



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

**DECRETO Nº 21.726, DE 31 DE MARÇO DE 2023**

Mem. nº 3.110/2023 - 1Doc

Dispõe sobre a regulamentação da Lei nº 7.658, de 29 de janeiro de 2021, com sua posterior atualização, e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES**, no uso de suas atribuições na forma do disposto no artigo 104, II, VI, IX e XII da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes cc. disposições contidas nas Leis nºs 7.658, de 29 de janeiro de 2021 e 7.840, de 27 de setembro de 2022.

**D E C R E T A :**

**Art. 1º** Fica regulamentada na forma do disposto neste decreto, a Lei nº 7.658, de 29 de janeiro de 2021 com sua posterior alteração pela Lei nº 7.840, de 27 de setembro de 2022, que torna obrigatória no âmbito do Município de Mogi das Cruzes, a obtenção do Certificado de Inspeção Técnica de Edificações, para verificação das condições de estabilidade, segurança, salubridade e manutenção das edificações.

**Art. 2º** Na forma da lei, à obtenção do Certificado de Inspeção Técnica de Edificações, precedido de laudo de inspeção técnica elaborado por profissionais habilitados com Título de Registro Profissional perante a Municipalidade e registrados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, é obrigatória ao proprietário, ao locatário, ao síndico, ao possuidor ou a qualquer título dado ao detentor dos direitos de uso da edificação de imóveis:

**I - Quanto às periodicidades:**

- a) Anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos.
- b) A cada 2 (dois) anos, para edificações entre 41 (quarenta e um) e 50 (cinquenta) anos.
- c) A cada 3 (três) anos, para edificações entre 31 (trinta e um) e 40 (quarenta) anos.
- d) a cada 5 (cinco) anos para as edificações entre 15 (quinze) e 30 (trinta) anos.

**II - Quanto às características:**

- a) Com edificações multirresidenciais verticais.
- b) Com edificações de uso: comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e as edificações de uso misto.
- c) Com edificações de uso coletivo: públicas ou privadas.
- d) Com edificações em que seu uso possa apresentar perigo à coletividade.



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

**DECRETO Nº 21.726/2023 - FLS. 2**

**Parágrafo único.** A idade da edificação do imóvel, para efeito deste decreto, será contada a partir da data de expedição do Certificado de Conclusão de Obras - C.C.O. e, de acordo com o registro no Cadastro Imobiliário Municipal - C.I.M. da Secretaria de Finanças.

**Art. 3º** O profissional regularmente habilitado na forma do disposto neste decreto, quando na elaboração do competente laudo de inspeção técnica, deverá observar e registrar os seguintes quesitos:

- I** - Segurança estrutural;
- II** - Fundações;
- III** - Revestimentos internos e externos;
- IV** - Estado de manutenção na forma geral.

§ 1º As observações e registros de que trata este artigo, deverão obedecer todas as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, devidamente acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, pertinentes.

§ 2º Caberá ao profissional responsável pela elaboração do competente laudo de inspeção técnica, efetuar sua avaliação de forma objetiva e direta, restando por concluir nos seguintes termos:

- I** - normal;
- II** - sujeito a reparos;
- III** - sem condições de uso.

**Art. 4º** Constatada irregularidades, caberá ao profissional habilitado e provedor do laudo de inspeção técnica cientificar o responsável pela edificação para, no prazo de 90 (noventa) dias, providenciar os reparos necessários.

**Parágrafo único.** O prazo de que trata o caput poderá ser prorrogado por igual período, quando se tratar de serviços de grande complexidade.

**Art. 5º** Ocorrendo descumprimento à obrigatoriedade de providenciar os reparos pertinentes, dentro do prazo estabelecido no artigo 4º deste decreto, o profissional habilitado relatará as transgressões com as provas produzidas e, obrigatoriamente, comunicará o órgão municipal competente para que promova a fiscalização e aplique as sanções cabíveis nos termos da legislação vigente.

**Art. 6º** Quanto às taxas e multas:

- I** - Taxa de Expediente Administrativo: 0,0884 UFM (Unidade Fiscal do Município);
- II** - Taxa de Expedição da Certidão: 0,5223 UFM (Unidade Fiscal do Município);



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

**DECRETO Nº 21.726/2023 - FLS. 3**

**III** - Constatado o desatendimento das obrigações legais, o responsável pela edificação ficará sujeito as seguintes medidas:

a) Intimação para regularização no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data do seu recebimento, podendo ser prorrogada por igual período uma única vez, mediante pedido do interessado.

b) Não atendida a intimação de que trata a alínea “a” do inciso III, deste artigo, a aplicação de multa será no valor de 25 UFMs (vinte e cinco Unidades Fiscais do Município), concomitantemente à nova intimação para regularização no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data do seu recebimento.

**Parágrafo único.** A multa será reaplicável mensalmente, enquanto perdurarem as irregularidades.

**Art. 7º** A solicitação deverá ser por meio do Sistema de Aprovação Digital (Secretaria de Urbanismo), o qual consta a relação de documentos.

**Art. 8º** Para fins de cumprimento do disposto no artigo 8º da Lei nº 7.658, de 29 de janeiro de 2021, com suas alterações introduzidas pela Lei nº 7.840, de 27 de setembro de 2022, fica aprovado o modelo de Certificação de Inspeção Técnica de Edificações na forma do exposto no Anexo Único, deste decreto.

**Art. 9º** Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 21.590, de 9 de fevereiro de 2023.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, em 31 de março de 2023, 462º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

**CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA**  
Prefeito de Mogi das Cruzes

**Mauricio Juvenal**  
Secretário de Governo

Registrado na Secretaria de Governo e publicado no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal Acesso público pelo site: [www.mogidascruzes.sp.gov.br](http://www.mogidascruzes.sp.gov.br)



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

**ANEXO ÚNICO DO DECRETO Nº 21.726/2023**

**Certificação de Inspeção Técnica de Edificações**

Validade: .... /.... /....

Na forma do disposto na Lei nº 7,658, de 29 de janeiro de 2021, com alteração introduzida pela Lei nº 7.840, de 27 de setembro de 2022, regulamentada pelo Decreto nº ....., de ..... de 2023, e atendendo ao pedido do(a) Sr.(a)....., inscrito(a) no CPF/MF sob nº ....., diante do laudo de inspeção técnica expedido pelo(a) Responsável Técnico Engº/Arqº ....., inscrito(a) no CREA/CAU sob nº ....., **CERTIFICO** que a edificação situada no imóvel localizado à ....., nº ....., bairro..... - CEP .....-....., nesta cidade, encontra-se em condições de estabilidade, segurança e salubridade nos termos do mencionado diploma legal.

Mogi das Cruzes, em ..... de ..... de 2023.

.....  
Engº/Arqº .....  
CREA/CAU nº .....



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 526E-14A4-90B0-EB44

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MAURICIO PINTO PEREIRA JUVENAL (CPF 087.XXX.XXX-82) em 05/04/2023 10:55:25 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MUNICIPIO DE MOGI DAS CRUZES (CNPJ 46.523.270/0001-88) VIA PORTADOR CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA (CPF 275.XXX.XXX-12) em 11/04/2023 10:45:46 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/526E-14A4-90B0-EB44>