



Estado do Rio de Janeiro  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA  
Secretaria Adjunta da Receita

**ORDEM DE SERVIÇO Nº 01/2026**

Determina a realização de auditoria cadastral em imóveis situados em zona urbana classificados com destinação rural no Cadastro Imobiliário Municipal.

O **SECRETÁRIO ADJUNTO DA RECEITA**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação municipal vigente e considerando as competências da Secretaria Municipal de Fazenda relativas à gestão e atualização do Cadastro Imobiliário Municipal,

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar a fidedignidade das informações constantes do Cadastro Imobiliário Municipal;

CONSIDERANDO a importância de verificar a correta classificação dos imóveis situados em área urbana cadastrados com destinação rural, a fim de garantir a adequada gestão cadastral e tributária do Município;

CONSIDERANDO as rotinas de inteligência cadastral destinadas à identificação de inconsistências ou divergências nas informações territoriais registradas na base cadastral municipal;

**DETERMINA:**

Art. 1º Fica determinada a realização de auditoria cadastral nos imóveis localizados em zona urbana que constem no Cadastro Imobiliário Municipal com classificação de destinação rural.

Art. 2º A auditoria terá por objetivo verificar a consistência das informações cadastrais e a efetiva condição de utilização dos imóveis, a fim de confirmar:

- I - a permanência da classificação de destinação rural; ou
- II - a necessidade de revisão cadastral em razão da perda dessa condição.



Estado do Rio de Janeiro  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA  
Secretaria Adjunta da Receita

Art. 3º Os trabalhos de auditoria deverão compreender, entre outras providências:

I - análise das informações constantes no Sistema de Cadastro Imobiliário Municipal;

II - verificação dos dados cadastrais relativos à localização, área territorial, características do imóvel e titularidade;

III - levantamento de informações constantes em processos administrativos municipais ou outras bases de dados institucionais;

IV - realização de vistoria técnica em campo, quando necessária, com o objetivo de verificar a situação fática do imóvel.

Art. 4º Para fins de verificação da condição rural ou urbana do imóvel, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos complementares de análise:

I - consulta ao Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;

II - verificação da existência de cadastro do imóvel no Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, junto à Receita Federal do Brasil;

III - análise de imagens aéreas, fotografias georreferenciadas ou outros instrumentos de monitoramento territorial, com vistas à identificação da ocupação e da utilização do imóvel;

IV - consulta a informações territoriais e urbanísticas disponíveis nos sistemas administrativos municipais;

V - laudos técnicos ou manifestações emitidas por entidades públicas ou representativas do setor rural.

Art. 5º As vistorias em campo deverão observar critérios técnicos adequados à verificação da utilização do imóvel, podendo incluir:

- registro fotográfico da área vistoriada;



Estado do Rio de Janeiro  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA  
Secretaria Adjunta da Receita

- identificação das características da ocupação do imóvel;
- verificação da existência de atividades rurais ou de ocupação urbana;
- coleta de informações complementares necessárias à análise cadastral.

Art. 6º Ao final dos trabalhos deverá ser elaborado Relatório Técnico Consubstanciado de Auditoria Cadastral, contendo:

I - identificação dos imóveis analisados;

II - descrição das análises realizadas no sistema cadastral;

III - registro das vistorias realizadas;

IV - documentação comprobatória, incluindo fotografias, registros técnicos, documentos, consultas cadastrais e demais elementos probatórios;

V - conclusão técnica quanto à manutenção da classificação de destinação rural ou à necessidade de revisão cadastral do imóvel.

Art. 7º O relatório final deverá ser encaminhado à Secretaria Adjunta da Receita para análise e adoção das providências administrativas cabíveis.

Art. 8º A execução desta Ordem de Serviço ficará a cargo da Superintendência do Cadastro Imobiliário, que designará servidores para a realização dos trabalhos técnicos necessários.

Art. 9º Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua emissão.

Cumpra-se.

Silva Jardim, 25 de março de 2025.

**PAULO EDUARDO DE AMORIM SANTIAGO**  
**SECRETÁRIO ADJUNTO DA RECEITA**  
**MAT. 1016/2**