



# 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 / 2024

***“Torna obrigatória a comunicação pelo Ofício de Registro de Imóveis à Prefeitura do Município de Sorocaba, de operações de compra e venda ou de qualquer forma de transferência de titularidade de bens imóveis na forma que especifica, e dá outras providências.”***

**Art. 1º** Art. 1º Fica o Ofício de Registro de Imóveis do Município de Sorocaba, obrigado a informar operações de compra e venda ou qualquer outra forma de transferência de propriedade de bens imóveis localizados em sua circunscrição à Prefeitura Municipal de Sorocaba.

§1º. O envio das informações a que alude o "caput" deverá ser efetuado por via digital, observados mecanismos de segurança que assegurem o seu efetivo recebimento, sendo emitidos também recibos digitais de operação.

§ 2º A planilha informativa deverá conter, necessariamente, o(s) número(s) de contribuinte(s) do(s) imóvel(is) em questão, a qualificação completa de seu(s) novo(s) proprietário(s), descrição do imóvel completa.

§ 3º As informações poderão ser encaminhadas uma vez por mês, constando as transferências ocorridas no lapso temporal entre um e outro encaminhamento.

**Art. 2º** O Poder Executivo, poderá, no que couber, regulamentar, através de Decreto, a presente Lei.

**Art. 3º** As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

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

**S/S., 11 de março de 2024.**

**FRANCISCO FRANÇA DA SILVA**

**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

A presente propositura visa tornar obrigatória a comunicação, pelo Ofício de Registro de Imóveis à Prefeitura do Município de Sorocaba, de operações de compra e venda ou de qualquer forma de transferência de titularidade de bens imóveis.

A falta de comunicação à Prefeitura do Município de Sorocaba, das transferências de propriedade dos bens imóveis localizados no Município tem gerado grandes problemas, como atrasos no recebimento de tributos e despesas desnecessárias à Municipalidade e seus cidadãos.

A cobrança equivocada de tributos - ou seja, contra aquele que, por qualquer motivo, não é mais o proprietário do imóvel - gera atraso no seu recebimento, podendo levar, até mesmo, à prescrição da dívida, além do desperdício de trabalho do corpo de servidores municipais. São inúmeros os casos em que o Município cobra quem não é mais o proprietário do imóvel e só toma conhecimento de tal fato muito tempo depois, durante a cobrança judicial, quando o crédito já foi inscrito na dívida ativa. Nesse sentido, a propositura pretende evitar que o Município deixe de receber os tributos devidos em razão de falta de informação correta e atualização sobre o devedor.

Além do atraso no recebimento dos tributos, é certo que a cobrança indevida gera custos processuais, como honorários de sucumbência, por exemplo, que são suportados pelo Município, e, em última instância, pelos munícipes em geral. O prejuízo, porém, não fica restrito ao Poder Público. O antigo proprietário que é indevidamente cobrado - já que não detém mais vínculo com o imóvel e não é responsável pelo pagamento do débito - além do transtorno de receber cobrança indevida, há também o prejuízo econômico decorrente da necessidade de contratar advogado para defendê-lo em eventual execução fiscal.

Importante ressaltar que, em âmbito estadual, vários Estados já utilizam procedimento similar para a comunicação de transferência de propriedade de veículos, possibilitando ao Estado, especialmente, cobrança mais eficaz do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA).

Com relação à transferência de propriedade de bem imóvel, atualmente a alteração de cadastro deve ser feita pelo novo proprietário. A presente propositura tem por objetivo criar um efetivo canal de informação à Prefeitura do Município de Sorocaba, para que esta possa atualizar seu cadastro





# 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>

independentemente da vontade do novo proprietário, eliminando os transtornos e prejuízos decorrentes de cobranças equivocadas.

Por fim, como o Oficial de Registro Públicos detém fé pública, torna-se desnecessária maior burocracia na planilha informativa, podendo o encaminhamento das informações serem feitas por comunicação simples, firmada pelo Oficial Delegado, na qual constem os dados necessários para que a Prefeitura faça as emissões adequadas.

Pelo acima exposto, tendo em vista a legalidade do presente Projeto de Lei, submeto o presente Projeto de Lei à elevada apreciação dos nobres Vereadores que integram esta Casa Legislativa, na esperança e certeza de que, após regular tramitação, seja a final deliberada e aprovada na devida forma.

**S/S., 11 de março de 2024.**

**FRANCISCO FRANÇA DA SILVA**

**Vereador**



# 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 3200380038003500330038003A005000

Assinado eletronicamente por **Francisco França da Silva** em 11/03/2024 14:01

Checksum: **D74C59DD3F0F573B27A1F71E225593F4AED1E2F8640DB1D38B1D597A655CDEBA**

