

42. TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE (COMO COMPROMISSÁRIO)

Objetivo: O pedido de atualização cadastral como COMPROMISSÁRIO é direcionado àqueles contribuintes que tenham adquirido o imóvel através de instrumento particular de compromisso de compra e venda (ou cessão de compromisso), com firma reconhecida ou que tenha escritura sem registro, bem como, documentos relativos à determinação ou decisão judicial não levado à registro. Esse procedimento também é válido quando se tratar de instrumento particular devidamente registrado no cartório de registro de imóveis.

Legislação pertinente: Código Tributário Municipal

Taxa para requisição do serviço: Protocolo+ Alteração Cadastral

Requisitos: Ser adquirente, desde que possua o contrato particular em seu nome ou o próprio vendedor que tenha sido acionado em execução fiscal para garantia de sua defesa.

Documentos obrigatórios:

- Espelho do IPTU (disponibilizado no próprio atendimento);
- Cópia do DOCUMENTO QUE COMPROVA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL (Instrumento Particular; Escritura não Registrada, etc.);

Se o (a) Requerente for pessoa física:

- Cópias do RG e CPF do (a) Requerente;

Se a Requerente for pessoa jurídica:

- Cópia do CNPJ da empresa;
- Cópia da Última alteração do CONTRATO SOCIAL da empresa, consolidado; ou
- Cópia da Última alteração do ESTATUTO SOCIAL e ATA DE ELEIÇÃO DA DIRETORIA ATUAL, devidamente registrada (entidades, igrejas, etc.);

Se o (a) Requerente for terceiro:

- Procuração com poderes específicos.

Orientações Importantes:

- As cópias de documentos, como: escrituras, contratos, matrículas, certidões, entre outras, deverão ser apresentadas por completo, com todas as folhas na posição de leitura e em ordem de numeração de suas páginas;
- As cópias deverão ser impressas em papel branco no formato A4;
- Nos casos onde conste mais de um adquirente para o imóvel recomenda-se a apresentação das cópias de CPF e RG dos mesmos;
- Caso o nome do transmitente ou cedente do compromisso ainda não esteja inscrito no cadastro do imóvel, deve-se complementar o pedido com as cópias das escrituras ou contratos de sucessões anteriores, de modo a formar uma sequência que vincule a pessoa cadastrada atualmente ao adquirente (comprador) mais recente;
- A falta ou inconsistência dos documentos exigidos, quando impeditiva para a análise do pedido, poderá implicar no arquivamento da solicitação.

Locais de atendimento:

- **Central de Atendimento do Paço Municipal**

Alameda Tibiriçá, 374 - Vila Nova – Mairiporã.

Horário de atendimento: 2ª a 6ª, das 8h as 16h

- **Atendimento da Subprefeitura de Terra Preta**

Rua Ari da Silva, 165 – Terra Preta - Mairiporã.

Horário de atendimento: 2ª a 6ª, das 8h as 16h

Local para manifestação sobre a prestação do serviço: Ouvidoria

- Alameda Tibiriçá, 374 - Vila Nova – Mairiporã.
- Horário de atendimento: 2ª a 6ª, das 8h às 16h
- E-mail: ouvidoria@mairipora.sp.gov.br
- Fone: (11)4419-8027