

**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO  
AO PROJETO DE LEI Nº 3.876, DE 2015**

Estabelece critérios para a elaboração e  
manutenção do cadastro territorial dos  
Municípios e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

**Capítulo I  
Das Disposições Gerais**

Art. 1º Esta Lei estabelece critérios para o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), a ser elaborado e mantido pelos Municípios, nos termos do que dispõe o art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, dispõe regras para a realização de avaliações de imóveis para fins fiscais, extrafiscais e quaisquer outros fins que envolvam valores dos imóveis urbanos e rurais, assim como define penalidades a serem atribuídas em caso de negligência no cumprimento de seus comandos.

Parágrafo único. As informações do CTM integram o patrimônio público, vinculando a Administração Pública, sujeitando-a aos princípios constitucionais da moralidade, publicidade e eficiência.

**Capítulo II  
Do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM)**

Art. 2º O Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) constitui o inventário territorial oficial e sistemático do Município e será embasado no

levantamento dos limites de cada parcela cadastral, individualizada por um código identificador único e estável.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, entende-se parcela cadastral como a menor unidade do cadastro, definida como uma parte contígua da superfície terrestre com regime jurídico único.

§ 2º O código identificador atribuído a uma parcela cadastral não poderá ser reutilizado para identificação de qualquer outra unidade cadastral.

§ 3º Os limites de cada parcela cadastral devem constituir uma figura geométrica fechada.

§ 4º Toda e qualquer porção de superfície territorial a ser cadastrada no Município deve ser cadastrada em parcelas.

§ 5º Unidades territoriais, como glebas, lotes, vias e logradouros públicos, lagos e rios, entre outras, devem ser modeladas por uma ou mais parcelas cadastrais, identificadas por seus respectivos códigos.

Art. 3º O CTM deve ser constituído, no mínimo, de:

I – documentos originais de levantamento cadastral de campo;

II – dados descritivos referentes às parcelas cadastrais;

III – cartografia cadastral;

IV – Planta de Valores Genéricos (PVG) ou Tabela de Valores de Metro Quadrado de Terrenos e de Construção;

V – fotografias áreas e terrestres.

§ 1º O CTM deve ser mantido atualizado e ser utilizado como referência básica para qualquer atividade de sistemas de informações ou representações geoespaciais do Município.

§ 2º O Município é responsável pela gestão do CTM, no âmbito de seu território, admitindo-se a gestão compartilhada, mediante a formação de consórcios específicos para essa finalidade.

Art. 4º Os dados do CTM, quando correlacionados às informações constantes no Registro de Imóveis (RI), passam a constituir o Sistema de Cadastro e Registro Territorial (Sicart).

§ 1º O Sicart tem como conteúdo mínimo a caracterização geométrica da parcela cadastral com o respectivo identificador único, seu uso, localização e proprietário, detentor do domínio útil ou possuidor com ânimo de dono.

§ 2º Os dados do Sicart, quando acrescidos das informações constantes dos cadastros temáticos, passam a constituir o Sistema de Informações Territoriais (SIT).

§ 3º Consideram-se cadastros temáticos aqueles que compreendem um conjunto de informações sobre determinado tema relacionado às parcelas identificadas no CTM, como os cadastros fiscal, de logradouros, de edificações, de infraestrutura, ambiental, socioeconômico, entre outros que o Município vier a definir, em função das demandas locais.

§ 4º As informações contidas no SIT devem ser referenciais para a utilização dos instrumentos da política urbana previstos no artigo 4º da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001(Estatuto da Cidade).

Art. 5º O caráter de multifinalidade do CTM, bem como dos sistemas de informação dos quais faz parte, é assegurado pela integração de dados e informações, devidamente coordenadas e conectadas, de modo a favorecer a atualização permanente do acervo de dados territoriais do Município.

§ 1º O CTM e os sistemas de informação dos quais faz parte têm por finalidade permitir o exercício pacífico do direito de propriedade e posse,

dando-lhes publicidade, protegendo e propiciando a segurança jurídica, o desenvolvimento do mercado imobiliário e os investimentos a ele inerentes.

§ 2º A administração municipal, no âmbito da sua competência, deve estabelecer mecanismos adequados de segurança e de preservação do histórico e da integridade dos registros de dados cadastrais, bem como de acesso a esses dados pela sociedade e demais esferas do Poder Público, respeitada a legislação pertinente.

Art. 6º O levantamento cadastral para a identificação geométrica das parcelas territoriais deve ser referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB).

Art. 7º Os Municípios, ao adotarem o CTM, devem implantar, conservar e manter a inviolabilidade de marcos físicos vinculados ao SGB, nos termos do regulamento, que deve abordar, no mínimo regras para:

I – demarcação dos vértices dos imóveis nos novos parcelamentos do solo;

II – demarcação gradativa dos imóveis existentes;

III – elaboração da Cartografia Cadastral.

### **Capítulo III**

#### **Das Avaliações de Imóveis**

Art. 8º As avaliações de imóveis para fins fiscais, extrafiscais e quaisquer outros fins que envolvam valores dos imóveis urbanos e rurais, devem ser baseadas nos dados do CTM, admitindo-se, quando couber, a utilização de dados advindos dos cadastros temáticos.

Art. 9º A avaliação de imóveis para fins fiscais é um processo técnico, que deve ser transparente, estar em conformidade com os métodos previstos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. O objetivo da avaliação para fins fiscais é fornecer ao Município o valor venal dos imóveis, entendido como o valor de mercado, base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais tributos imobiliários, de forma a assegurar a equidade, isonomia, justiça fiscal e social.

Art. 10. Os valores dos imóveis estimados para fins fiscais devem ser atualizados, no máximo, a cada 4 (quatro) anos.

Parágrafo único. Para municípios com população até 20.000 (vinte mil) habitantes, em que não ocorra evidência de variação significativa nos valores dos imóveis, o ciclo de avaliação dos imóveis poderá ser de, no máximo, 8 (oito) anos.

Art. 11. A qualidade das avaliações de imóveis para fins fiscais deve ser monitorada por meio do nível e do grau de uniformidade das avaliações, nos termos de regulamento.

#### **Capítulo IV Das Disposições Finais**

Art. 12. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 13. Os Municípios que não tenham CTM e avaliação de imóveis atualizados terão o prazo de 5 (cinco) anos, a contar da entrada em vigor desta Lei, para as devidas providências, sob pena de serem impedidos de receber recursos orçamentários da União e de contratar financiamento com recursos da União ou por ela geridos.

Art. 14. O Município que deixar de arrecadar receita tributária em face de desatualização do CTM ou da avaliação imobiliária realizada conforme o Capítulo III desta Lei, estará sujeito às penalidades previstas pela Lei

Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, sem prejuízo da aplicação de outras normas pertinentes.

Art. 15. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando agir negligentemente em relação aos comandos desta Lei.

Art. 16. Esta lei entra em vigor após decorridos cento e oitenta dias de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em 06 de julho de 2016.

Deputado **Jaime Martins**  
**Presidente**