



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

DECRETO Nº 493/2023

Dispõe sobre o controle e os registros dos bens imóveis no âmbito dos órgãos do Poder Executivo *do Município de Boa Vista do Incra*.

O Prefeito do Município de Boa Vista do Incra, usando da competência privativa que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, **DECRETA** :

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
Seção I
Das Definições

Art. 1º O controle e os registros dos bens imóveis no âmbito dos órgãos do Poder Executivo será efetivado nos termos deste Decreto.

Parágrafo único. Para fins deste Decreto, considera-se:

I - Escritura: documento que prova um contrato ou ato jurídico translativo ou declaratório da propriedade imóvel e os constitutivos de direitos reais, escrito por um tabelião ou oficial público e testemunhado por duas pessoas. O mesmo que instrumento público.

II - Certidão de Propriedade: documento expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis, com número de ordem para pronta identificação, que expressa individualidade ao imóvel, sua situação geográfica e sua perfeita descrição, em que serão transcritos os atos de Registro e Averbação, espelhando todo o estado físico e jurídico do bem imóvel.

III - Ficha de Matrícula: documento expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis, com número de ordem para pronta identificação, que expressa individualidade ao imóvel, sua situação geográfica e sua perfeita descrição, em que serão transcritos os atos de Registro e Averbação, espelhando todo o estado físico e jurídico do bem imóvel.

IV - Registro: ato que tem por finalidade lavrar os atos translativos ou declaratórios da propriedade imóvel e os constitutivos de direitos reais.

V - Averbação: ato que tem por finalidade lavrar as alterações e extinções do ato de registro, as ocorrências que venham alterar o registro e a própria Certidão de Propriedade ou Ficha de Matrícula.

Seção II
Dos Responsáveis

Art. 2º Compete ao Prefeito Municipal **representar** o Poder Executivo junto aos Serviços de Notas, aos Cartórios de Registro de Imóveis e demais repartições, nos procedimentos de compra, doação, dação em pagamento, permuta, venda, cessão de uso, concessão de uso, permissão de uso, comodato, locação, desapropriação, reversão, retificação, desmembramento e amembramento de imóveis, desde que devidamente autorizado por Lei quando necessário, ~~em todos os atos~~ em que este poder seja contratante ou interessado,

O Documento de Nº Dec 493/2023

Foi publicado nesta data no mural deste.

Prefeitura Municipal de Boa Vista do Incra/RS

Em 26.12.23

Responsável [Assinatura]



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

podendo assinar todos e quaisquer documentos, contratos e escrituras, preencher formalidades, fazer juntada e retirada de documentos, enfim praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento dos processos mencionados, tudo na forma da Lei.

Parágrafo Único. A indicação das medidas necessárias para o cumprimento do disposto no caput devem ser feitas no bojo de um processo administrativo, resultando em despacho na forma de memorando, o qual será encaminhado ao setor competente para providências.

Art. 3º O superior hierárquico em cada unidade administrativa, subordinada ou vinculada ao Poder Executivo, será o responsável pela implementação das medidas previstas neste Decreto, especialmente as determinadas pelo responsável previsto no artigo anterior.

CAPÍTULO II DA TITULARIDADE DOS BENS IMÓVEIS NOS CARTÓRIOS DE REGISTROS PÚBLICOS

Art. 4º Os bens imóveis adquiridos pelos órgãos do Poder Executivo Municipal, deverão ser escriturados e registrados nos Cartórios de Registros de Imóveis em nome do Município de Boa Vista do Incra, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ da Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB sob nº 04.215.199/0001-26.

Parágrafo único. O responsável pelos bens imóveis, previsto no art. 2º, deverá adotar todas as providências necessárias para a transferência de titularidade dos bens imóveis que estão em uso pelo Poder Executivo, quando a titularidade estiver em desacordo com o disposto no caput, inclusive quando estiver na titularidade de órgãos da Administração Indireta extintos, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde estiver localizado o bem imóvel, mediante requerimento formal devidamente protocolado.

CAPÍTULO III DA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Art. 5º O responsável pelos bens imóveis, previsto no art. 2º, deverá realizar ou determinar o levantamento dos bens imóveis, por meio de consulta formal às Secretarias, Municípios e Cartórios de Registro de Imóveis das Comarcas onde o Município, possivelmente, possa ter imóveis de sua titularidade ou que esteja em uso pelo Poder Executivo.

§ 1º De posse das Certidões de Propriedade e/ou Fichas de Matrículas emitidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis e/ou da relação dos bens imóveis obtidas nos Municípios e demais órgãos consultados, o responsável deverá efetivar visita “*in loco*” aos mesmos, confrontando os documentos e informações obtidas com dados eventualmente cadastrados no Registro Patrimonial Municipal, procedendo às atualizações que se fizerem necessárias.

§ 2º O responsável deverá comunicar a Secretaria de Administração e Planejamento, por meio de processo referido no parágrafo único do art. 2º, subsidiando com os documentos e informações que possuir, para que esta proceda ou oriente a devida regularização no caso



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

de identificação de bens imóveis que estão em posse do Município e que, por algum motivo, ainda não estão escriturados em seu nome ou que as informações constantes na documentação não conferem com o que fora constatado "in loco".

**CAPÍTULO IV
DO GERENCIAMENTO**

Art. 6º Caberá à Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, através do setor de Patrimônio, manter, de forma atualizada, todas as informações, documentos e registros de cada um dos bens imóveis de propriedade ou titularidade do Município, que estejam em uso pelo Poder Executivo.

§ 1º As informações, documentos e registros a que se refere o "caput" deverão ser arquivados em um processo específico, de forma individualizada por bem imóvel, em ordem cronológica e devidamente numerados, desde a sua aquisição ou a partir do momento em que o Poder Executivo assumir a responsabilidade sobre o mesmo até sua alienação ou quando deixar de utilizá-lo.

§ 2º Do processo específico de cada bem imóvel a que trata o § 1º deverão constar os seguintes documentos:

I - relatório sobre os dados do imóvel, emitido pelo Registro Patrimonial Municipal, devidamente atualizado.

II - cópia da atribuição de responsabilidade e uso do imóvel em nome do órgão que efetivamente esteja utilizando.

III - Certidão de Propriedade ou Ficha de Matrícula do imóvel atualizada, obtida junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

IV - cópia da folha ou relatório emitido pelo setor de Cadastro Imobiliário, em que estão todos os dados do imóvel, inclusive a inscrição no Cadastro Imobiliário do Município, devendo ser anexada a cada alteração, do respectivo cadastro imobiliário.

V - cópia de documento de CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (no caso de imóveis rurais) emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA ou o que vier a substituir;

VI - quando exigível, cópia do Alvará de Localização e Funcionamento da Unidade Administrativa instalada no imóvel, devidamente atualizado e outorgado nos termos da legislação local;

VII - Certidão Negativa de Débito - CND relativa à matrícula no Cadastro Específico do Instituto Nacional do Seguro Social - CEI/INSS das obras realizadas no imóvel, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB;

VIII - Alvará de Construção, em caso de obras realizadas no imóvel, emitido pelo Município;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

IX – Alvará da Vigilância Sanitária, quando exigível;

X – Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios – APPCI expedido do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul – CBM/RS, quando da realização de obras em imóveis, se for o caso;

XI - Habite-se ou a Certidão Municipal da Obra emitido pelo Município onde a construção foi realizada, de acordo com a nomenclatura utilizada na legislação local; e

XV – cópia dos projetos da obra realizada no imóvel, inclusive em meio digital, quando disponível.

§ 3º A Ficha de Matrícula do imóvel obtida junto ao Cartório de Registro de Imóveis a que se refere o inciso III do § 2º deverá ser atualizada:

I - na abertura do processo de cada bem imóvel, de acordo com o § 1º;

II - após a averbação de qualquer obra realizada no imóvel, ou registro de qualquer evento ou contrato;

III - quando for iniciado processo, que tenha como objetivo a transação do imóvel;

IV – quando, por qualquer motivo, o imóvel for baixado do Registro Patrimonial Municipal.

CAPÍTULO V DA REGULARIDADE E DO CONTROLE

Seção I Das Taxas e Contribuições e Tarifas

Art. 7º Ressalvada a imunidade conferida pelo artigo 150, VI, letra “a”, da Constituição da República, os órgãos do Poder Executivo deverão pagar no prazo fixado, as taxas, contribuições e tarifas relacionadas a propriedade, titularidade ou uso dos imóveis sob sua responsabilidade.

§1º. Nos casos em que as exações forem cobradas pelo mesmo ente que detém a propriedade sobre o bem imóvel, ocorrerá confusão entre credor e devedor, extinguindo o crédito tributário nos termos do art. 381 do Código Civil.

§ 2º. Todas as taxas, contribuições e tarifas cobradas deverão corresponder ao bem imóvel efetivamente utilizado pelo Poder Executivo, que deverá estar devidamente cadastrado no Registro Patrimonial Municipal.

Seção II Das Escriturações, Averbações e Registros

Art. 8º. Deverão ser escrituradas as transações que o Poder Executivo promover nos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

imóveis sob sua responsabilidade, logo após sua efetiva autorização legal, mediante a apresentação dos documentos exigidos pelo Serviço de Notas e comprovantes de pagamentos, quando houver.

Art. 9º. Deverão ser averbadas e registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis da comarca onde o bem imóvel estiver localizado, todas as mudanças de denominação e de numeração dos prédios, da construção da edificação ou da ampliação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis, de acordo com o disposto no art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**Seção III
Dos Registros Sintéticos Contábeis**

Art. 10. Todos os bens imóveis deverão estar registrados na contabilidade de forma sintetizada, com base em relatórios emitidos a partir do Registro Patrimonial Municipal de acordo com o art. 95 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Parágrafo único. Os registros contábeis deverão obedecer as normas de escrituração estabelecidas pelo Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público e de acordo com a estrutura do Plano de Contas Aplicado ao Setor Público, na versão disponibilizada pelo Tribunal de Contas do Estado, inclusive no que concerne à reavaliação, redução a valor de mercado, depreciação e amortização ou exaustão.

**Seção IV
Dos Registros e Controles Patrimoniais Analíticos**

Art. 11. Os procedimentos relacionados ao registro de controle analítico das rotinas de incorporação patrimonial, atribuição de responsabilidades, transferência, baixa, reavaliação, redução a valor de mercado, depreciação exaustão e amortização, observarão, no que couber, ao disposto neste decreto.

Art. 12. Não serão depreciados os terrenos, parte integrante dos imóveis, cujos valores deverão ser registrados e controlados separadamente das benfeitorias.

Art. 13. As benfeitorias adquiridas, incorporadas e/ou construídas serão depreciadas, amortizadas ou exauridas, contados a partir do início da efetiva utilização do bem, ou de reavaliação quando da vida útil residual estimada.

Parágrafo único: no caso da depreciação, esta será realizada de acordo com a tabela de vida útil, valor residual e taxa de depreciação estabelecida no Anexo Único deste decreto.

Art. 14. As reavaliações ou reduções ao valor recuperável ocorrerão a cada 10 anos, de modo a manter o patrimônio do Município avaliado a valor justo, cuja referência é o valor de mercado, contados a partir de sua aquisição, incorporação, construção e/ou de sua última reavaliação.

§ 1º A primeira reavaliação ou redução a valor recuperável deverá ser finalizada,

du 5



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

preferencialmente, até o final do exercício de 2025.

§ 2º A reavaliação ou redução ao valor recuperável ocorrerá em prazo distinto do previsto no caput, excepcionalmente, nas seguintes situações:

I - para os bens imóveis cujos valores de mercado variarem significativamente em relação aos valores anteriormente registrados, ocorrerá anualmente;

II - para os bens imóveis totalmente depreciados ou exauridos e que ainda estejam em condições de uso;

III - no caso de bens imóveis recuperados, reformados, modificados ou ampliados, ocasião em que a reavaliação ocorrerá em até 30 dias contados do recebimento definitivo, estimando-se sua vida útil remanescente;

IV – quando a reavaliação tiver for finalidade a alienação do bem, devendo ocorrer em prazo não superior a 60 dias da data de publicação da lei que autorizou a alienação, e utilizará critérios técnicos que assegurem a maior precisão possível.

Art. 15. Os bens imóveis identificados e localizados por ocasião do inventário e que estejam sem registro no Registro Patrimonial Municipal, deverão ser avaliados e incorporados ao patrimônio, desde que a propriedade ou posse seja comprovada por documentos idôneos, iniciando-se a depreciação ou exaustão a partir do seu registro no Registro Patrimonial Municipal, estimando-se a vida útil das benfeitorias, de acordo com o tipo de construção, o estado de conservação e sua expectativa de uso, com base em parecer técnico e/ou laudo de vistoria e avaliação.

§ 1º Os imóveis identificados e localizados por ocasião do inventário, que estejam sem registro patrimonial no Registro Patrimonial Municipal e cuja a propriedade ou posse não possa ser comprovada, apesar da notória ocupação e tradição de uso, serão avaliados e receberão o respectivo registro no sistema, mediante expressa autorização da autoridade mencionada no art. 2º deste decreto.

§ 2º Para os imóveis identificados na situação descrita no parágrafo anterior deverão ser iniciados de imediato os procedimentos de regularização, inclusive, se necessário, com abertura de processo de usucapião.

Art. 16. A reavaliação e a redução ao valor recuperável devem estimar a vida útil econômica dos bens imóveis adquiridos e/ou reavaliados em exercícios anteriores por meio de parecer técnico e/ou laudo de vistoria, com base nas normas técnicas vigentes.

Parágrafo Único. Em caráter excepcional, por meio de fundamentação escrita, poderão ser utilizados parâmetros de vida útil e valor residual diferenciados para bens singulares, que possuam características peculiares de uso e/ou conservação.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

**CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 17. Compete ao Setor de Patrimônio o acompanhamento sistemático e permanente da execução das medidas constantes neste Decreto e dos resultados obtidos, com o objetivo de solicitar normas complementares, visando garantir o seu cumprimento.

§ 1º Havendo descumprimento do disposto neste Decreto, o Setor Patrimônio comunicará ao titular ou dirigente máximo do órgão ou entidade a pendência ou restrição, para que este efetue a regularização.

Art. 18. O descumprimento do disposto neste Decreto sujeita os servidores e empregados, na esfera de suas atribuições, e solidariamente os titulares e dirigentes máximos dos órgãos do Poder Executivo, à responsabilidade administrativa e civil, nos termos do Estatuto dos Servidores Públicos, aprovado pela Lei Complementar nº 01 de 2002.

Art. 19. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Boa Vista Incra, 22 de Dezembro de 2023.


Cleber Trenhago
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

ANEXO ÚNICO
TABELA REFERENCIAL DE VIDA ÚTIL, VALOR RESIDUAL E TAXAS DE DEPRECIÇÃO ANUAL
PARA BENS IMÓVEIS

Código	Título	VIDA ÚTIL	VALOR RESIDUAL	% DEPRECIÇÃO ANUAL
1.2.3.2.0.00.00	BENS IMÓVEIS			
1.2.3.2.1.00.00	BENS IMOVEIS- CONSOLIDAÇÃO			
1.2.3.2.1.01.00	BENS DE USO ESPECIAL			
1.2.3.2.1.01.01	IMÓVEIS RESIDENCIAIS	25	-	4
1.2.3.2.1.01.02	IMÓVEIS COMERCIAIS	25	-	4
1.2.3.2.1.01.03	EDIFÍCIOS	25	-	4
1.2.3.2.1.01.05	ARMAZÉNS/GALPÕES	25	-	4
1.2.3.2.1.01.07	AEROPORTOS/ESTAÇÕES/AERÓDROMOS	25	-	4
1.2.3.2.1.01.08	IMÓVEIS DE USO EDUCACIONAL	25	-	4
1.2.3.2.1.01.11	IMÓVEIS DE USO RECREATIVO	25	-	4
1.2.3.2.1.01.12	FARÓIS	25	-	4
1.2.3.2.1.01.13	MUSEUS/PALÁCIOS	25	-	4
1.2.3.2.1.01.14	LABORATÓRIOS/OBSERVATÓRIOS	25	-	4
1.2.3.2.1.01.15	HOSPITAIS E UNIDADES DE SAÚDE	25	-	4
1.2.3.2.1.01.16	HOTÉIS	25	-	4
1.2.3.2.1.01.17	PRESÍDIOS/DELEGACIAS	25	-	4
1.2.3.2.1.01.18	PORTOS/ESTALEIROS	25	-	4
1.2.3.2.1.01.19	COMPLEXOS/FÁBRICAS/USINAS	25	-	4
1.2.3.2.1.01.22	POSTOS DE FISCALIZAÇÃO	25	-	4
1.2.3.2.1.01.98	OUTROS BENS IMÓVEIS DE USO ESPECIAL	25	-	4
1.2.3.2.1.04.00	BENS DOMINICAIS			
1.2.3.2.1.04.01	EDIFÍCIOS	25	-	4
1.2.3.2.1.04.02	APARTAMENTOS	25	-	4
1.2.3.2.1.04.03	ARMAZÉNS	25	-	4
1.2.3.2.1.04.04	CASAS	25	-	4
1.2.3.2.1.04.06	EDIFÍCIOS	25	-	4
1.2.3.2.1.04.07	GARAGENS E ESTACIONAMENTOS	25	-	4
1.2.3.2.1.04.09	GALPÕES	25	-	4
1.2.3.2.1.04.11	LOJAS	25	-	4
1.2.3.2.1.04.12	SALAS	25	-	4
1.2.3.2.1.04.99	OUTROS BENS DOMINICAIS	25	-	4
1.2.3.2.1.05.00	BENS DE USO COMUM DO POVO			



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

1.2.3.2.1.05.01	RUAS	25	-	4
1.2.3.2.1.05.02	PRAÇAS	25	-	4
1.2.3.2.1.05.03	ESTRADAS	25	-	4
1.2.3.2.1.05.04	PONTES	25	-	4
1.2.3.2.1.05.05	VIADUTOS	25	-	4
1.2.3.2.1.05.06	SISTEMAS DE ESGOTO E/OU DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	25	-	4
1.2.3.2.1.05.07	SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA	25	-	4
1.2.3.2.1.05.08	REDES DE TELECOMUNICAÇÕES	25	-	4
1.2.3.2.1.05.99	OUTROS BENS DE USO COMUM DO POVO	25	-	4
1.2.3.2.1.07.00	INSTALAÇÕES	10	-	10
1.2.3.2.1.99.00	DEMAIS BENS IMÓVEIS	25	-	4
1.2.3.2.1.99.01	BENS IMÓVEIS LOCADOS PARA TERCEIROS	25	-	4
1.2.3.2.1.99.99	OUTROS BENS IMÓVEIS	25	-	4