



PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
SUPERINTENDÊNCIA DE RENDAS IMOBILIÁRIAS

Processo: 34299/2023

Requerente: Nelson José da Silva – Espólio (José Fernando Barbosa)

Proprietário(a): Nelson José da Silva – Espólio

Índice Cadastral: 02.11.01.019.0780.001

Endereço do Imóvel: Rua José Felix, 410 A – Bairro: Boa Vista

### Exposição

O requerente solicita a alteração cadastral do imóvel em análise, conforme documentos em anexo.

### Manifestação Fiscal

Inicialmente, cumpre esclarecer que a administração fazendária deve seguir apenas o que é definido em lei e aquilo que não possui previsão legal extrapola o limite de atuação da auditoria fiscal. Essa limitação é imposta pelo princípio da legalidade da Administração Pública, conforme transcrito no art. 37 da Constituição Federal de 1988:

*Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte (...)*

Em consulta ao sistema E-cidade da Prefeitura de Sete Lagoas e de acordo com os dados do Cadastro Imobiliário, o imóvel descrito no cabeçalho tem como proprietário(a) a pessoa física Nelson José da Silva – Espólio.

Dados Cadastrais do Imóvel (Predial)			
Matrícula do Imóvel:	83280	Ref. Anterior:	0211010190780001
Nome/Razão Social/Imobiliária:	NELSON JOSE DA SILVA -ESPOLIO	Proprietário:	NELSON JOSE DA SILVA -ESPOLIO
Data Cadastro:	-	Zona Fiscal:	1 - ZONA FISCAL 1
Condomínio:	-	Bairro:	-
Setor/Quadra/Lote:	0211 / 1019 / 0780 - Distr. 02 Zona: 11	Prédio:	-
Área Total do Lote:	138,00 m²	Loteamento:	-
Área da Fração do Lote:	138,00 m²	Total Construído no Lote:	52,70 m²
Endereço do Imóvel:	2526 - R. JOSE FELIX, 410 / A	Total Construído na Unidade:	52,70 m²
Testada do Imóvel:	2526 - R. JOSE FELIX, /	Setor/Quadra/Lote de localização:	-
Bairro:	35939-BOA VISTA	Registro Cartográfico:	-
		Código do setor fiscal:	-

Ocorre que, conforme Contrato Particular de Cessão de Direitos com Compromisso de Compra e Venda em anexo, ficou constatado que a pessoa física José Fernando Barbosa, CPF: 337.809.436-20, CGM: 86781, é o possuidor do imóvel.



Para fins tributários, considerando o artigo 1.196 do Código Civil e o artigo 34 do Código Tributário Nacional, a pessoa física José Fernando Barbosa, CPF: 337.809.436-20, CGM: 86781, tornou-se possuidor e contribuinte do imóvel em análise.

Art. 1.196. CC - Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.  
Art. 34. CTN- Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Abaixo, seguem os artigos do Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 74/2002, que dispõe sobre o IPTU:

Art. 156 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na Zona Urbana do Município.  
Art. 159 Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou seu possuidor.

Cumpra informar que a transferência de propriedade ocorre somente mediante registro do título translativo no Registro de Imóveis, segundo dispõe o Código Civil.

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.  
§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.  
§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

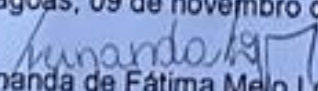
#### **Ao Setor de Cadastro**

- Incluir a pessoa física José Fernando Barbosa, CPF: 337.809.436-20, CGM: 86781, como possuidor do imóvel em análise.

#### **Conclusão**

Portanto, uma vez que foram apresentados documentos que comprovam a posse do imóvel em análise, o cadastro imobiliário deverá ser alterado e constar como possuidor a pessoa física José Fernando Barbosa, CPF: 337.809.436-20, CGM: 86781.

Sete Lagoas, 09 de novembro de 2023.

  
Fernanda de Fátima Melo Lopes  
Auditora Fiscal de Tributos Municipais  
Matrícula: 26.898