



## 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;



- 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  
EXERCENTE AUTORIZADA  
06 MAR 2026