



LEI COMPLEMENTAR Nº 284/2026

Cria o Programa Municipal de Atualização e Regularização Cadastral Imobiliária do Município de Sarapuí, dispõe sobre a obrigatoriedade de prestação de informações cadastrais, autoriza a contratação temporária de Agentes de Pesquisas e Mapeamento – APM, estabelece regras para atualização cadastral, contraditório administrativo e efeitos tributários, e dá outras providências.

GUSTAVO DE SOUZA BARROS VIEIRA, Prefeito Municipal de Sarapuí, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica criado o Programa Municipal de Atualização e Regularização Cadastral Imobiliária – PMARCI, com a finalidade de promover a atualização, correção, integração e consolidação dos dados físicos, territoriais, urbanísticos, econômicos e fiscais dos imóveis localizados no território do Município de Sarapuí.

Art. 2º O Programa observará os princípios da legalidade, eficiência administrativa, justiça fiscal, razoabilidade, proporcionalidade, segurança jurídica, transparência e proteção de dados pessoais.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS DO PROGRAMA

Art. 3º São objetivos do Programa:

I – assegurar a correta identificação dos imóveis urbanos e rurais e de seus responsáveis;

II – manter atualizado o Cadastro Imobiliário Municipal;

III – subsidiar o lançamento, a revisão e a fiscalização de tributos municipais;

IV – promover equidade e justiça fiscal;

V – apoiar o planejamento urbano, territorial e ambiental;

VI – prevenir litígios administrativos e judiciais;

VII – aprimorar a base de dados georreferenciada do Município;

VIII – subsidiar decisões administrativas, técnicas e de políticas públicas.

CAPÍTULO III DA OBRIGAÇÃO CADASTRAL DOS PROPRIETÁRIOS E POSSUIDORES

Art. 4º O proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título de imóvel localizado no Município de Sarapuí é obrigado a prestar informações verídicas, completas e atualizadas relativas às características físicas, territoriais, urbanísticas, econômicas e de uso do imóvel, sempre que solicitado pela Administração Municipal.



§1º A obrigação prevista no caput constitui obrigação acessória de natureza tributária, nos termos do art. 113, §2º, do Código Tributário Nacional.

§2º A prestação de informações compreende, dentre outros elementos:

- I – Localização;
- II – Área do terreno e da edificação;
- III – Confrontações;
- IV – Uso e ocupação;
- V – Padrão construtivo;
- VI – Situação de posse ou domínio.

CAPÍTULO IV DA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DE OFÍCIO

Art. 5º A Administração Municipal poderá promover a atualização cadastral de ofício quando constatada:

- I – omissão de informações;
- II – recusa injustificada do proprietário ou possuidor;
- III – divergência relevante entre os dados cadastrados e a situação verificada em campo;
- IV – prestação de informações inverídicas.

§1º A atualização de ofício poderá basear-se em:

- I – levantamento técnico in loco;
- II – imagens aéreas, ortofotos e mapas digitais;
- III – dados georreferenciados;
- IV – informações constantes em bases públicas;
- V – registros administrativos do Município.

§2º A atualização de ofício não dispensa a garantia do contraditório e da ampla defesa, assegurados em processo administrativo próprio.

CAPÍTULO V DA CONTRATAÇÃO TEMPORÁRIA DE AGENTE DE PESQUISAS E MAPEAMENTO

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a contratar, por tempo determinado, até quatro (quatro) Agentes de Pesquisas e Mapeamento – APM, para atender à necessidade temporária de excepcional interesse público decorrente da execução do Programa.

§1º. Os Agentes de Pesquisas e Mapeamento – APM serão contratados sob o regime da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, em caráter temporário, exclusivamente para execução do Programa Municipal de Atualização e Regularização Cadastral Imobiliária.

§2º. A jornada de trabalho do Agente de Pesquisas e Mapeamento – APM será de 40 (quarenta) horas semanais, observada a organização administrativa definida pelo Poder Executivo.

§3º. A remuneração do Agente de Pesquisas e Mapeamento – APM será fixada em R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais.



§4º. Além da remuneração prevista no artigo anterior, o Agente de Pesquisas e Mapeamento – APM fará jus à percepção de vale-alimentação, nos mesmos critérios, condições e valores concedidos aos demais empregados públicos ou servidores municipais, conforme regulamentação do Poder Executivo.

§5º. A contratação do Agente de Pesquisas e Mapeamento – APM:

- I – Não gera vínculo estatutário;
- II – Não assegura estabilidade;
- III – Não se equipara a cargo efetivo ou emprego permanente;
- IV – Extinguir-se-á automaticamente ao término do prazo contratual.

Art. 7º A contratação observará o disposto no art. 37, inciso IX, da Constituição Federal, mediante Processo Seletivo Simplificado.

Art. 8º O prazo da contratação será de até 06 (seis) meses, prorrogável uma única vez, por igual período, limitado ao máximo de 12 (doze) meses.

CAPÍTULO VI

DAS ATRIBUIÇÕES DO AGENTE DE PESQUISAS E MAPEAMENTO – APM

Art. 9º Compete ao Agente de Pesquisas e Mapeamento – APM:

- I – Visitar domicílios residenciais e estabelecimentos de qualquer natureza, tais como comerciais, industriais, agropecuários, de serviços e órgãos públicos, em locais selecionados e indicados pelo Poder Executivo Municipal, para proceder ao levantamento, a conferência, a coleta e ao registro de dados dos imóveis e dos proprietários/possuidores para propiciar o cadastramento junto à municipalidade, coletando e registrando as informações necessárias à sua regularização cadastral;
- II – Proceder à conferência técnica in loco dos imóveis cadastrados na municipalidade que apresentem divergência entre os dados físicos, territoriais ou cadastrais registrados e a situação verificada em campo.
- III – Coletar, conferir e registrar informações relativas à localização, área, confrontações, uso, ocupação e demais características dos imóveis;
- IV – Realizar ou agendar entrevistas presenciais ou por telefone;
- V – Registrar dados em questionários físicos ou eletrônicos, de acordo com as instruções recebidas e dentro do prazo pré-estabelecido;
- VI – Entregar e/ou transmitir os dados e questionários preenchidos aos setores competentes;
- VII – Produzir relatórios técnicos e registros fotográficos;
- VIII – Instruir processos administrativos com dados georreferenciados;
- IX – Subsidiar decisões administrativas e técnicas;
- X – Trabalhar com imagens aéreas, ortofotos e mapas digitais;
- XI – Encaminhar relatórios técnicos aos setores competentes;
- XII – Realizar levantamento completo de endereços e coletar informações sobre as características urbanísticas da área designada;
- XIII – Executar levantamento imobiliário por georreferenciamento;
- XIV – Executar outras tarefas correlatas determinadas por superior hierárquico.

CAPÍTULO VII

DO FLUXO INTERSETORIAL E DAS OBRIGAÇÕES DOS SETORES



Art. 10. A execução do Programa Municipal de Atualização e Regularização Cadastral Imobiliária ocorrerá de forma integrada, coordenada e sequencial, mediante atuação articulada dos órgãos e setores da Administração Municipal, observadas as competências abaixo definidas:

§1º Compete ao Setor Tributário:

I – exercer a coordenação geral do Programa Municipal de Atualização e Regularização Cadastral Imobiliária;

II – planejar, orientar e supervisionar as atividades de levantamento cadastral;

III – consolidar, validar e manter atualizados os dados do Cadastro Imobiliário Municipal;

IV – analisar os dados coletados pelos Agentes de Pesquisas e Mapeamento – APM;

V – promover as atualizações cadastrais decorrentes do Programa;

VI – subsidiar o lançamento, a revisão e a fiscalização dos tributos municipais incidentes sobre os imóveis;

VII – expedir notificações administrativas aos proprietários ou possuidores;

VIII – instaurar e instruir os processos administrativos decorrentes de divergências cadastrais;

IX – encaminhar casos complexos ou controvertidos ao Grupo de Trabalho Técnico de Regularização Cadastral;

X – propor, quando cabível, a aplicação das sanções administrativas previstas nesta Lei.

§2º Compete ao Setor de Fiscalização:

I – prestar apoio operacional e técnico às atividades de campo realizadas pelos Agentes de Pesquisas e Mapeamento;

II – acompanhar vistorias, quando necessário, especialmente em situações de recusa, omissão ou resistência injustificada;

III – verificar indícios de irregularidades cadastrais, edilícias ou de uso do imóvel;

IV – lavrar autos de infração pelo descumprimento de obrigações acessórias, quando caracterizada a infração administrativa;

V – elaborar relatórios circunstanciados sobre irregularidades constatadas;

VI – encaminhar os relatórios ao Setor Tributário e, quando necessário, ao Grupo de Trabalho Técnico;

VII – atuar de forma integrada com a Secretaria de Obras/Engenharia, quando houver necessidade de análise técnica especializada.

§3º Compete à Secretaria Municipal de Obras, Engenharia ou setor técnico equivalente:

I – analisar os aspectos técnicos, construtivos, urbanísticos e territoriais dos imóveis;

II – validar informações relativas à área do terreno, área construída, confrontações, uso e ocupação;

III – emitir parecer técnico conclusivo nos casos de divergência relevante;

IV – indicar, de forma expressamente motivada, a necessidade de apresentação de levantamento planimétrico acompanhado de ART ou RRT, quando imprescindível;

V – subsidiar tecnicamente as decisões administrativas;

VI – prestar apoio técnico ao Grupo de Trabalho Técnico de Regularização Cadastral.

§4º Os setores atuarão de forma cooperativa e complementar, respeitadas suas atribuições legais, sendo que:



I – Nenhum setor poderá atuar de forma isolada em casos que demandem análise técnica ou jurídica integrada;

II – As informações produzidas deverão ser formalizadas em relatórios técnicos e inseridas nos sistemas administrativos competentes;

III – Os fluxos, prazos e modelos de documentos serão detalhados em decreto regulamentador.

§5º Cada setor será responsável pelos atos praticados no âmbito de sua competência.

I – Os procedimentos deverão assegurar rastreabilidade, transparência e controle das informações produzidas;

II – O descumprimento injustificado das atribuições poderá ensejar apuração de responsabilidade administrativa.

CAPÍTULO VIII

DO GRUPO DE TRABALHO TÉCNICO DE REGULARIZAÇÃO CADASTRAL

Art. 11. Fica instituído o Grupo de Trabalho Técnico de Regularização Cadastral – GTTRC, órgão colegiado de natureza técnica, consultiva e deliberativa no âmbito administrativo, vinculado ao Programa Municipal de Atualização e Regularização Cadastral Imobiliária.

§1º O GTTRC será composto por, no mínimo:

I – 01 (um) representante do Setor Tributário, que exercerá a coordenação dos trabalhos;

II – 01 (um) representante do Setor de Fiscalização;

III – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras, Engenharia ou setor técnico equivalente;

IV – 01 (um) representante do Jurídico ou do Controle Interno do Município.

§2º Os membros do GTTRC serão designados por ato do Poder Executivo, podendo ser substituídos a qualquer tempo.

§3º Compete ao GTTRC:

I – analisar casos que envolvam divergências cadastrais complexas ou relevantes;

II – apreciar impugnações, defesas e recursos administrativos apresentados pelos proprietários ou possuidores;

III – dirimir conflitos técnicos ou administrativos entre os setores envolvidos;

IV – emitir parecer técnico fundamentado, com indicação das providências cabíveis;

V – opinar sobre a necessidade de exigência de levantamento planimétrico acompanhado de ART ou RRT;

VI – subsidiar decisões da autoridade administrativa competente;

VII – propor medidas corretivas ou preventivas no âmbito do Programa.

§4º O GTTRC reunir-se-á sempre que convocado por seu coordenador ou por solicitação fundamentada de qualquer dos setores envolvidos:

I – As reuniões poderão ocorrer de forma presencial ou remota;

II – As deliberações serão tomadas por maioria simples dos membros presentes;

III – O quórum mínimo para deliberação será de maioria absoluta dos membros;

V – As reuniões e deliberações deverão ser formalizadas em ata.

§5º Os pareceres emitidos pelo GTTRC terão caráter técnico e vinculante no âmbito administrativo, salvo decisão fundamentada em sentido diverso pela autoridade superior.



I – O parecer deverá indicar, de forma clara:

- a) a situação cadastral apurada;
- b) a existência ou não de divergência relevante;
- c) as providências técnicas ou administrativas recomendadas;
- d) a necessidade ou não de apresentação de documentos técnicos adicionais.

§6º O contribuinte poderá ter acesso aos pareceres e manifestações do GTTRC.

I – Os atos do Grupo deverão observar os princípios do contraditório, da ampla defesa, da motivação e da transparência;

II – O funcionamento do GTTRC não suspende prazos legais, salvo decisão administrativa expressa.

§7º O GTTRC poderá requisitar informações, documentos e apoio técnico dos setores municipais.

§8º O GTTRC poderá, quando necessário, solicitar diligências complementares aos Agentes de Pesquisas e Mapeamento – APM.

CAPÍTULO IX DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO E DA DEFESA

Art. 12 Constatada divergência cadastral relevante, o proprietário ou possuidor será notificado para se manifestar no prazo mínimo de 10 (dez) dias, contados da ciência.

Art. 13. Será assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, com apresentação de documentos e esclarecimentos.

§1º A exigência de levantamento planimétrico acompanhado de ART ou RRT somente ocorrerá quando:

- I – houver divergência técnica significativa; e
- II – a correção depender de medição técnica especializada.

§2º A exigência prevista no §1º deverá ser expressamente motivada pela autoridade competente.

CAPÍTULO X DOS EFEITOS TRIBUTÁRIOS DA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Art. 14. A atualização e a regularização cadastral realizadas no âmbito do Programa Municipal de Atualização e Regularização Cadastral Imobiliária poderão produzir **efeitos tributários**, observadas as disposições deste artigo e a legislação tributária aplicável.

§1º Como regra geral, a atualização cadastral produzirá efeitos prospectivos, aplicando-se aos exercícios tributários posteriores à sua efetivação;

§2º Excepcionalmente, a atualização cadastral poderá produzir efeitos retroativos, mediante lançamento de ofício, quando constatada:

- a) omissão dolosa de informações;
- b) prestação de informações falsas ou inexatas;
- c) divergência relevante que tenha resultado em redução indevida da base de cálculo tributária.



§3º A retroatividade observará rigorosamente os prazos de decadência e prescrição previstos no Código Tributário Nacional.

§4º A aplicação de efeitos tributários retroativos dependerá de:

- a) instauração de processo administrativo específico;
- b) notificação formal do contribuinte;
- c) garantia do contraditório e da ampla defesa;
- d) decisão administrativa devidamente motivada.

§5º A atualização cadastral não autoriza a cobrança de tributos sem o correspondente lançamento regularmente constituído.

§6º Os efeitos tributários decorrentes da atualização cadastral poderão refletir, conforme o caso, na apuração do IPTU, ITBI e demais tributos imobiliários municipais.

Art. 15. Constitui infração administrativa, para os fins desta Lei, o descumprimento das obrigações cadastrais previstas no Programa Municipal de Atualização e Regularização Cadastral Imobiliária, especialmente:

- I – a **recusa injustificada** em prestar informações solicitadas pela Administração Municipal;
- II – a **omissão de informações relevantes** relativas ao imóvel;
- III – a prestação de **informações falsas, inexatas ou incompletas**;
- IV – o **não atendimento à notificação administrativa** no prazo fixado.

Art. 16. As infrações administrativas previstas no artigo anterior sujeitam o infrator às seguintes sanções administrativas, aplicáveis isolada ou cumulativamente, conforme a gravidade da conduta:

- I – **advertência por escrito**, quando se tratar de infração de menor potencial ofensivo;
- II – **multa administrativa**, nos termos da legislação tributária municipal;
- III – **atualização cadastral de ofício**, com base em dados técnicos disponíveis;
- IV – **presunção administrativa relativa** quanto às informações levantadas pelo Município, até prova em contrário.

§1º A multa administrativa prevista no inciso II terá natureza de sanção por descumprimento de obrigação acessória, nos termos do art. 113, §2º, do Código Tributário Nacional.

§2º O valor da multa administrativa será fixado nos seguintes termos:

- I – **155 (cento e cinquenta e cinco) UFMs**, na hipótese de **primeira recusa injustificada**, omissão ou não atendimento à notificação administrativa no prazo estabelecido;
- II – **309 (trezentas e nove) UFMs**, em caso de **reincidência**, persistência da conduta infracional ou novo descumprimento após reapresentação de notificação;
- III – **618 (seiscentos e dezoito) UFMs**, quando constatada a **prestação de informações falsas, inexatas ou deliberadamente incompletas**, capazes de comprometer ou fraudar a atualização cadastral.

§3º A multa poderá ser aplicada por imóvel, observado o princípio da proporcionalidade e vedada a aplicação de valor com efeito confiscatório.

§4º A aplicação da multa dependerá de prévio processo administrativo, assegurados:

- I – Notificação formal do interessado;
- II – Prazo mínimo de **10 (dez) dias** para apresentação de defesa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE

SARAPUÍ

GABINETE

PREFEITURA DE SARAPUÍ



- III – Contraditório e ampla defesa;
- IV – Decisão administrativa devidamente motivada.

§5º O pagamento da multa não exime o infrator do dever de prestar as informações cadastrais exigidas, nem impede a atualização cadastral de ofício pelo Município.

§6º Os valores das multas previstas neste artigo serão atualizados anualmente, na mesma data e pelo mesmo índice aplicado à atualização monetária dos tributos municipais.

CAPÍTULO XI DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Art. 17. O tratamento de dados pessoais no âmbito do Programa observará e terá como finalidade exclusiva a execução de políticas públicas e o cumprimento de obrigação legal.

CAPÍTULO IX DA REGULAMENTAÇÃO E DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. O Poder Executivo regulamentará esta Lei por decreto, no que couber.

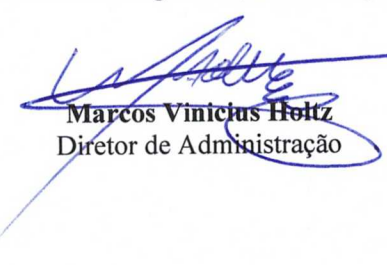
Art. 19. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias, suplementadas se necessário.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sarapuí, 06 de março de 2026.


Gustavo de Souza Barros Vieira
Prefeito Municipal

Publicada e registrada, na data supra


Marcos Vinicius Holtz
Diretor de Administração


OFICIAL DE REG CIVIL E
TABELIÃO DE NOTAS DE
SARAPUÍ
TAMIRES DANIELA CORRÊA
ESCREVENTE AUTORIZADA
06 MAR 2026