

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEFIN N.º 004/2025

**DISPÕE SOBRE O CADASTRAMENTO DE
CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO NO CADASTRO
IMOBILIÁRIO DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ PARA
IMÓVEIS NEGOCIADOS POR IMOBILIÁRIAS.**

O SECRETÁRIO DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 9º, da Lei Municipal nº 1.784 de 28 de janeiro de 2025.

CONSIDERANDO as disposições contidas na Lei Complementar Municipal nº 005, de 22 de novembro de 2013;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar o procedimento para inclusão de promissários compradores como corresponsáveis tributários em contratos de compra e venda de imóveis intermediados por imobiliárias,

RESOLVE:

Art. 1º. Esta Instrução Normativa disciplina o cadastramento de corresponsável tributário no Cadastro Imobiliário do Município de Aquiraz, exclusivamente para imóveis negociados por imobiliárias, com o objetivo de atribuir responsabilidade solidária fiscal aos promissários compradores pelos tributos incidentes sobre o imóvel.

Art. 2º. As imobiliárias deverão apresentar Contratos de Compra e Venda dos imóveis contendo, no mínimo, as seguintes informações dos respectivos promissários compradores:

I - Nome completo, sem abreviações;

II - Cadastro de Pessoa Física (CPF);

III - Endereço residencial;

IV - Telefone (celular ou fixo);

V - Endereço eletrônico;

VI - Artigo específico explicitando a obrigação do pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel pelo promissário comprador.

Parágrafo único. Os contratos firmados a partir de 1º de outubro de 2025 deverão conter, ainda, cláusula expressa autorizando a inclusão do promissário comprador como corresponsável tributário do imóvel junto à Secretaria de Finanças (SEFIN) do Município de Aquiraz.

Art. 3º. As solicitações de cadastramento deverão ser apresentadas exclusivamente mediante processo eletrônico, protocolado online por meio do sistema disponibilizado pela Secretaria de Finanças do Município, devendo ser instaurado um processo individual para cada contrato.

§ 1º. No requerimento, deverão ser informados obrigatoriamente:

I - Inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário do Município;

II - Coordenadas geográficas do imóvel, em graus decimais;

III - Nome do loteamento;

IV - Quadra;

V - Lote(s).

§ 2º. Deverão ser anexados ao processo eletrônico os seguintes documentos digitalizados:

I - Contrato de compra e venda assinado pelas partes;

II - Documento de Identidade do promissário comprador (RG, CNH ou Identidade Profissional);

Art. 4º. O imóvel objeto da solicitação deve estar em situação regular para com os tributos municipais até a data da abertura do processo eletrônico.

Parágrafo único. O setor competente da Secretaria de Finanças deverá verificar, por meio de buscas no sistema tributário do Município, se o imóvel não foi repassado para terceiros.

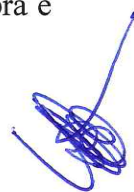
Art. 5º. A administração tributária poderá realizar diligências para atestar a veracidade das informações prestadas pelos requerentes, inclusive com visitas in loco ou requisição de documentos adicionais.

Art. 6º. O cadastramento de corresponsável tributário previsto nesta Instrução Normativa será efetivado exclusivamente para contratos celebrados entre pessoa jurídica (imobiliária ou promitente vendedora) e pessoa física (promissário comprador).

Art. 7º. Somente serão aceitos contratos firmados em até 5 (cinco) anos contados da data da protocolização do pedido no sistema disponibilizado pela Secretaria de Finanças do Município.

Parágrafo único. Nas transmissões originárias de contratos firmados em período anterior ao estabelecido no caput, as alterações cadastrais, inclusive de inclusão de corresponsáveis tributários, seguirão o rito regular estabelecido na Lei Complementar Municipal nº 005, de 22 de novembro de 2013.

Art. 8º. Quando o imóvel já tiver sido objeto de processo administrativo de inclusão de corresponsável tributário ou de alteração de titularidade, somente poderá ser instaurado novo processo com a mesma finalidade mediante apresentação de distrato da compra e venda firmado com o promissário comprador anterior.





§ 1º. Na hipótese de rescisão unilateral, deverá ser apresentado o contrato original acompanhado de solicitação assinada, declarando a rescisão e indicando expressamente a cláusula contratual correspondente.

§ 2º. Quando o imóvel já tiver sido objeto de processo de lançamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), ele só poderá ser matéria de processo de inclusão de corresponsável tributário após a finalização de procedimento administrativo específico de cancelamento do tributo, devidamente instruído com os documentos necessários para tanto.

Art. 9º. Em caso de deferimento da solicitação, o promissário comprador será inscrito no Cadastro Imobiliário do Município, no campo destinado ao titular do imóvel, para fins exclusivos de lançamento e cobrança de tributos.

Art. 10. As alterações cadastrais objeto desta Instrução Normativa não implicam no reconhecimento da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel, sendo tais atualizações de caráter essencialmente administrativo-fiscal.

Art. 11. As informações prestadas pelos contribuintes nos requerimentos para inclusão de corresponsáveis tributários não implicam sua aceitação tácita pela Administração Tributária, que poderá revisá-las a qualquer tempo, independentemente de prévia ressalva ou comunicação, observado o direito ao contraditório quando cabível.

Art. 12. Caberá às Diretorias de Arrecadação e Cadastro da Secretaria de Finanças decidir e implementar as mudanças no Cadastro Imobiliário do Município de Aquiraz, nos termos desta Instrução Normativa, arquivando-se o respectivo processo para futura auditoria.

Art. 13. Os casos omissos e as situações excepcionais serão decididos pelo Secretário de Finanças, observadas as disposições legais aplicáveis.

Art. 14. Esta instrução normativa entra em vigor na data de sua assinatura, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Secretaria Municipal de Finanças de Aquiraz, em 25 de abril de 2025.


ANTÔNIO NEIRTON DOS SANTOS SILVA
Secretário Municipal de Finanças de Aquiraz – SEFIN/AQZ

- Instrução Normativa republicada por incorreção.