapropriação parcial, a área da matrícula deve ser alterada, a área desapropriada subtraída, efetuando-se a revisão dos valores após a desapropriação, observado o prazo decadencial para o lançamento dos tributos imobiliários.

§ 3º No caso de desapropriação total para a instalação de prédio destinado ao uso do ente expropriante, os dados de propriedade da matrícula serão alterados para este novo proprietário ou detentor, alterando a posição fiscal para “IMUNE”, cancelando os débitos tributários imobiliários posteriores à desapropriação, se houver.

Art. 39. No caso previsto no § 3º do art. 38 deste Decreto, havendo débitos de tributos imobiliários em aberto, referentes a períodos anteriores à data da desapropriação serão mantidos os dados de propriedade da matrícula no nome do expropriado até a quitação desses débitos, alterando-se a posição fiscal para “EM EXTINÇÃO”, devendo ser cancelado o imposto após a desapropriação.

CAPÍTULO VI

DA ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS

Art. 40. O cadastro será atualizado, sempre que forem verificadas quaisquer alterações que modifiquem a situação do imóvel.

Art. 41. O contribuinte fica obrigado a comunicar a atualização das informações cadastrais do imóvel sempre que ocorrer modificações nas características físicas, que afetem ou não a base de cálculo dos tributos municipais, na titularidade ou no uso da unidade imobiliária.

Art. 42. Toda alteração decorrente de transferência de titularidade de bem imóvel será comunicada, pelo adquirente ou cessionário de imóvel ou de direito real a ele relativo, ao Cadastro Imobiliário Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da efetiva transferência.

Parágrafo único. As modificações na identificação do sujeito passivo do IPTU serão efetuadas mediante a exibição de documentos idôneos de que trata o art. 12 deste Decreto e demais portarias que tratem do assunto.

Art. 43. Quando a aquisição do imóvel ocorrer em hasta pública, o adquirente será responsável pelos créditos tributários referentes aos fatos geradores ocorridos a partir da emissão da Carta de Arrematação definida na forma da legislação processual civil.

§ 1º Caso a matrícula de IPTU possua débitos anteriores à data da arrematação, será incluída nova matrícula em nome do arrematante, desvinculando-se desta os débitos existentes à data da arrematação.

§ 2º À matrícula anterior, no caso previsto no § 1º deste artigo, será conferida a posição fiscal “ARREMATADO”, para que sejam realizados os procedimentos de cobrança e execução judicial.

Art. 44. O transmitente ou cedente deve comunicar a transferência de propriedade de bem imóvel que tenha sido comercializado de modo que possa ter o seu nome desvinculado (excluído) dos campos de responsável tributário pelo imóvel vendido ou cedido.

Art. 45. A alteração de titularidade poderá ocorrer *ex-officio* mediante quitação de lançamento do Imposto sobre Transmissão de Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos – ITBI.

CAPÍTULO VII

DO FORNECIMENTO DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS

Art. 46. As informações do Cadastro Imobiliário serão disponibilizadas para o munícipe por meio das declarações e certidões, discriminadas a seguir:

I – Certidão Narrativa de Valor Venal de IPTU – certifica qual o valor venal utilizado para a base de cálculo do IPTU para o exercício corrente;

II – Certidão Narrativa de Valor Venal de ITBI – certifica qual o valor venal utilizado para a base de cálculo do ITBI para determinado lançamento;

III – declaração da ausência ou existência de nome – certifica a existência ou ausência, no Cadastro Imobiliário Municipal, de imóvel(eis) em nome do interessado em que conste seu respectivo CPF ou CNPJ;

IV – certidão narrativa de dados cadastrais – informa as alterações cadastrais ocorridas em uma determinada matrícula ao longo do tempo; e

V – certidão de existência de edificações – certifica existência de edificação(ões) no lote, referente a matrícula informada, a partir das informações obtidas nas imagens aéreas disponíveis no CIM e na data do respectivo imageamento.

Parágrafo único. As certidões a que se refere este artigo devem ser solicitadas pelo interessado, mediante processo administrativo, ou disponibilizadas pelo portal de atendimento da SEMEF, de modo simplificado, resguardando o controle de acesso às informações cobertas pelo sigilo fiscal, de acordo com as demais disposições constantes na legislação tributária.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 47. Qualquer que seja a época em que se promovam as atualizações cadastrais, constatada a efetiva modificação no imóvel em relação a períodos anteriores, independentemente da data em que foi solicitada ou expedida a certidão de Habite-se, poderá ser promovida revisão de lançamento do IPTU de exercícios pretéritos, com os acréscimos legais, observado o prazo decadencial estabelecido na legislação tributária, descontados os valores do imposto recolhido.

Art. 48. Para fins de aplicação da alíquota na condição disposta no parágrafo único do art. 11 da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011, serão computadas na área do terreno as áreas com restrição de construção tais como as áreas verdes, Áreas de Preservação Permanente-APP, Reservas do Patrimônio Particular Natural – RPPN, faixas de passagem, servidões de passagem, logradouros ainda não desapropriados e indenizados ou imissão na posse.

Parágrafo único. As áreas de terreno de uma inscrição cadastral com restrição de uso de que trata o *caput* deste artigo deverão integrar obrigatoriamente a área do terreno utilizada para avaliação da base de cálculo do tributo independentemente da existência de edificação consolidada de que trata o *caput* do art. 22 deste Decreto.


Art. 49. Os casos omissos serão dirimidos pela Divisão de Cadastro Imobiliário do Departamento de Cadastros da Subsecretaria da Receita.

Art. 50. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 11 de julho de 2017.


ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus


JOSÉ FERNANDO DE FARIAS
Secretário Municipal Chefe da Casa Civil


LOURIVAL LITAIFF PRAIA
Secretário Municipal de Finanças, Tecnologia da Informação e Controle Interno

DECRETO DE 11 DE JULHO DE 2017

O PREFEITO DE MANAUS, no uso da competência que lhe confere o art. 80, inc. XI, da Lei Orgânica do Município de Manaus, resolve

EXONERAR, a contar desta data, nos termos do art. 103, inc. I, § 1º, inc. II, alínea "a", da Lei nº 1.118, de 01-09-1971 – Estatuto dos Servidores Públicos do Município de Manaus, o senhor **MÁRIO BARROS DA SILVA** do cargo de **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE JUVENTUDE, ESPORTE E LAZER**, integrante da estrutura organizacional da **SECRETARIA MUNICIPAL DE JUVENTUDE, ESPORTE LAZER – SEMJEL**.

Manaus, 11 de julho de 2017.


ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus


JOSÉ FERNANDO DE FARIAS
Secretário Municipal Chefe da Casa Civil

DECRETO DE 11 DE JULHO DE 2017

O PREFEITO DE MANAUS, no uso da competência que lhe confere o art. 80, inc. XI da Lei Orgânica do Município de Manaus, resolve

NOMEAR, a contar desta data, nos termos do art. 11, inc. II, da Lei nº 1.118, de 01-09-1971 - Estatuto dos Servidores Públicos do Município de Manaus, o senhor **JOÃO LUIZ ALMEIDA DA SILVA** para exercer o cargo de **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE JUVENTUDE, ESPORTE E LAZER**, integrante da estrutura organizacional da **SECRETARIA MUNICIPAL DE JUVENTUDE, ESPORTE E LAZER – SEMJEL**, objeto da Lei nº 2.053, de 29-10-2015.

Manaus, 11 de julho de 2017.


ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus


JOSÉ FERNANDO DE FARIAS
Secretário Municipal Chefe da Casa Civil

DECRETO DE 11 DE JULHO DE 2017

O PREFEITO DE MANAUS, no uso da competência que lhe confere o art. 80, inc. XI, da Lei Orgânica do Município de Manaus, resolve

EXONERAR, a contar desta data, nos termos do art. 103, inc. I, § 1º, inc. II alínea "a", da Lei nº 1.118, de 01-09-1971 - Estatuto dos Servidores Públicos do Município de Manaus, o senhor **MARCEL ALEXANDRE DA SILVA** do cargo de **SUPERINTENDENTE MUNICIPAL DE TRANSPORTES URBANOS**, integrante da estrutura organizacional da **SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE URBANOS – SMTU**.

Manaus, 11 de julho de 2017.


ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus


JOSÉ FERNANDO DE FARIAS
Secretário Municipal Chefe da Casa Civil