



DECRETO Nº 004/2021, DE 18 DE JANEIRO DE 2021

PUBLICAÇÃO
Nesta data, fiz a publicação
Deste ato, no local de costume
TABIRA 18 / 01 / 2021
Funcionário

EMENTA: Estabelece os parâmetros para funcionamento da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis – CMVI para fins de arrecadação do ITBI e a sua composição.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE TABIRA, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e pela Constituição Federal,

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecimento de parâmetros para a definição da base imponible do ITBI exigido por força das operações de venda de imóveis no âmbito da municipalidade;

CONSIDERANDO o princípio da segurança nas relações tributárias em benefício do interesse público e na chancela dos direitos dos contribuintes;

CONSIDERANDO a necessidade de racionalização da cobrança do aludido tributo, que deve obedecer aos parâmetros norteadores do Código Tributário Municipal,

DECRETA:

Art. 1º - A avaliação imobiliária, para fins de apuração do ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, será efetuada pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis – CMVI, formada por 03 (três) servidores municipais de livre nomeação e exoneração do Chefe do Poder Executivo Municipal, nomeados por portaria.

Art. 2º - Será válida a avaliação em que haja presença e



consenso da maioria, desobrigando a parte discordante de apor sua assinatura na guia de avaliação.

Art. 3º - Os métodos e critérios de avaliação, bem como a rotina de procedimentos, são de competência exclusiva da Comissão.

Parágrafo Único – A base de cálculo para fins de tributação do ITBI será aquela prevista nos artigos 34 e 35 da Lei Complementar nº 01/2017 (Código Tributário) sobre a qual serão aplicadas as alíquotas previstas no art. 37, incisos I, II e III da mesma lei.

Art. 4º - Será de 05 (cinco) dias úteis o prazo para a Diretoria de Tributos e a Comissão realizarem os atos para a apuração do cálculo do ITBI e a respectiva emissão da guia de arrecadação, a contar da apresentação do pedido, seguindo a ordem de procedimentos assim estabelecida:

I – Ao recepcionar o pedido formulado pelo contribuinte, o responsável legal pelo Setor de Tributação irá exarar despacho de encaminhamento à Comissão de Avaliação, para que a mesma apure o valor do imóvel de acordo com a realidade imobiliária do Município;

II – Ao receber a solicitação, no prazo de 03 (três) dias úteis, a Comissão de Avaliação, após o comparecimento no local do imóvel, apresentará o seu parecer com a avaliação alcançada no imóvel e a fotografia dele, para fins de apuração do valor devido.

III – Recebido o parecer, a Diretoria de Tributos realizará o cálculo do ITBI, efetuando a entrega da guia ao contribuinte.

Art. 5º - A entrega da guia para quitação do tributo, de que trata este Decreto, fica condicionada à quitação de outros débitos tributários vinculados ao imóvel, ainda que sob execução fiscal.

§ 1º - Fica facultada a regularização da dívida tributária, através de parcelamento administrativo, em requerimento firmado pelo adquirente do imóvel, no qual reconhece e assume a dívida, já na condição de responsável tributário.



§ 2º - Havendo dívida tributária ajuizada, ela deverá ser quitada.

Art. 6º - O ITBI será pago nos seguintes prazos:

I – antes da lavratura do instrumento, na hipótese de instrumento lavrado no município;

II – antes da expedição da carta de arrematação ou adjudicação;

III – em até 30 dias, contados da data:

a) da lavratura, na hipótese de instrumento lavrado fora do Município;

b) do registro na junta comercial ou no cartório de registros civis, quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis e seus direitos reais, a locação de bens imóveis ou o arrendamento mercantil.

IV – no prazo de até 30 dias, contado do trânsito em julgado, na hipótese de transmissão decorrente de sentença judicial.

Parágrafo único – Na hipótese de transmissão de bens imóveis adquiridos no âmbito de projetos sociais instituídos pela União ou pelo Distrito Federal e financiados pelo Sistema Financeiro Nacional, o imposto poderá ser pago até o momento do registro do título no Registro de Imóveis.

Art. 7º - O ITBI pode ser pago em até quatro quotas, na hipótese de o contribuinte ser domiciliado no Município, devendo receber os DAM's no ato da homologação pela Prefeitura, devendo o Cartório realizar a transcrição definitiva somente com a quitação da última parcela.

Art. 8º - Quanto ao acompanhamento junto aos cartórios a Diretoria de Tributos deverá promover mensalmente o envio da DOI – Declaração de Operações Imobiliárias (Anexo IV) para os Cartórios de Imóveis e o recolhimento dessas declarações até o dia 10 (dez) de cada mês



subsequente ao do levantamento, conforme determina o art. 40 da Lei Complementar nº 01/2017 (Código Tributário Municipal).

Parágrafo único – A Diretoria de Tributos deverá confrontar a relação de DOI's recebidas mensalmente à receita do período nela assinalado cuja diferença a menor deverá ser levada a termo para notificação fiscal ao cartório responsável.

Art. 9º - A declaração deverá ser apresentada sempre que ocorrer operação imobiliária de aquisição ou alienação, realizada por pessoa física ou jurídica, independente de seu valor, cujos documentos sejam lavrados, anotados, averbados, matriculados ou registrados no respectivo cartório.

§ 1º - O valor da operação imobiliária que deverá ser informado pelo Cartório responsável será o mesmo que serviu de base para o cálculo do ITBI homologado pelo fisco municipal.

§ 2º - O preenchimento da DOI deve ser feito:

I – pelo Cartório de Ofício de Notas, quando da lavratura do instrumento que tenha por objeto a alienação de imóveis, fazendo constar do respectivo instrumento a expressão "EMITIDA A DOI";

II – pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos, quando promover registros de documentos que envolvam alienações de imóveis, celebrados por instrumento particular, fazendo constar do respectivo documento a expressão "EMITIDA A DOI";

III – pelo Cartório de Registro de Imóveis, quando o documento tiver sido:

a) celebrado por instrumento particular;

b) celebrado por autoridade particular com força de escritura pública;



c) emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação) ou em decorrência de arrematação em hasta pública;

d) lavrado pelo Cartório de Ofício de Notas e não constar a expressão "EMITIDA A DOI".

Art. 10 - Para a apresentação da DOI, fica aprovada a planilha denominada de DOI – Declaração de Operações Imobiliárias, que podem ser adquiridas no Setor de Tributos da Prefeitura e/ou fornecida em versão digitalizada.

Art. 11 - São necessários para solicitação da guia de ITBI os seguintes documentos:

- I. Requerimento (Anexo I);
- II. Certidão de ônus reais;
- III. Contrato de promessa de compra e venda particular;
- IV. CPF, RG e Procuração;
- V. Inscrição do Imóvel;
- VI. Alvará de autorização judicial (caso de espólio);
- VII. Cópia do contrato bancário, para o imóvel financiado junto à instituição financeira.
- VIII. Cópia da carta de arrematação ou adjudicação, se for o caso;
- IX. Laudo de avaliação do imóvel (Anexo II);
- X. Croqui e foto do imóvel (Anexo III).

Art. 12 - Dar-se-á conhecimento do presente Decreto a todos, aos cartórios em geral e encaminhe cópia à Câmara Municipal.

Art. 13 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, 18 de janeiro de 2021.



GOVERNO MUNICIPAL DE
TABIRA

*Trabalho de
Coração!*

Maria Claudenice Pereira de Melo Cristóvão
MARIA CLAUDENICE PEREIRA DE MELO CRISTÓVÃO
Prefeita

PUBLICAÇÃO
Nesta data, fiz a publicação
Deste ato, no local de costume
TABIRA 18 / 01 / 2021
pmc
Fucionario



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TABIRA
ESTADO DE PERNAMBUCO
SECRETARIA DE FINANÇAS

ANEXO I
REQUERIMENTO PARA FINS DE RECOLHIMENTO DE IMPOSTO
SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI

REQUERENTE:				
ITBI:	<input type="checkbox"/>	IMÓVEL URBANO	<input type="checkbox"/>	IMÓVEL RURAL
Vendedor:				
CPF/MF:		R.G.:		
Endereço:		Nº:		
Bairro:		CEP:		
Cidade:		Estado:		
E-mail:		Data da Venda:		
Tel. Residencial:		Tel. Celular:		
Comprador:				
CPF/MF:		R.G.:		
Endereço:		Nº:		
Bairro:		CEP:		
Cidade:		Estado:		
E-mail:		Valor da Compra:		
Tel. Residencial:		Tel. Celular:		
SE IMÓVEL URBANO	Natureza:			
Matricula nº		Registro de Imóveis		
Cadastro Municipal nº		Quadra:		
Endereço		Lote:		
Bairro:		CEP:		
Valor da venda atualizado e declarado pelo comprador em R\$				
SE IMÓVEL RURAL	Natureza:			
Matricula nº		Registro de Imóveis		
Lote Rural nº:		Área em m²:		
Área de preservação permanente em alqueires:				
Área de preservação permanente em alqueires:				
Área de preservação permanente em alqueires:				
Valor da venda atualizado e declarado pelo comprador em R\$				
OBSERVAÇÃO:				

Declarando, sob as penas da lei, serem verdadeiras as informações prestadas.

Tabira/PE, _____ de _____ de _____

assinatura do requerente

Nome: _____
(nome legível do comprador)



PREFEITURA DE TABIRA
ESTADO DE PERNAMBUCO
SECRETARIA DE FINANÇAS

ANEXO II
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
PARA RECOLHIMENTO DE TRIBUTOS E FOROS MUNICIPAIS

Nº DA AVALIAÇÃO		ANEXO II LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA RECOLHIMENTO DE TRIBUTOS E FOROS MUNICIPAIS					
NOME DO ADQUIRENTE:							
LOCALIZAÇÃO (RUA, Nº, BAIRRO):							
CPF-INSC. ESTADUAL			CNPJ Nº				
NOME DO TRANSMITENTE:							
CPF-INSC. ESTADUAL			CNPJ Nº				
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Nº DE INSC. IMOB.:			SITUAÇÃO C/ O FISCO:				
LOGRADOURO					Nº	QUADRA	
LOTE		BAIRRO		SETOR	TIPO		
ÁREA DO TERRENO - FRENTE		ÁREA DO TERRENO - m2 - FUNDO		ÁREA DO TERRENO - m2 - L. ESQ.			
ÁREA DO TERRENO - m2 - L. DIR.		ÁREA TOTAL DO TERRENO		ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA			
QUANT. PAVIMENTOS		FINALIDADE		EST. CONSERVAÇÃO			
ZONA	INFRA. EST.	SUPERFÍCIE	PADRÃO-CONST	EST. CONS.	ACESSO		
RESIDENCIAL	ENERGIA	SECA	ALTO	BEM CONS.	BOM		
COMERCIAL	ÁGUA	ALAGADIÇA	MÉDIO	REGULAR	RUIM		
INDUSTRIAL	ESGOTO	PANTANOSA	POPULAR	MAL CONS.	PÉSSIMO		
RURAL	CALÇAMENTO		BAIXO				
ESPÉCIE DE NEGÓCIO JURÍDICO			VALOR DA OPERAÇÃO R\$				
VALOR MÉDIO DO M² DE CONSTRUÇÃO NA ÁREA:			VALOR MÉDIO DO M² DE TERRENO NA ÁREA:				
VALOR DO M² CONSTRUÇÃO PELA CEF:		R\$ M² CONSTRUÇÃO - CEF		VALOR ATRIBUÍDO PELA PREFEITURA R\$			
ISENTO	MOTIVO SE ISENTO:						
SIM	NÃO						
ALÍQUOTA ITBI%		BASE DE CÁLCULO:		VALOR DE IMPOSTO:			
OBSERVAÇÕES:							
DATA:			ASSINATURA DO AVALIADOR:				
AGENTE MUNICIPAL - Diretor de Tributos			VISTO DO SECRETÁRIO DE FINANÇAS				
A hipótese de incidência do imposto sobre transmissão e cessão onerosa de bens imóveis intervivos e de direitos reais a eles relativos é a transmissão intervivos e onerosa, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil.							



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TABIRA
ESTADO DE PERNAMBUCO
SECRETARIA DE FINANÇAS

ANEXO III

PROCESSO ITBI Nº	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
------------------	-----------------------

FOTO DO IMÓVEL

CROQUI BÁSICO

ASSINATURA DO FISCAL	ASSINATURA DO FOTÓGRAFO
----------------------	-------------------------

