



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

DECRETO Nº 4.016, DE 20 DE MAIO DE 2022

Altera, acresce e revoga dispositivos do Decreto nº 3.524, de 11 de fevereiro de 2020, e do Decreto nº 3.745, de 02 de março de 2021.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso VI do *caput* do art. 71 da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO o Decreto nº 3.524, de 11 de fevereiro de 2020, que “Regulamenta a concessão de numeração oficial para edificações situadas em áreas passíveis de regularização fundiária, com a finalidade de viabilizar o requerimento de prestação de serviços públicos de fornecimento de energia elétrica, água e esgoto e revoga o Decreto nº 3.491, de 27 de novembro de 2019”;

CONSIDERANDO o Decreto nº 3.745, de 02 de março de 2021, que “Institui e disciplina o processo administrativo da Certidão de Endereço Oficial do Imóvel, em consonância com o Código de Posturas do Município e com o Decreto nº 3.524, de 11 de fevereiro de 2020, e dá outras providências”; e

CONSIDERANDO a solicitação¹ da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação acerca da necessidade de a Administração rever a regulamentação dos seus procedimentos, em busca de otimização dos processos e de melhorias da prestação do serviço público,

DECRETA:

Art. 1º O *caput* do art. 1º do Decreto nº 3.524, de 11 de fevereiro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação, ficando o artigo acrescido dos seguintes §§ 1º e 2º:

¹Comunicação Interna nº 643/2022/SEDUH.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

“Art. 1º Fica viabilizada a emissão de Certidão de Endereço Oficial do Imóvel para imóveis edificados situados em áreas passíveis de regularização fundiária, especificamente para a finalidade de solicitar serviços públicos de fornecimento de energia elétrica, água potável e coleta de esgoto, nos termos estabelecidos neste Decreto.

§ 1º A Certidão de Endereço Oficial do Imóvel para imóveis edificados situados em áreas passíveis de regularização fundiária poderá ser emitida para mais de uma unidade habitacional existente em um mesmo imóvel, independentemente da situação de regularidade edilícia.

§ 2º A concessão da Certidão de Endereço Oficial do Imóvel não implica declaração ou reconhecimento de posse, propriedade ou regularização fundiária, urbanística ou ambiental do imóvel, nem isenta o proprietário de proceder com a regularização da edificação e do cumprimento das demais exigências legais.”

Art. 2º O *caput* e o § 1º do art. 3º do Decreto nº 3.524, de 2020, passam a vigorar com a seguinte redação, ficando o artigo acrescido do seguinte § 3º:

“Art. 3º Os imóveis elegíveis para recebimento da Certidão de Endereço Oficial do Imóvel nos termos deste Decreto deverão estar localizados em assentamentos declarados passíveis de regularização fundiária conforme Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável do Município de Santa Luzia, aprovado pelo Decreto nº 3.476, de 10 de outubro de 2019, e deverão estar edificados até a data de 11 de fevereiro de 2020.

§ 1º Nos assentamentos declarados parcialmente passíveis de regularização fundiária conforme Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, apenas serão elegíveis para recebimento da Certidão de Endereço Oficial do Imóvel os imóveis localizados nas áreas em que há viabilidade de efetuação do procedimento de regularização fundiária.

.....
§ 3º Nos casos de imóveis localizados em assentamentos declarados passíveis de regularização fundiária conforme Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, a exigência estabelecida no inciso II do art. 2º-A do Decreto nº 3.745, de 02 de março de 2021, poderá ser afastada desde que a via na qual o imóvel tenha acesso já tenha sido denominada oficialmente até a data de publicação deste Decreto.”

Art. 3º O art. 4º do Decreto nº 3.524, de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

“Art. 4º É vedada a concessão de Certidão de Endereço Oficial do Imóvel para imóveis que estejam situados nos seguintes locais:

- I - áreas públicas de domínio de qualquer ente federativo;
- II - áreas de risco, sujeitas, entre outros, a inundações ou a deslizamentos de terra;
- III - áreas sob linha de transmissão de energia elétrica; ou
- IV - áreas em faixas de domínio de rodovia, ferrovia, adutora ou gasoduto.”

Art. 4º O art. 6º do Decreto nº 3.524, de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º O processo administrativo de Certidão de Endereço Oficial do Imóvel será instruído pelo requerente em meio digital, através de sistema próprio de processos administrativos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, mediante anexação dos seguintes documentos:

I - requerimento de solicitação de Certidão de Endereço Oficial do Imóvel, em nome do possuidor de direitos reais sobre o imóvel, podendo ser:

- a) o proprietário que conste na matrícula do imóvel, ou seu procurador;
- b) aquele a quem se tenha reconhecido, por decisão judicial, o direito à usucapião, mediante comprovação de certidão emitida pelo Poder Judiciário;
- c) o promitente comprador ou seu procurador, mediante apresentação do contrato de compra e venda firmado entre ele e o proprietário ou escritura pública ou prenotação de promessa de compra e venda que conste na certidão de registro;
- d) o inventariante, mediante comprovação de sua nomeação;
- e) o herdeiro do imóvel mediante apresentação do formal de partilha; ou
- f) aquele que se declarar, sob as penas da lei, possuidor do imóvel há mais de 05 (cinco) anos, que deverá ser também assinado por 03 (três) testemunhas que afirmem ser verdadeira a declaração;

II - guia de pagamento de taxa referente à emissão de Certidão, acompanhada do respectivo comprovante de quitação;

III - número da inscrição cadastral do imóvel, o qual poderá ser comprovado mediante apresentação:

- a) da guia de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- b) do espelho de IPTU; ou
- c) da certidão de registro da matrícula;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

IV - cópia do documento de identificação do requerente, com foto, sendo que serão aceitos como documentos de identificação válidos:

- a) Registro Geral – RG;
- b) Carteira Nacional de Habilitação – CNH;
- c) Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS;
- d) Passaporte; ou
- e) Carteiras profissionais de Conselhos Profissionais de Classe;

V - localização do imóvel, a ser informada em campo específico do requerimento de que trata o inciso I.”

Art. 5º Fica acrescido o seguinte art. 6º-A ao Decreto nº 3.524, de 2020:

“Art. 6º-A. O processo de Certidão de Endereço Oficial do Imóvel para imóveis localizados em assentamentos declarados passíveis de regularização fundiária conforme Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável será concluído em 60 (sessenta) dias, mediante deferimento ou indeferimento.

§ 1º Caso o processo apresente condição não satisfatória da documentação de que trata o art. 6º, o requerente será notificado para sanar a incompletude no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de indeferimento do processo.

§ 2º O prazo de que trata o *caput* não inclui o eventual prazo que o requerente terá para apresentar documentação complementar, conforme estabelecido no § 1º.

§ 3º Após a protocolização do processo em atendimento ao disposto no art. 6º, será inicialmente verificada a elegibilidade do imóvel para recebimento de Endereço Oficial nos termos do art. 3º e dos incisos I e IV do *caput* do art. 4º.

§ 4º Atendido o requisito do § 1º, o processo deverá ser remetido à Defesa Civil do Município para devida verificação do atendimento aos incisos II e III do *caput* do art. 4º.

§ 5º Caso o imóvel não possua inscrição cadastral ou necessite de revisão da inscrição cadastral existente, o setor responsável pela análise do processo irá requerer ao órgão responsável pela matéria tributária municipal que seja lançada inscrição cadastral para o imóvel em análise.

§ 6º Findo o prazo de que trata o *caput* sem que o processo tenha sido concluído, o setor responsável pela análise do processo de Certidão de Endereço Oficial do Imóvel deverá emitir certidão de endereço provisória, constando de maneira mais assertiva possível as informações de que trata o art. 2º do Decreto nº 3.745, de 2021.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

§ 7º A emissão de certidão de endereço provisória ocorrerá sem prejuízo à conclusão da tramitação do processo de Certidão de Endereço Oficial do Imóvel, devendo o setor responsável pela análise do processo, após finalização dos trâmites necessários para tal, convalidar ou revogar a certidão emitida em caráter precário.”

Art. 6º Fica acrescido o seguinte art. 8º-A ao Decreto nº 3.524, de 2020:

“Art. 8º-A. Aplicam-se as disposições do Decreto nº 3.745, de 2021, de forma supletiva e subsidiária no que não forem contrárias às disposições deste Decreto.”

Art. 7º O *caput* do art. 1º do Decreto nº 3.745, de 02 de março de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica instituída a Certidão de Endereço Oficial do Imóvel como documento hábil para a outorga oficial da numeração de edificações de que trata o Código de Posturas do Município.

.....”

Art. 8º O art. 2º do Decreto nº 3.745, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º A Certidão de que trata este Decreto conterá as seguintes informações referentes ao imóvel e ao endereço:

I - dados do imóvel:

- a) inscrição cadastral;
- b) unidade;
- c) quadra;
- d) lote; e
- e) origem;

II - dados do endereço:

- a) bairro;
- b) logradouro;
- c) CEP;
- d) número; e
- e) complemento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Parágrafo único. Quando o imóvel não tiver sido parcelado para fins urbanos, as informações de que tratam o inciso I do *caput* serão substituídas por referências localizacionais ou cadastrais alternativas.”

Art. 9º Fica acrescido o seguinte art. 2º-A ao Decreto nº 3.745, de 2021:

“Art. 2º-A. Para emissão da Certidão de Endereço Oficial do Imóvel, o imóvel deverá atender aos seguintes requisitos:

I - possuir inscrição cadastral lançada no sistema tributário do Município; e

II - possuir frente para logradouro público.”

Art. 10. O inciso II do *caput* do art. 3º do Decreto nº 3.745, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º

.....

II - imóvel: terreno rural ou urbano, parcelado ou não, registrado em matrícula no Cartório de Registro Imóveis.

.....”

Art. 11. O art. 4º do Decreto nº 3.745, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação, ficando o artigo acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 4º Poderão ser solicitados tantos números por imóvel quantas forem as unidades autônomas que tiverem acesso independente para o logradouro público, conforme constar no projeto arquitetônico aprovado e no alvará de construção.

Parágrafo único. Nos casos previstos no *caput*, a quantidade de taxas de Certidão a quitar será equivalente à quantidade de Certidões emitidas.”

Art. 12. O art. 5º do Decreto nº 3.745, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º Os imóveis edificados sem projeto arquitetônico aprovado e sem alvará de construção poderão receber apenas uma Certidão de Endereço Oficial do Imóvel, independentemente da quantidade de unidades autônomas existentes naquele imóvel.”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Art. 13. O art. 7º do Decreto nº 3.745, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º O processo administrativo de Certidão de Endereço Oficial do Imóvel será instruído pelo requerente em meio digital, através de sistema próprio de processos administrativos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, mediante anexação dos seguintes documentos:

I - requerimento de solicitação de Certidão de Endereço Oficial do Imóvel, em nome do proprietário do imóvel ou de possuidor de direitos reais sobre o imóvel;

II - guia de pagamento de taxa referente à emissão de Certidão, acompanhada do respectivo comprovante de quitação;

III - número da inscrição cadastral do imóvel, o qual poderá ser comprovado mediante apresentação:

a) da guia de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

b) do espelho de IPTU; ou

c) da certidão de registro da matrícula;

IV - cópia do documento de identificação do requerente, sendo que:

a) quando se tratar de pessoa física, serão aceitos documentos de identificação válidos e com foto, tais como, Registro Geral – RG, Carteira Nacional de Habilitação – CNH, Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, passaportes, carteiras profissionais de Conselhos ou Ordens de Classe; e

b) quando se tratar de pessoa jurídica, deverão ser apresentadas cópias dos seguintes documentos:

1. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

2. última alteração contratual consolidada; e

3. documento de identidade do sócio administrador da empresa;

V - croqui da poligonal do imóvel em formato .KML, quando se tratar de imóveis sem indicação de lote e quadra.”

Art. 14. O *caput* do art. 8º do Decreto nº 3.745, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação, ficando o artigo acrescido dos seguintes §§ 3º e 4º:

“Art. 8º Após abertura do processo administrativo para emissão da Certidão de Endereço Oficial do Imóvel, por meio do protocolo eletrônico, o órgão competente do Poder Executivo analisará o processo no prazo de 15 (quinze) dias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

.....
§ 3º Caso o processo apresente condição não satisfatória da documentação de que trata o art. 7º, o requerente será notificado para sanar a incompletude no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de indeferimento do processo.

§ 4º O setor responsável pela análise do processo terá o prazo de 15 (quinze) dias para realizar a análise da documentação complementar e emitir decisão sobre o processo, mediante seu deferimento ou indeferimento.”

Art. 15. Fica acrescido o seguinte art. 8º-A ao Decreto nº 3.745, de 2021:

“Art. 8º-A. A Certidão de Endereço Oficial do Imóvel deverá constar expressamente que o imóvel será fiscalizado por parte do Setor de Fiscalização de Posturas e Obras Particulares, a partir de 90 (noventa) dias após a emissão da Certidão, para fins de averiguação da situação do terreno quanto à limpeza, ao fechamento no alinhamento e à existência do respectivo passeio ao longo da testada do terreno, conforme normas estabelecidas no Código de Posturas do Município.”

Art. 16. O art. 9º do Decreto nº 3.745, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º O processo administrativo será indeferido sumariamente caso o imóvel em análise não atenda os requisitos estabelecidos no art. 2º-A.”

Art. 17. Fica acrescido o seguinte art. 10-A ao Decreto nº 3.745, de 2021:

“Art. 10-A. Quando se tratar de requerimento solicitado por órgãos públicos ou concessionárias que prestam serviço público, é admissível a emissão de Declaração que informe a localização de área pública que não tenha inscrição cadastral ou a localização de mobiliários urbanos instalados ou projetados no logradouro público existente.

§ 1º Nos casos de que trata o *caput*, a Declaração informará apenas a referência localizacional da área pública ou do mobiliário urbano, indicando o nome do logradouro público e o bairro em que se localiza e a numeração oficial existente para imóvel localizado mais próximo da área ou mobiliário objeto de análise.

§ 2º A Declaração de que trata o *caput* é documento hábil para fins de registro junto aos órgãos prestadores de serviços públicos, tendo, nestes termos, eficácia equiparada à Certidão de Endereço Oficial do Imóvel.”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Art. 18. Fica acrescido o seguinte art. 11-A ao Decreto nº 3.745, de 2021:

“Art. 11-A. A emissão de 2ª via de Certidão de Endereço Oficial do Imóvel poderá ser requerida, sem custos adicionais, pelo proprietário do imóvel ou pelo possuidor de direitos reais sobre o imóvel, mediante apresentação da inscrição cadastral do imóvel e do número do processo administrativo referente à emissão original da Certidão.

Parágrafo único. A 2ª via de Certidão de Endereço Oficial do Imóvel será emitida com os dados do imóvel e os dados do endereço exatamente em conformidade com a Certidão original, não havendo nova análise técnica no processo.”

Art. 19. Ficam revogados os seguintes dispositivos do Decreto nº 3.524, de 2020:

- I - art. 2º;
- II - § 2º do art. 3º;
- III - art. 5º; e
- IV - o parágrafo único do art. 6º.

Art. 20. Ficam revogados os seguintes dispositivos do Decreto nº 3.745, de 2021:

- I - § 1º do art. 1º;
- II - parágrafo único do art. 5º;
- III - art. 6º; e
- IV - § 2º do art. 8º.

Art. 21. Este Decreto entra em vigor em 1º de julho de 2022.

Santa Luzia, 20 de maio de 2022.

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: 20/05/2022
NOME: Carla Rubia da C. Dias
MATRÍCULA: Mai. 19167
<i>Carla Rubia</i>
SECTOR DE PROTOCOLO