



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI  
ESTADO DE MINAS GERAIS

\*\*\*\*\*

PROJETO DE LEI N. 20/2023

“Dispõe sobre a obrigatoriedade do Cartório de Registro de Imóveis declarar mensalmente à Secretaria Municipal de Fazenda as transações averbadas no mês anterior, no Município de Araguari e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

**Art. 1º** – Cartório de Registro de Imóveis de Araguari deve elaborar mensalmente relatório completo com as informações acerca das transações imobiliárias averbadas no mês anterior que impliquem alteração de titularidade.

Parágrafo Único. O relatório de que trata o *caput* deve ser entregue à Secretaria Municipal de Fazenda por meio eletrônico em padrão a ser consignado, observados mecanismos de segurança do envio e recebimento, contendo as seguintes informações por transação:

- I – nome completo, nacionalidade, profissão, CPF e endereço residencial dos outorgantes e dos outorgados;
- II – endereço completo, inscrição imobiliária e matrícula do imóvel objeto da transação;
- III – natureza da transação, tipo do imposto, valor do imposto, número da guia de recolhimento, valor informado, valor avaliado e parte transferida do imóvel.

**Art. 2º** – A Prefeitura do Município de Araguari, através das Secretarias Municipais competentes deverá, de acordo com o informado pelo Cartório de Registro de Imóveis, conforme trata o Art. 1º dessa proposição, durante o corrente ano fiscal, alterar, no cadastro de IPTU, a titularidade da propriedade imobiliária alvo das transações averbadas.

**Art. 3º** – O Poder Executivo regulamentará esta Lei, caso necessário.

**Art. 4º** – Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, em 02 de maio de 2023.

Eunice Maria Mendes  
Vereadora Proponente

## **JUSTIFICATIVA**

Esta proposição pretende estabelecer que o Cartório de Registro de Imóveis de Araguari elabore mensalmente um relatório completo com as informações acerca das transações imobiliárias averbadas no mês anterior que impliquem alteração de titularidade e o encaminhe à Secretaria Municipal Fazenda.

Mensalmente, centenas de negócios envolvendo imóveis são realizados em nosso Município. E por força do artigo 1245 do Código Civil, estes devem ter seus títulos levados a registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Por esta razão, é de fundamental importância que a Prefeitura do Município de Araguari obtenha junto ao Cartório de Registro de Imóveis as informações das transações efetuadas. Com a permanente e mais célere possível atualização do cadastro imobiliário da Prefeitura, os contribuintes e o Fisco Municipal terão maior segurança.

É digno de nota o fato de que os Tribunais de Contas, recomendam em centenas de municípios brasileiros, a atualização célere destes cadastros, na defesa do interesse público.

Cumpramos ressaltar ainda que segundo decisão do STF, houve o reforço da tese de que o fato gerador do ITBI somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante registro, o que aumenta a importância da comunicação entre Cartório de Registro de Imóveis e a Fazenda Pública, a fim de salvaguardar o interesse dos cofres públicos.