

SEÇÃO VI - SEMFA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM
Secretaria Municipal de Fazenda
Gabinete do Secretário

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEMFA Nº 01, de 26 de março de 2026

Institui procedimentos de **Inteligência Cadastral Imobiliária** no âmbito da Secretaria Municipal de Fazenda de Silva Jardim – RJ e estabelece diretrizes para utilização das informações provenientes do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP e pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, disponibilizadas pela Operadora Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, para fins de atualização do Cadastro Imobiliário Municipal e apoio às atividades de fiscalização tributária.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação municipal vigente,

CONSIDERANDO a necessidade de aperfeiçoamento permanente dos mecanismos de gestão e atualização do Cadastro Imobiliário Municipal;

CONSIDERANDO que a consistência e a atualização das informações cadastrais constituem instrumentos essenciais para a adequada administração dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade e a transmissão de bens imóveis;

CONSIDERANDO a implementação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP, instituído pelo Provimento nº 174 de 02/07/2024, e a Resolução nº 547, de 22/02/2024, ambos da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – CNJ;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 13.465/2017, que apresenta o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI;

CONSIDERANDO ainda todas as normas expedidas pelo Conselho Nacional de Justiça que regulamentam a disponibilização de informações registrais por meio da Operadora Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM
Secretaria Municipal de Fazenda
Gabinete do Secretário

CONSIDERANDO a necessidade de integração entre as bases de dados registrais e o Cadastro Imobiliário Municipal, visando à melhoria da qualidade das informações fiscais e ao fortalecimento das atividades de gestão tributária;

Resolve:

Art. 1º Ficam instituídos, no âmbito da Secretaria Municipal de Fazenda, procedimentos permanentes de Inteligência Cadastral Imobiliária, destinados ao monitoramento, análise e utilização das informações provenientes dos registros imobiliários relativos aos imóveis situados no Município de Silva Jardim.

Art. 2º As informações referentes aos atos registrais imobiliários disponibilizadas por meio da plataforma da Operadora Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR constituem fonte oficial de dados para fins de atualização do Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 3º Compete à Superintendência do Cadastro Imobiliário:

I – realizar o monitoramento periódico das informações registrais relativas aos imóveis situados no Município;

II – analisar registros, averbações e demais atos registrais que possam implicar alteração na titularidade, na situação jurídica ou nas características físicas dos imóveis;

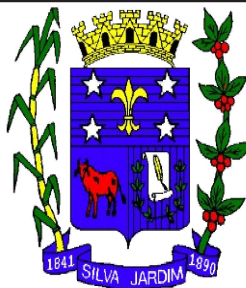
III – promover a atualização dos dados constantes do Cadastro Imobiliário Municipal sempre que identificadas alterações decorrentes de atos registrais;

IV – registrar administrativamente as alterações cadastrais realizadas, mantendo histórico das modificações promovidas;

V – adotar medidas administrativas destinadas à correção de inconsistências ou divergências identificadas entre os dados registrais e as informações constantes do cadastro municipal.

Art. 4º Sempre que as informações registrais indicarem transmissão de propriedade, instituição ou alteração de direitos reais, desmembramento, remembramento ou quaisquer atos capazes de produzir repercussão cadastral ou tributária, deverão ser promovidas as correspondentes verificações e atualizações cadastrais.

Art. 5º Identificada situação que possa indicar repercussão tributária relevante, especialmente no que se refere ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI



PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM

Secretaria Municipal de Fazenda
Gabinete do Secretário

ou ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, a informação poderá ser encaminhada à unidade competente da Secretaria de Fazenda para análise e eventual adoção de providências fiscais cabíveis.

Art. 6º A Superintendência do Cadastro Imobiliário deverá realizar consulta periódica às informações disponibilizadas pela plataforma da ONR, em periodicidade não inferior à definida em orientação administrativa interna.

Art. 7º Poderão ser adotados procedimentos de cruzamento de dados entre as informações registrais e as bases de dados fiscais municipais, com o objetivo de:

- I – identificar inconsistências cadastrais;
- II – aperfeiçoar a base de dados imobiliária municipal;
- III – subsidiar ações de fiscalização tributária;
- IV – promover maior eficiência na gestão do cadastro imobiliário.

Art. 8º A Superintendência do Cadastro Imobiliário poderá expedir orientações operacionais internas destinadas a disciplinar os procedimentos necessários à execução desta Instrução Normativa.

Art. 9º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Leandro Viana Antunes Pinheiro
Secretário Municipal de Fazenda
Matrícula 3075-9