



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

PROJETO DE LEI Nº _____/2026.

Acrescenta dispositivos à Lei nº 10.497, de 10 de julho de 2013, para instituir o Sistema Unificado de Informações do Cadastro Imobiliário no Município de Sorocaba.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica acrescentado à Lei nº 10.497, de 10 de julho de 2013, o Capítulo VI – Do Sistema Unificado de Informações do Cadastro Imobiliário, com os artigos 13-B, 13-C, 13-D, 13-E, 13-F, 13-G e 13-H, com a seguinte redação:

CAPÍTULO VI

“DO SISTEMA UNIFICADO DE INFORMAÇÕES DO CADASTRO IMOBILIÁRIO”

Art. 13-B Fica instituído, no âmbito do Município de Sorocaba, o Sistema Unificado de Informações do Cadastro Imobiliário, com a finalidade de desburocratizar e conferir maior celeridade ao fornecimento de dados cadastrais dos imóveis localizados no perímetro urbano do Município, especialmente para fins de aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei.

§ 1º As informações relativas à inscrição imobiliária, confrontantes e denominação oficial de logradouro serão unificadas em documento oficial único, denominado Certidão Unificada de Cadastro Imobiliário.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

§ 2º O Sistema Unificado de Informações do Cadastro Imobiliário deverá ser integrado ao banco de dados da Secretaria de Fazenda ou órgão congênere, bem como aos instrumentos de planejamento urbano e de gestão do IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

Art. 13-C A Certidão Unificada de Cadastro Imobiliário será emitida de forma automatizada, mediante autosserviço virtual, e disponibilizada por meio de endereço eletrônico oficial da Prefeitura de Sorocaba.

§ 1º A Certidão Unificada de Cadastro Imobiliário será emitida com base nos dados cadastrais disponíveis na data da sua expedição e limitar-se-á a reproduzir informações declaradas ou registradas administrativamente, não constituindo comprovação de domínio, confrontações exatas, área real, titularidade ou situação de regularidade fiscal ou jurídica, recomendando-se sua conferência prévia sempre que utilizada em transações imobiliárias, financiamentos ou outros atos que exijam maior precisão.

§ 2º A emissão da certidão dependerá, no mínimo, da indicação da inscrição imobiliária do imóvel, até o nível do lote, ou de outro dado identificador previsto em regulamento.

§ 3º A Certidão Unificada de Cadastro Imobiliário conterá, no mínimo:

- I – número da inscrição imobiliária;
- II – logradouro principal;
- III – número predial;
- IV – croqui ou representação gráfica de localização do lote;
- V – indicação das unidades autônomas ativas vinculadas ao lote.

§ 4º O croqui de localização constante da Certidão Unificada de Cadastro Imobiliário possuirá caráter meramente auxiliar, não afastando a responsabilidade técnica do profissional que vier a utilizá-lo em projetos, laudos ou demais peças técnicas.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

§ 5º Em observância à legislação de proteção de dados pessoais e ao sigilo fiscal, a certidão não apresentará dados do sujeito passivo tributário nem o valor venal do imóvel, salvo nas hipóteses e limites definidos em regulamento específico.

Art. 13-D Fica instituída a Declaração de Dados Cadastrais, destinada à consulta sobre a situação cadastral de imóveis e lotes confrontantes, bem como à obtenção de informações complementares do Cadastro Imobiliário Municipal.

§ 1º A Declaração de Dados Cadastrais conterá, no mínimo:

I – dados cadastrais relativos aos lotes;

II – dados pseudonimizados do sujeito passivo tributário, na forma da legislação de proteção de dados;

III – dados relativos às unidades autônomas vinculadas, com descrição de área construída, ano de cadastramento para fins de lançamento tributário, tipologia e material predominante;

IV – data a partir da qual eventual demolição predial foi registrada junto ao Cadastro Imobiliário do Município, se houver tal informação.

§ 2º As informações relativas aos dados cadastrais dos imóveis inseridos na área urbana de Sorocaba poderão ser consultadas por meio da Declaração de Dados Cadastrais, disponibilizada por autosserviço eletrônico no sítio oficial da Prefeitura.

§ 3º A consulta aos dados de lotes confrontantes observará, em qualquer hipótese, a legislação de proteção de dados pessoais e demais normas de sigilo fiscal e urbanístico.

Art. 13-E Fica instituída a Certidão Negativa de Cadastro Imobiliário, destinada a informar a inexistência de inscrição imobiliária vinculada ao nome ou razão social do requerente, na forma do regulamento.

§ 1º A Certidão Negativa de Cadastro Imobiliário será emitida por ferramenta automatizada, mediante consulta em endereço eletrônico oficial da Prefeitura.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

§ 2º A existência de inscrição imobiliária ativa ou cancelada será indicada por meio de mensagem padronizada, preservados os dados protegidos por sigilo fiscal e pela legislação de proteção de dados pessoais.

Art. 13-F As certidões e declarações disciplinadas nos artigos anteriores conterão, obrigatoriamente, data de emissão e código de controle, sujeitando-se à verificação de autenticidade por meio da página oficial da Prefeitura de Sorocaba.

Parágrafo único. Somente serão consideradas válidas as certidões e declarações emitidas eletronicamente por sistema informatizado específico do Município de Sorocaba, vedada qualquer outra forma de certificação manual.

Art. 13-G Qualquer alteração que modifique a condição cadastral do lote ou de suas unidades autônomas acarretará a imediata necessidade de atualização do Cadastro Imobiliário e poderá implicar a invalidação das certidões e declarações emitidas anteriormente, na forma definida em regulamento.

Parágrafo único. Na hipótese de divergências, omissões ou inconsistências quanto à representação cartográfica do lote, do logradouro ou quanto aos dados presentes nas certidões e declarações, o interessado poderá requerer Alteração Cadastral de Imóvel, mediante processo eletrônico, nos termos de regulamento específico.

Art. 13-H O Poder Executivo regulamentará o disposto neste Capítulo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, observadas as diretrizes de modernização administrativa, transparência, proteção de dados pessoais e integração com os instrumentos de cumprimento da função social da propriedade urbana previstos nesta Lei.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a adotar as medidas necessárias à execução desta Lei e a regulamentá-la, no que couber.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SS. 25de fevereiro de 2026

ITALO MOREIRA

Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade acrescentar dispositivos à Lei nº 10.497, de 10 de julho de 2013, para instituir o Sistema Unificado de Informações do Cadastro Imobiliário no Município de Sorocaba, criando a Certidão Unificada de Cadastro Imobiliário, a Declaração de Dados Cadastrais e a Certidão Negativa de Cadastro Imobiliário.

A Lei nº 10.497/2013 regulamenta, em âmbito municipal, importantes instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana, com destaque para o IPTU Progressivo no tempo. Para que tais instrumentos alcancem sua plena eficácia, é indispensável que o Poder Público disponha de informações cadastrais atualizadas, confiáveis e acessíveis, capazes de orientar a fiscalização, o planejamento urbano, as notificações e os procedimentos administrativos e tributários.

Na prática, porém, a fragmentação e a dificuldade de acesso a dados do cadastro imobiliário acabam gerando entraves burocráticos, insegurança para contribuintes, cartórios e profissionais técnicos, além de consumo desnecessário de tempo e recursos da Administração. A instituição de um Sistema Unificado de Informações do Cadastro Imobiliário busca enfrentar diretamente esses problemas, centralizando e padronizando o fornecimento de informações essenciais.

A Certidão Unificada de Cadastro Imobiliário reúne, em um único documento eletrônico, dados como inscrição imobiliária, logradouro, número predial, croqui de localização e indicação de unidades autônomas ativas, conferindo maior agilidade a transações imobiliárias, registros cartorários, análise de projetos e demais atos que dependem da correta identificação do imóvel. A Declaração de Dados Cadastrais, por sua vez, permite consulta mais detalhada, inclusive sobre lotes confrontantes, resguardados o sigilo fiscal e a legislação de proteção de





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

dados pessoais. Já a Certidão Negativa de Cadastro Imobiliário oferece instrumento simples e objetivo para atestar a inexistência de inscrição vinculada ao requerente, reduzindo dúvidas e retrabalho.

Com o uso de autosserviço virtual, emissão automatizada e mecanismos de validação por código de controle, o Município avança na modernização administrativa, na transparência e na redução de custos operacionais, alinhando-se às melhores práticas de governo eletrônico. Trata-se de medida que favorece tanto o contribuinte, que passa a dispor de serviços mais céleres e acessíveis, quanto a Administração, que ganha em eficiência, confiabilidade dos dados e capacidade de planejamento.

O Sistema Unificado também fortalece a própria lógica da Lei nº 10.497/2013, ao fornecer suporte tecnológico e informacional para a aplicação do IPTU Progressivo e de outros instrumentos urbanísticos, contribuindo para coibir a subutilização e o abandono de imóveis e para induzir o correto aproveitamento do solo urbano, em conformidade com o Estatuto da Cidade e com o Plano Diretor.

Diante do exposto, entendendo que a proposta representa avanço na gestão pública, no cumprimento da função social da propriedade e na melhoria dos serviços prestados à população, conto com o apoio dos Nobres Pares para a aprovação deste Projeto de Lei.

SS. 25 de fevereiro de 2026

ITALO MOREIRA

Vereador



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o código de verificação 3300320034005600350086083A085000. Originalmente assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei nº 11.468/2007 e art. 1º da Lei nº 11.468/2007.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3300320031003600350036003A005000

Assinado eletronicamente por **Ítalo Gabriel Moreira** em **25/02/2026 16:24**

Checksum: **E95C53B257E9B2D865955B7D0D75694746B530BCF1559047C4D06D6B1DB61B84**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300320031003600350036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.