



PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO

Volta Redonda – Sede do Governo do antigo Povoado de Santo Antônio, inicialmente Distrito de Paz, emancipada aos 17 dias do mês de Julho de 1954, berço da Siderurgia no Brasil.

CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
DECRETO	FLS	
Nº 19933	01	C

DECRETO Nº 19.933

Dispõe sobre as normas e procedimentos para a inscrição e o lançamento tributário de imóveis em situação de posse ou ocupação consolidada no Cadastro Imobiliário Fiscal do Município, estabelece competências para a Secretaria Municipal de Fazenda – SMF, e para o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Volta Redonda – IPPU/VR, e revoga o Decreto Municipal nº 19.724/2025.

O Prefeito Municipal de Volta Redonda, no uso das atribuições legais e em conformidade com os artigos 5º ao 8º e 22 ao 28 da Lei Municipal nº 1.896/1984 - Código Tributário Municipal, e

CONSIDERANDO a necessidade de atualização e ampliação do Cadastro Imobiliário Fiscal para fins de justiça tributária e controle da base territorial do Município, exclusivamente no que se refere a áreas de posse;

CONSIDERANDO que o fato gerador do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel (art. 5º da Lei Municipal nº 1.896/1984 e art. 32 do Código Tributário Nacional – CTN);

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 13.465/2017, que institui normas gerais sobre a regularização fundiária urbana – REURB, e estabelece distinção entre os efeitos administrativos, urbanísticos, registrais e tributários, e

CONSIDERANDO que a inscrição tributária e o lançamento fiscal têm natureza exclusivamente fiscal e não conferem regularização dominial ou urbanística;

DECRETA:

Art. 1º – O presente Decreto aplica-se ao cadastramento, para fins exclusivamente tributários, de imóveis caracterizados como área de posse, bem como às situações de área encravada, usucapião, área pública ocupada, área particular ocupada, área remanescente de usucapião e direito de laje, regulamentando os procedimentos administrativos para inscrição, atualização cadastral e lançamento dos tributos imobiliários relativos a imóveis edificados ou não edificados, não inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal do Município de Volta Redonda, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017.

§1º – Para os fins deste Decreto, considera-se área de posse o imóvel ocupado de fato por possuidor a qualquer título, com ou sem registro imobiliário individualizado ou com domínio não regularizado.

§2º – As hipóteses previstas no caput - área encravada, usucapião, área pública ocupada, área particular ocupada, área remanescente de usucapião e direito de laje - poderão estar inseridas em área de posse ou em imóvel com matrícula originária regular, aplicando-se, em qualquer caso, as disposições deste Decreto para fins exclusivamente fiscais.



DECRETO Nº 19.933

.02

§3º – As disposições deste Decreto aplicam-se exclusivamente às situações previstas neste artigo, permanecendo inalterados os procedimentos ordinários de cadastramento imobiliário já adotados pelo Município para os demais imóveis.

Art. 2º – Todos os imóveis enquadrados nas hipóteses previstas no art. 1º localizados no território municipal, independentemente da titularidade, uso, destinação ou regularidade urbanística, deverão ser obrigatoriamente inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF.

§1º – A inscrição será promovida:

I – Pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título;

II – Pelo compromissário comprador ou vendedor;

III – De ofício, pela Secretaria Municipal de Fazenda - SMF, mediante informações técnicas do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPPU/VR.

§2º – Deverão ser também inscritos os terrenos encravados, entendidos como aqueles que não possuem comunicação direta com via pública, devendo constar no cadastro a expressão “ÁREA ENCRAVADA”.

Art. 3º – O lançamento dos tributos imobiliários será efetuado em nome do possuidor ou ocupante, quando comprovada a ocupação consolidada, aplicando-se o disposto nos artigos nº 12, 13 e 19 da Lei Municipal nº 1.896/1984 e art. 128 do CTN.

Parágrafo único. Verificada a impossibilidade de identificação do proprietário do imóvel, constará no Cadastro Imobiliário Fiscal a indicação “PROPRIETÁRIO IGNORADO”, nos termos do artigo nº 19 da Lei Municipal nº 1.896/1984.

Art. 4º – Nos casos de imóveis utilizados para atividades sociais ou econômicas, no momento do licenciamento da atividade ou de sua renovação, caberá ao requerente apresentar desenho técnico elaborado por um Responsável Técnico, contendo:

I – Área do terreno ocupada;

II – As áreas construídas, individualizadas e numeradas;

III – Os dados do possuidor ou ocupante, e

IV – O comprovante de recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, atestando as condições de segurança, salubridade e uso adequado da edificação.

§1º – Caberá aos técnicos do IPPU/VR: vistoriar os imóveis para certificar as informações apresentadas e elaborar o Boletim de Informações Imobiliárias - BIM.

§2º – Ficam excluídos ao que se refere o caput deste artigo, os imóveis exclusivamente residenciais utilizados como Escritório de Apoio ou Economia Doméstica.

§3º – A atividade, só poderá ser licenciada após o cadastramento do imóvel.



DECRETO Nº 19.933

.03

Art. 5º – O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPPU/VR, elaborará o Boletim de Informações Imobiliárias - BIM, para as hipóteses previstas neste Decreto, contendo:

I – Identificação do proprietário, possuidor ou ocupante, com nome completo e CPF ou CNPJ;

II – Identificação da natureza da área de posse, especificando-a se:

- a) área encravada;
- b) usucapião;
- c) área pública ocupada;
- d) área particular ocupada;
- e) área remanescente de usucapião;
- f) direito de laje;

III – Identificação do uso do imóvel (residencial, comercial, industrial ou misto);

IV – Numeração predial e padrão construtivo;

V – Número de pavimentos;

VI – Área territorial ocupada;

VII – Testada;

VIII – Área Construída;

IX – Data de constatação da ocupação e/ou conclusão da obra;

X – Informações relativas à incidência de taxações e serviços públicos disponíveis, para vias ainda não cadastradas, tais como:

- a) valor do logradouro - VR;
- b) iluminação pública;
- c) rede de esgoto;
- d) pavimentação;
- e) abastecimento de água.

XI – Para validação da edificação e da área de terra ocupada, conforme critérios técnicos definidos pelo IPPU/VR, poderão ser utilizados recursos de imagem aereofotogramétrica, georreferenciamento, os diversos cadastros municipais e os recursos tecnológicos disponíveis para apurar: data da conclusão, volumetria, áreas construídas, bem como do uso da edificação, número de pavimentos e o padrão estimado, e



DECRETO Nº 19.933

.04

XII – Para uso exclusivo do IPPU/VR, o BIM poderá conter para controle interno desenho técnico (croqui), sendo vedado desenho à mão livre:

- a) a planta da área da terra quando edificada ou não e suas medidas;
- b) a imagem aérea;
- c) as coordenadas geográficas;
- d) as medidas das edificações e suas unidades junto ao lote.

§1º – O BIM servirá como documento-base para o lançamento do IPTU e demais tributos incidentes.

§2º – A data de conclusão dos imóveis residenciais, corresponderá, na ausência de comprovação diversa à data do levantamento técnico realizado pelo IPPU/VR.

§3º – A data de conclusão para edificações comerciais e industriais será apurada pelo IPPU/VR.

Art. 6º – O sujeito passivo do imposto será o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título conforme artigo nº 12 da Lei Municipal nº 1.896/1984;

§1º – O lançamento poderá ser efetuado em nome do possuidor ou ocupante para fins exclusivamente tributários.

§2º – O cadastro original do proprietário será mantido apenas para fins históricos e de controle administrativo.

Art. 7º – A inscrição de áreas públicas ocupadas no Cadastro Imobiliário Fiscal terá caráter exclusivamente tributário e observará as seguintes disposições:

I – Somente poderão ser reconhecidas, para fins tributários, as ocupações situadas em núcleos urbanos informais consolidados até 22 de dezembro de 2016, conforme o art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017 e medida provisória nº 2.220/2001;

II – As áreas públicas ocupadas serão cadastradas com a expressão “ÁREA PÚBLICA OCUPADA”, devendo tal informação constar em campo específico destinado à identificação do possuidor/ocupante, e

III – Para efeito de medida territorial, considerar-se-á a área efetivamente ocupada, que será registrada no campo “TIPO DE TERRENO” como “ÁREA PÚBLICA OCUPADA”;

Art. 8º – As áreas particulares ocupadas, sem registro imobiliário ou com domínio não regularizado, serão cadastradas para fins tributários, observadas as seguintes regras:

I – As áreas serão inscritas no Cadastro Imobiliário Fiscal com a expressão “ÁREA PARTICULAR OCUPADA”;



DECRETO Nº 19.933

.05

II – Para efeito de medida territorial, considerar-se-á a área efetivamente utilizada pelo possuidor, constando no campo “TIPO DE TERRENO” a expressão “ÁREA PARTICULAR OCUPADA”;

III – Nos casos de usucapião judicial reconhecido, a área será desmembrada da porção maior, constando no cadastro a expressão “USUCAPIÃO” para a nova área e “REMANESCENTE DE USUCAPIÃO” para a área residual;

IV – As edificações sob o regime de direito de laje observarão o disposto no art. 1.510-A do Código Civil, quando caracterizada autonomia funcional da unidade, sendo identificadas com a rubrica “DIREITO DE LAJE”, e

V – O lançamento será efetuado em nome do possuidor direto ou do beneficiário da usucapião, conforme os artigos nº 12 e 13 da Lei Municipal nº 1.896/1984 e o artigo nº 128 do Código Tributário Nacional.

Art. 9º – Incidirá o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, sobre os imóveis de titularidade do Município de Volta Redonda que sejam objeto de concessão de uso, concessão de direito real de uso, permissão de uso, autorização de uso ou qualquer outra modalidade de uso privativo de bem público imóvel, quando utilizados por pessoa jurídica de direito privado para exploração de atividade econômica com fins lucrativos.

Parágrafo único. O sujeito passivo do imposto será a pessoa jurídica de direito privado que usufrui da posse ou do domínio útil do bem para a exploração da atividade econômica.

Art. 10 – Para fins tributários, os imóveis localizados em glebas cujo acesso não possua código de via cadastral deverão ter novo código atribuído pela Secretaria Municipal de Fazenda, competindo ao IPPU/VR fixar o respectivo valor de logradouro - Vr. Log, bem como informar, no respectivo BIM, as taxações incidentes e a disponibilidade dos serviços públicos no local, especialmente quanto à iluminação pública, rede de esgoto, pavimentação e abastecimento de água, observada a legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Não serão atribuídos novos códigos aos acessos internos de lotes regularmente instituídos e ocupados com características condominiais, devendo, nesses casos, ser utilizado o valor da via principal de acesso para cada fração ocupada.

Art. 11 – Compete aos órgãos municipais envolvidos na execução deste Decreto, em regime de cooperação técnica e administrativa, o seguinte:

I – À Secretaria Municipal de Fazenda - SMF:

- a)** promover o lançamento e a cobrança dos tributos incidentes sobre os imóveis cadastrados;
- b)** manter e atualizar o Cadastro Imobiliário Fiscal, inserindo as informações encaminhadas pelos demais órgãos municipais;
- c)** expedir normas complementares para disciplinar os procedimentos cadastrais e fiscais decorrentes deste Decreto;



DECRETO Nº 19.933

.06

d) assegurar a integração das bases de dados fiscais com os sistemas de arrecadação e dívida ativa.

II – Ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Volta Redonda - IPPU/VR:

a) realizar os levantamentos técnicos, vistorias necessárias à atualização do cadastro imobiliário;

b) emitir o Boletim de Informações Imobiliárias - BIM, com os elementos cadastrais mínimos previstos neste Decreto;

c) encaminhar periodicamente à Secretaria Municipal de Fazenda os dados de edificações, áreas construídas, ampliações ou novas ocupações verificadas por sensoriamento remoto ou vistoria de campo;

d) atribuir, quando necessário, valor de logradouro - Vr. Log, aos acessos e vias sem codificação prévia, para fins de cálculo da base de valor venal conforme artigo nº 15 da Lei Municipal nº 1.896/1984.

III – À Secretaria Municipal de Administração - SMA:

a) informar à Secretaria Municipal de Fazenda e ao IPPU/VR todas as áreas edificadas ou não edificadas pertencentes ao Município, para atualização do cadastro;

b) zelar pela compatibilização dos registros patrimoniais municipais com os lançamentos fiscais.

§1º – Os órgãos referidos neste artigo deverão atuar de forma integrada, observando os princípios da eficiência e da economicidade administrativa.

§2º – Caberá à Secretaria Municipal de Fazenda - SMF coordenar a execução das ações decorrentes deste Decreto e supervisionar o intercâmbio de informações cadastrais entre os órgãos envolvidos.

Art. 12 – As construções ou edificações nas hipóteses previstas neste Decreto, ainda que executadas sem prévia licença municipal ou em desobediência às normas técnicas previstas no Plano Diretor, no Código de Obras e Posturas ou Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, também serão cadastradas para efeitos exclusivamente tributários.

Art. 13 – A inscrição do imóvel como área de posse no Cadastro Imobiliário Fiscal e o consequente lançamento do IPTU e demais tributos.

Art. 14 – A incidência tributária prevista neste Decreto não gera direito adquirido ao proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, nem impede o Município de adotar medidas administrativas ou judiciais para promover a demolição, interdição, desocupação ou adequação da construção às normas.

Art. 15 – O lançamento efetuado na forma deste Decreto tem caráter exclusivamente fiscal e declaratório, destinando-se a assegurar a tributação equitativa de todos os imóveis situados no território municipal, em consonância com o princípio da isonomia tributária.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA		
Divisão de Documentação e Arquivo		
DECRETO	FLS	
Nº 19933	07	C.

DECRETO Nº 19.933

.07

Art.16 – A inscrição e o lançamento não conferem reconhecimento de posse legítima, direito real ou regularização dominial, urbanística ou registral sobre o bem público e nem regularização de parcelamento do solo urbano, destinando-se exclusivamente à apuração e cobrança dos tributos previstos nos artigos 5º a 8º da Lei Municipal nº 1.896/1984 - Código Tributário Municipal, devendo constar nos cadastros a observação: “LANÇAMENTO PARA FINS TRIBUTÁRIOS - NÃO REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA”

Art. 17 – O disposto neste Decreto aplica-se, no que couber, às taxas e contribuições incidentes sobre áreas de posse cadastradas.

Art. 18 – A Secretaria Municipal de Fazenda - SMF fica autorizada a expedir Portaria para regulamentar os procedimentos necessários à fiel execução deste Decreto.

Art. 19 – Fica revogado o Decreto Municipal nº 19.724, de 25 novembro de 2025.

Art. 20 – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio 17 de Julho, 16 de março de 2026

ANTONIO
FRANCISCO
NETO:65417704768

Assinado de forma digital por
ANTONIO FRANCISCO
NETO:65417704768
Dados: 2026.03.24 16:58:13 -03'00'

Antonio Francisco Neto
Prefeito Municipal