



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## “Palácio 15 de Junho”



### PROJETO DE LEI Nº 302/2023

Torna obrigatória a comunicação pelo Ofício de Registro de Imóveis à Prefeitura do Município de Santa Bárbara d'Oeste, de operações de compra e venda ou de qualquer forma de transferência de titularidade de bens imóveis na forma que especifica, e dá outras providências.

Autoria: Vereador Eliel Miranda

A Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste decreta:

Art. 1º Fica o Ofício de Registro de Imóveis do Município de Santa Bárbara d'Oeste, obrigado a informar operações de compra e venda ou qualquer outra forma de transferência de propriedade de bens imóveis localizados em sua circunscrição à Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste.

§1º. O envio das informações a que alude o "caput" deverá ser efetuado por via digital, observados mecanismos de segurança que assegurem o seu efetivo recebimento, sendo emitidos também recibos digitais de operação.

§ 2º A planilha informativa deverá conter, necessariamente, o(s) número(s) de contribuinte(s) do(s) imóvel(is) em questão, a qualificação completa de seu(s) novo(s) proprietário(s), descrição do imóvel completa.

§ 3º As informações poderão ser encaminhadas uma vez por mês, constando as transferências ocorridas no lapso temporal entre um e outro encaminhamento.

Art. 2º O Poder Executivo, poderá, no que couber, regulamentar, através de Decreto, a presente Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, 20 de outubro de 2023.

**ELIEL MIRANDA**  
Vereador



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## “Palácio 15 de Junho”



### EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A presente propositura visa tornar obrigatória a comunicação, pelo Ofício de Registro de Imóveis à Prefeitura do Município de Santa Bárbara d'Oeste, de operações de compra e venda ou de qualquer forma de transferência de titularidade de bens imóveis.

A falta de comunicação à Prefeitura do Município de Santa Bárbara d'Oeste, das transferências de propriedade dos bens imóveis localizados no Município tem gerado grandes problemas, como atrasos no recebimento de tributos e despesas desnecessárias à Municipalidade e seus cidadãos.

A cobrança equivocada de tributos - ou seja, contra aquele que, por qualquer motivo, não é mais o proprietário do imóvel - gera atraso no seu recebimento, podendo levar, até mesmo, à prescrição da dívida, além do desperdício de trabalho do corpo de procuradores municipais.

São inúmeros os casos em que o Município cobra quem não é mais o proprietário do imóvel e só toma conhecimento de tal fato muito tempo depois, durante a cobrança judicial, quando o crédito já foi inscrito na dívida ativa.

Nesse sentido, a propositura pretende evitar que o Município deixe de receber os tributos devidos em razão de falta de informação correta e atualização sobre o devedor.

Além do atraso no recebimento dos tributos, é certo que a cobrança indevida gera custos processuais, como honorários de sucumbência, por exemplo, que são suportados pelo Município, e, em última instância, pelos munícipes em geral.

O prejuízo, porém, não fica restrito ao Poder Público. O antigo proprietário que é indevidamente cobrado - já que não detém mais vínculo com o imóvel e não é responsável pelo pagamento do débito - além do transtorno de receber cobrança indevida, há também o prejuízo econômico decorrente da necessidade de contratar advogado para defendê-lo em eventual execução fiscal.

Importante ressaltar que, em âmbito estadual, vários Estados já utilizam procedimento similar para a comunicação de transferência de propriedade de veículos, possibilitando ao Estado, especialmente, cobrança mais eficaz do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA).

Com relação à transferência de propriedade de bem imóvel, atualmente a alteração de cadastro deve ser feita pelo novo proprietário. A presente propositura tem por objetivo criar um efetivo canal de informação à Prefeitura do Município de Santa Bárbara d'Oeste, para que esta possa atualizar seu cadastro independentemente da vontade do novo proprietário, eliminando os transtornos e prejuízos decorrentes de cobranças equivocadas.

Tal iniciativa já é lei em cidade como Carapicuíba na grande São Paulo.

Por fim, como o Oficial de Registro Públicos detém fé pública, torna-se desnecessária maior burocracia na planilha informativa, podendo o encaminhamento das informações serem feitas por comunicação simples, firmada pelo Oficial Delegado, na qual constem os dados necessários para que a Prefeitura faça as emissões adequadas.

Pelo acima exposto, submeto o presente Projeto de Lei aos nobres pares.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 20 de outubro de 2023.

**ELIEL MIRANDA**  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA D'OESTE



## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste. Para verificar as assinaturas, clique no link: <http://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=7M202GXZ4ZBH5V3M>, ou vá até o site <http://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: 7M20-2GXZ-4ZBH-5V3M**



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº 8138/2023 25/10/2023 09:12 - CHAVE: 7M20-2GXZ-4ZBH-5V3M