



Prefeitura Municipal de Bálamo

Administração 2017/2020
Construindo uma nova História!

PROJETO DE LEI N.º 029/2020

“Autoriza o **Chefe do Poder Executivo** a proceder a exclusão cadastral de propriedade de **Livia Choeiri Barbosa de Assunção** em razão da duplicidade”.

O Sr. **CARLOS EDUARDO CARMONA LOURENÇO**,
Prefeito Municipal de **Bálamo**, Comarca de **Mirassol**, Estado de
São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o **Chefe do Poder Executivo** autorizado a realizar o cancelamento dos seguintes cadastros no Banco de Dados Municipal em nome da empresa **C.D EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.:**

- I - 91.04.08.00
- II - 91.04.09.00
- III- 91.04.10.00
- IV - 91.04.11.00
- V - 91.04.12.00

Parágrafo Único - Justifica-se a exclusão na fusão dos imóveis das matrículas **30.647, 30.648, 30.649, 30.650, 30.651, 30.652**, gerando bitributação já que os lançamentos objeto de cancelamento autorizados por esta Lei estão sub rogados no cadastro municipal **91.04.07.00** .

Art. 2º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal “Prefeito José Bento Gerales”, 28 de setembro de 2020.


Carlos Eduardo Carmona Lourenço
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Bálamo

Administração 2017/2020
Construindo uma nova História!

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI N.º 029/2020

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei se faz necessário porque visa o cancelamento dos seguintes cadastros no Banco de Dados Municipal em nome da empresa **C.D EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.:**

- I - 91.04.08.00
- II - 91.04.09.00
- III- 91.04.10.00
- IV - 91.04.11.00
- V - 91.04.12.00

Justifica-se a exclusão na fusão dos imóveis das matrículas 30.647, 30.648, 30.649, 30.650, 30.651, 30.652, gerando bitributação já que os lançamentos objeto de cancelamento autorizado, estão sub rogados no cadastro municipal 91.04.07.00 .

Paço Municipal "Prefeito José Bento
Geraldes", 28 de setembro de 2020.


Carlos Eduardo Carmona Lourenço
Prefeito Municipal



Administração 2017/2020
Construindo uma nova História!

Prefeitura Municipal de Bálamo

PARECER TÉCNICO

Ref.: Requerimento protocolado sob nº 147/2020, de 24 de Agosto de 2020.

Autor: Livia Choeri Barbosa de Assunção – CPF 184.778.958-72

DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A **Divisão de Tributos e Fiscalização**, neste ato representada pelo engenheiro civil, Marcelo Della Roveri Junior - CREA/SP nº 506.993.209-9, face a solicitação do requerimento protocolado sob nº 174/2020, a respeito de possível irregularidade no cadastramento do imóvel cadastrado nesta municipalidade sob nº 91.04.07.00, expõe o que segue:

DO PARECER

Com base na análise dos arquivos de certidões da Diretoria de Obras Municipal, verificou-se que no dia 13 de abril de 2011, a Diretoria de Obras emitiu a Certidão nº 31/11 aprovando a unificação dos imóveis cadastrados nesta municipalidade sob os números: 91.04.07.00, 91.04.08.00, 91.04.09.00, 91.04.10.00, 91.04.11.00 e 91.04.12.00, objetos das matrículas nº 30.647, 30.648, 30.649, 30.650, 30.651 e 30.652, resultando em um único imóvel com área de 3.471,49 metros quadrados, cadastro municipal nº 91.04.07.00 e matrícula nº 43.515, em nome da empresa C. D. EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ 05.118.921/0001-77.

Com base na análise do Sistema de Arrecadação Municipal e no banco de dados dos cadastros imobiliários, verificou-se que o Lançador Municipal realizou a alteração de área do cadastro nº 91.04.07.00, no entanto não realizou o cancelamento dos outros cadastros que foram suprimidos com a unificação, resultando em lançamentos indevidos de IPTU anualmente nos cadastros em questão.

O requerente apresentou a matrícula nº 43.515 atualizada, comprovando que a unificação dos imóveis foi efetivada em 04 de maio de 2011 pelo Registro de Imóveis de Mirassol/SP.



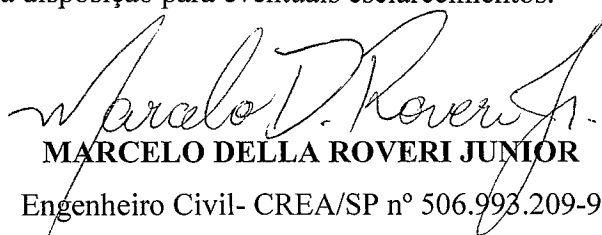
Prefeitura Municipal de Bálamo

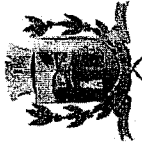
Administração 2017/2020
Construindo uma nova História!

DA CONCLUSÃO

Com base nos fatos levantados e nas informações anexas a este parecer, apresento parecer favorável para que sejam cancelados os cadastros municipais dos imóveis unificados, e que os lançamentos abertos na dívida ativa sejam cancelados e possíveis processos sejam extintos.

Colocamo-nos a disposição para eventuais esclarecimentos.


MARCELO DELLA ROVERI JUNIOR
Engenheiro Civil- CREA/SP nº 506.993.209-9



DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 91.04.07.00 Inscrição: 43515 Setor: 91 Quadra: 04 Lote: 07 Unid: 00 Seção: Face: Valor Venal: 149067,62
Cobrança: NORMAL Período: Lei: Ateração: 27/06/2008 Cadastro: 24/10/2002

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: JOSE BARBOSA DE ASSUNÇÃO E OU
CPF/CNPJ: 02718057220 RG/Insc: 3.603.665.1

Endereço de Correspondência

Logra: R Armando Merloto, 76 -
Bairro: Distrito Industrial CEP: 15140000
Cidade: BALSAMO UF: SP

Característica do Terreno

Área do Terreno: 3471,49 Valor Venal Terreno: 24327,47 Profundidade: 0 Testada: 97,61 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0 1580,97
Zonamento: 00013 - ZONA 13 Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0010 - Taxa de Conservação	0001 - Sim	3.9133	0001 - Fator Normal	0001 - Fator Normal	2.2085
0009 - Taxa de Remoção	0001 - Sim	0.7535	1 0008 - Taxa de Limpeza	0001 - Sim	

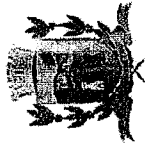
Característica da Edifica

Área Edificada: 1580,97 Valor Venal Edifíc: 124740,15
Tipo Edif: 00043 - TIPO 43

Data da Construção: 0 Área Edificada Total: 1580,97

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0002 - Estado de Conservação	0001 - Fator Normal	1	0001 - Fator Normal	0001 - Fator Normal	
			1 0003 - Depreciação Localização	0001 - Fator Normal	

Históricos



DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 91.04.08.00 Inscrição: 01/30.648-CRI Setor: 91 Quadra: 04 Lote: 08 Unid: 00 Seção: Face: 3863,73
Cobrança: NORMAL Período: Lei: Ateração: 27/06/2008 Cadastro: 24/10/2002 Valor Venal: 3863,73

Proprietário Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: C. D. EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.
CPF/CNPJ: 05118921000177 RG/Insc

Nome: C. D. EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.
CPF/CNPJ: 05118921000177 RG/Insc

Endereço do Imóvel

Logra: R Armando Merloto, 66 -
Bairro: Dist. Industrial Prefeito Dr.Luiz Steque CEP: 15140000
Loteamento:

Endereço de Correspondência

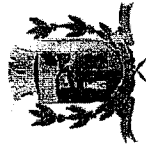
Logra: R Armando Merloto, 66 -
Bairro: Dist. Industrial Prefeito Dr.Luiz Steque Rodrigues CEP: 15140000
Cidade: BALSAMO UF: SP

Característica do Terreno

Área do Terreno: 570,00 Valor Venal Terreno: 3863,73 Profundidade: 0 Testada: 15 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
Zoneamento: 00013 - ZONA 13 Fração Ideal: 1,00

Característica Desdobro Valor Característica Desdobro Valor Característica Desdobro Valor

0001 - Taxa de Conservação 0001 - Sim 3.9133



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAMO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAMO CNPJ: 45142353000164
RUA RIO DE JANEIRO, Nº 695 - CENTRO
Ficha Cadastral Exercício: 2020

Data Emissão: 10/09/2020
Hora: 16:07:50
Exercício: 2020
Usuário: MARCELO
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 91.04.09.00 Inscrição: 01/30.649-CRI Setor: 91 Quadra: 04 Lote: 09 Unid: 00 Seção: Face: Valor Venal: 3863,73
Cobrança: NORMAL Período: Lei: Ateração: 27/06/2008 Cadastro: 24/10/2002

Proprietário: Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: C. D. EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.
CPF/CNPJ: 05118921000177 RG/Insc

Nome: C. D. EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.
CPF/CNPJ: 05118921000177 RG/Insc

Endereço do Imóvel

Logra: R Armando Merloto, 56 -
Bairro: Dist. Industrial Prefeito Dr.Luiz Steque CEP: 15140000
Loteamento:

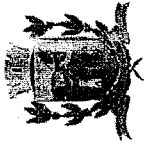
Endereço de Correspondência

Logra: R Armando Merloto, 56 -
Bairro: Dist. Industrial Prefeito Dr.Luiz Steque Rodrigues CEP: 15140000
Cidade: BALSAMO UF: SP

Característica do Terreno

Área do Terreno: 570,00 Valor Venal Terreno: 3863,73 Profundidade: 0 Testada: 15 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
Zoneamento: 00013 - ZONA 13 Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobra	Valor	Característica	Desdobra	Valor
0010 - Taxa de Conservação	0001 - Sim	3.9133			



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAMO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAMO CNPJ: 45142353000164
RUA RIO DE JANEIRO, Nº 695 - CENTRO
Ficha Cadastral Exercício: 2020

Data Emissão: 10/09/2020
Hora: 16:08:00
Exercício: 2020
Usuário: MARCELO
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 91.04.10.00 Inscrição: 01/30.650-CRI Setor: 91 Quadra: 04 Lote: 10 Unid: 00 Seção: Face: Valor Venal: 3863,73
Cobrança: NORMAL Período: Lei: Ateração: 27/06/2008 Cadastro: 24/10/2002

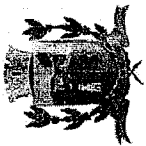
Proprietário
Nome: C. D. EMPREENHIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.
CPF/CNPJ: 05118921000177 RG/Insc: RG/Insc: Compromissário e/ou Co-responsável

Endereço do Imóvel
Logra: R Armando Merloto, -
Bairro: Dist. Industrial Prefeito Dr.Luiz Steque CEP: 15140000 UF: SP
Loteamento: Cidade: BALSAMO

Endereço de Correspondência
Logra: R Armando Merloto, -
Bairro: Dist. Industrial Prefeito Dr.Luiz Steque Rodrigues CEP: 15140000 UF: SP
Cidade: BALSAMO

Característica do Terreno
Área do Terreno: 570,00 Valor Venal Terreno: 3863,73 Profundidade: 0 Testada: 15 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
Zoneamento: 00013 - ZONA 13 Fração Ideal: 1,00

Característica
Desdobro Valor Característica Desdobro Valor Característica Desdobro Valor
0010 - Taxa de Conservação 0001 - Sim 3.9133



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAMO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAMO CNPJ: 45142353000164
RUA RIO DE JANEIRO, Nº 695 - CENTRO
Ficha Cadastral Exercício: 2020

Data Emissão: 10/09/2020
Hora: 16:08:09
Exercício: 2020
Usuário: MARCELO
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

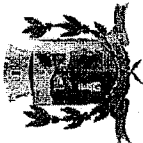
Cadastro: 91.04.11.00 Inscrição: 01/30.651-CRI Setor: 91 Quadra: 04 Lote: 11 Unid: 00 Seção: Face:
Cobrança: NORMAL Período: Lei: Ateração: 27/06/2008 Cadastro: 24/10/2002 Valor Venal: 3863,73

Proprietário: C. D. EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.
Nome: C. D. EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.
CPF/CNPJ: 05118921000177 RG/Insc: RG/Insc: RG/Insc:

Endereço do Imóvel: R Armando Merloto, -
Logra: R Armando Merloto, -
Bairro: Dist. Industrial Prefeito Dr.Luiz Steque CEP: 15140000
Loteamento: Cidade: BALSAMO UF: SP

Característica do Terreno: Característica do Terreno:
Área do Terreno: 570,00 Valor Venal Terreno: 3863,73 Profundidade: 0 Testada: 15 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
Zonamento: 00013 - ZONA 13 Fração Ideal: 1,00

Característica Desdobro Valor Característica Desdobro Valor
0010 - Taxa de Conservação 0001 - Sim 3.9133



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAMO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAMO CNPJ: 45142353000164
RUA RIO DE JANEIRO, Nº 695 - CENTRO
Ficha Cadastral Exercício: 2020

Data Emissão: 10/09/2020
Hora: 16:08:18
Exercício: 2020
Usuário: MARCELO
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 91.04.12.00 Inscrição: 01/30.652-CRI Setor: 91 Quadra: 04 Lote: 12 Unid: 00 Seção: Face:
Cobrança: NORMAL Período: Lei: Ateração: 27/06/2008 Cadastro: 24/10/2002 Valor Venal: 4954,51

Proprietário: C. D. EMPREENHIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.
Nome: C. D. EMPREENHIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.
CPF/CNPJ: 05118921000177 RG/Insc: RG/Insc: 05118921000177

Endereço do Imóvel: R Armando Merloto, -
Logra: R Armando Merloto, -
Bairro: Dist. Industrial Prefeito Dr.Luiz Steque CEP: 15140000
Loteamento: Cidade: BALSAMO UF: SP

Endereço de Correspondência: R Armando Merloto, -
Logra: R Armando Merloto, -
Bairro: Dist. Industrial Prefeito Dr.Luiz Steque Rodrigues CEP: 15140000
Cidade: BALSAMO UF: SP

Característica do Terreno: Característica do Terreno: Característica do Terreno:
Área do Terreno: 621,49 Valor Venal Terreno: 4954,51 Profundidade: 0 Testada: 22,61 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
Zoneamento: 00013 - ZONA 13 Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0010 - Taxa de Conservação	0001 - Sim	3.9133			

Bálsamo, 22 de setembro de 2020.

Ao Senhor Prefeito Municipal

PARECER TÉCNICO-JURÍDICO

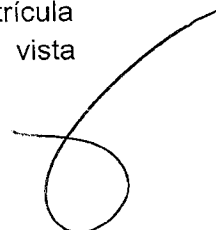
Mediante solicitação por escrito endereçada ao Senhor Prefeito, **Livia Choeiri Barbosa de Assunção**, proprietária do imóvel registrado sob a matrícula de número 43.515, localizado na Rua Armando Merloto, 76, Distrito Industrial Prefeito Dr. Luiz Steque, Bálsamo, alega ser alvo de bitributação e requer, além da regularização dos cadastros, o cancelamento dos débitos existentes. Remetido ao Departamento Jurídico, passo a análise.

Do caso se subtrai que o imóvel em questão, de matrícula n. 43.515, atualmente perfaz a área de 3.471,49 metros quadrados somente por ter sido, em abril de 2011, objeto de unificação entre outros seis imóveis, todos com matrícula diversas, conforme evidenciado no Parecer Técnico emitido pelo Setor de Engenharia Civil.

Ao tempo deste ato, a Lançadoria do Município, em sintonia com a Diretoria de Obras, unificou os cadastros em seu sistema jungindo ambos sob o n. 91.04.07.00. Não obstante, a Lançadoria, em abril de 2011, deixou de realizar em seu banco de dados a *exclusão* dos cadastros excedentes, referentes às matrículas que foram fundidas levando, assim, a lançamentos duplicados de IPTU por sobre um mesmo imóvel.

As matrículas individuais de número sequencial 30.647 até 30.652 (totalizando seis) foram aglutinadas em Registro Público sob o n. 43.515 mas não foram desentranhadas do Sistema de Arrecadação do Município e continuaram, portanto, funcionando como fato gerador de imposto de modo equivocado, impulsionando, assim, obrigatoriamente, a Lançadoria Municipal - já nos tempos presentes e desde 2011 - a realizar a operação descrita no Código Tributário Municipal como "lançamento direto", nos moldes do art. 37, inciso I da Lei n. 964/83. Tais atos culminaram na chamada *bitributação*, figura jurídica de direito público ampla e expressamente vedada em nosso ordenamento.

Em razão da *bitributação* havida - pois, frisamos, estavam sendo lançados no cadastro municipal de número 91.04.07.00 não só os impostos referentes à matrícula 43.515 mas também os referentes à todas as outras - se verifica, do ponto de vista





BÁLSAMO

Administração 2017/2020
Construindo uma nova História!

estritamente jurídico, a necessidade de anulação do lançamento original bem como a exclusão dos cadastros irregulares integrantes do acervo desta Municipalidade.

A afiançar a existência de bitributação, vale enaltecer o contido no parecer técnico do Setor de Engenharia desta Municipalidade, a rogo do engenheiro MARCELO DELLA ROVERI JUNIOR, que bem robustece a necessidade de cancelamento dos cadastros dos imóveis já unificados, mantendo-se, unicamente, aquele (cadastro) capaz de albergar o conglomerado de imóveis unificados.

Para tal finalidade, levando-se em consideração a complexidade da questão e a urgência do remédio, aconselho ao Chefe do Poder Executivo submeter, no desempenho de suas Atribuições Legais, à apreciação da nobre Câmara de Vereadores projeto de lei capaz de expurgar a eiva aqui reconhecida, permitindo ao ocupante do cargo de Prefeito Municipal em exercício a proceder - no presente caso de erro de fato ou de erro material - a anulação dos lançamentos cadastrais originais retro identificados que estão irregulares.

Friso que a conduta acima, por tratar-se de ano eleitoral, não subsume-se aos impedimentos descritos na Lei 9.504/97, mormente no artigo 73, §10, restando, portanto, livre de demais óbices jurídicos.

Este é o parecer.

Ueider da S. Monteiro

OAB/SP 198.877

**Departamento Jurídico
Prefeitura Municipal de Bálamo**