



PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ
Secretaria de Finanças e Execução Orçamentária

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 003/ 2013

Dispõe sobre a criação e funcionamento da comissão de avaliação de imóveis para fins de cálculo do Imposto sobre transmissão inter-vivos de bens imóveis, e dá outras providências.

O SECRETÁRIO DE FINANÇAS E EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 10 da Lei 673, de 07 de fevereiro de 2008,

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar o procedimento para avaliação de imóveis para fins de cálculo do ITBI.

CONSIDERANDO a necessidade de criação de comissão de servidores do fisco municipal para definir sobre a avaliação de imóveis no município de Aquiraz.

CONSIDERANDO ainda, a necessidade de exercer um maior controle, segurança e impessoalidade na avaliação de imóveis e o devido cálculo do ITBI.

RESOLVE:

Art. 1º Instituir Comissão para avaliação de imóveis e posterior cálculo do ITBI.

Art. 2º As solicitações para avaliação de imóveis para fins de ITBI deverão ser encaminhadas para a SEFIN por meio do sistema de protocolo.

Art. 3º A solicitação de que trata o artigo anterior deverá conter, além do requerimento, os seguintes documentos:

I – cópias autenticadas do RG, CPF e de comprovante de endereço do adquirente;

II – cópia autenticada da matrícula atualizada do imóvel objeto da transação imobiliária, válida por 90 (noventa) dias;

III – documento que comprove interesse do proprietário do imóvel ou do direito real de transferir a propriedade ou o direito, com firma reconhecida;



PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ
Secretaria de Finanças e Execução Orçamentária

IV – Declaração de Transação Imobiliária (DTI), conforme modelo anexo, devidamente assinada pelo interessado pela transação, ou seu outorgado com procuração pública;

V – CNPJ, contrato social e último aditivo, em caso de pessoa jurídica;

VI – outros documentos que forem necessários para a comprovação da transação.

Art. 4º A Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Aquiraz será formada pelos seguintes servidores do fisco, pertencentes ao quadro da SEFIN e indicados pelo Secretário de Finanças e Execução Orçamentária:

- Eymar Demétrio Monte Coelho, Auditor Fiscal;
- Francisco Wellington Alburquerque Sampaio, Fiscal de Tributos;
- José Aroldo Miranda Passos, Coordenador de Fiscalização Tributária; e
- Carlos Alberto Rios Nogueira, Coordenador de Arrecadação e Cadastramento.

§ 1º A comissão de que trata esse artigo poderá sofrer alterações em sua composição a qualquer tempo, sendo necessário elaborar nova Instrução Normativa indicando os nomes dos novos componentes.

§ 2º A comissão se reunirá dias de segunda e quinta, semanalmente para proceder a avaliação dos imóveis e não poderá perder o prazo máximo de 7 dias para dar o resultado da avaliação.

§ 3º O resultado da avaliação será assinado por todos os membros da Comissão e terá ainda a homologação do Secretário de Finanças.

§ 4º A emissão do respectivo DAM para pagamento do ITBI só será realizada com cópia do resultado de avaliação da Comissão com suas devidas assinaturas.

Art. 5º As avaliações de imóveis, para efeito de ITBI, terão validade de 90 (noventa) dias, exceto se for comprovado que a avaliação não mereça fé.

§ 1º O interessado poderá requerer uma reavaliação do valor de mercado do imóvel, para fins de ITBI, devendo para isso, abrir novo processo no protocolo da SEFIN solicitando a reavaliação do imóvel incluindo provas documentais e justificativa detalhada para que a comissão faça uma nova avaliação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ
Secretaria de Finanças e Execução Orçamentária

§ 2º O resultado da reavaliação poderá alterar ou confirmar o valor antes avaliado.

§ 3º Todo pedido de reavaliação terá obrigatoriamente que incluir vistoria do imóvel por agente do fisco municipal, preferencialmente por dois membros da comissão.

§ 4º No caso de haver vistoria no imóvel e o mesmo estiver fechado ou não for permitido o acesso interno será mantido o valor da primeira avaliação.

Art 6º O resultado da reavaliação por exigir maior tempo de análise e a devida vistoria do imóvel, terá prazo não inferior a 15 e não superior a 30 dias para ser apresentado ao contribuinte.

§ 1º Não caberá nova avaliação após o resultado da reavaliação, que novamente deverá ter as assinaturas de todos os membros e a homologação do Secretário de Finanças.

Art. 7º A Guia de ITBI só será emitida depois de verificada a regularidade do imóvel com relação a todos os tributos e licenciamentos.

§ 1º Caso seja constatada alguma irregularidade, o processo será suspenso até que mesma seja ser sanada.

§ 2º No caso de imóvel com edificação não averbada, a emissão da Guia de ITBI ficará condicionada ao recolhimento da taxa de averbação, atendendo ao disposto no Art. 89 §2º, da Lei Nº 566/2005 (Código Tributário do Município de Aquiraz).

Art 8º Fica instituída, ainda, a Declaração de Transação Imobiliária (DTI), documento interno da SEFIN que serve de base para o lançamento do ITBI.

§ 1º O modelo da DTI será disponibilizada para preenchimento no site da SEFIN ou no setor de arrecadação da mesma.

§ 2º As informações da DTI são única e exclusivamente de responsabilidade do contribuinte ou responsável autorizado pelo preenchimento.

§ 3º A DTI poderá ser assinada por representante indicado pelo adquirente, desde que o autorize por meio de procuração pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ
Secretaria de Finanças e Execução Orçamentária

§ 4º O recolhimento do ITBI far-se-á em qualquer estabelecimento financeiro autorizado pelo Poder Executivo Municipal.

§ 5º Após o pagamento do ITBI será emitida pela SEFIN a Guia de ITBI – documento hábil a ser levado ao Cartório para efetuar a transferência.

Art. 9º Nos casos de requerimento para restituição de ITBI deverá ser apresentado pelo interessado, os seguintes documentos:

I – Comprovação de distrato entre as partes, devidamente assinada e com firma reconhecida;

II – DAM original referente ao ITBI a ser restituído;

III – Matrícula atualizada do Imóvel, com data posterior ao pagamento do imposto e com validade de 90 dias;

IV – Outros documentos que a SEFIN requisitar, necessários à instrução.

Art. 10 Esta instrução normativa entra em vigor na data de sua assinatura.

Aquiraz, 03 de junho de 2013.

MARCUS VINICIUS VERAS MACHADO
Secretário de Finanças e Execução Orçamentária
Prefeitura Municipal de Aquiraz



PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ
Secretaria de Finanças e Execução Orçamentária



DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA - DTI

ITEM I - PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL	
NOME OU RAZÃO SOCIAL	
CPF OU CNPJ	
ESTADO CIVIL	
ENDEREÇO	
PROCURADOR OU REPRESENTANTE LEGAL	
CPF DO PROCURADOR OU REPRESENTANTE	
ITEM II - COMPRADOR	
NOME OU RAZÃO SOCIAL	
CPF OU CNPJ	
ENDEREÇO	
PROCURADOR OU REPRESENTANTE LEGAL	
CPF DO PROCURADOR OU REPRESENTANTE	
ITEM III - DADOS DO OBJETO DA TRANSAÇÃO	
INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO	
MATRICULA DO IMÓVEL	
TIPO DO IMÓVEL	
ITEM IV - VALOR DA TRANSAÇÃO	
VALOR DA VENDA EM R\$	
ÓRGÃO FINANCIADOR	
AVALIAÇÃO DO ÓRGÃO FINANCIADOR	
VALOR NÃO FINANCIADO R\$	
VALOR FINANCIADO EM R\$	
LINHA DE CREDITO (SFH/FH/OUTRO)	

O proprietário do imóvel descrito no item III, que foi qualificado no item I, declara que vendeu o imóvel supra citado ao comprador qualificado no item II, pelo valor e condições informadas no item IV deste documento. O proprietário do imóvel declara ainda sob as penas da lei e assume total responsabilidade pela veracidade das informações aqui prestadas conforme o inciso I do artigo 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990 (crimes contra a ordem tributária) e o artigo 299 do Código Penal, que define crime de falsidade e estabelece severa punição para sua prática.

Aquiraz – Ceará, em de de

Assinatura do Proprietário do Imóvel

Assinatura do Cônjuge se houver

Assinatura do Funcionário do Órgão Financiador se houver



PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ
Secretaria de Finanças e Execução Orçamentária

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

1. Cópias autenticadas do RG, CPF e comprovante de endereço do adquirente;
2. Cópias autenticadas da matrícula atualizada do imóvel objeto da transação;
3. Documentos que comprove interesse do proprietário do imóvel ou do direito real de transferir a propriedade ou o direito, com firma reconhecida;
4. Declaração de Transação Imóvel (DTI) devidamente assinada pelo interessado da transação ou ser outorgado com procuração pública; e
5. Outros documentos que forem necessários para comprovação da transação.