



## **INSTRUÇÃO NORMATIVA STB Nº 002**

ESTABELECE PROCEDIMENTOS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE FIXAÇÃO E COBRANÇA DO VALOR DOS TRIBUTOS QUE TEM COMO FATO GERADOR DA TRANSMISSÃO DA POSSE E/OU PROPRIEDADE DE IMÓVEIS.

Versão: 01

Data de Aprovação: 25 / 10 / 2013

Ato de Aprovação: Decreto nº 4.527 / 2013

Unidade Responsável: Setor Administração Tributaria

### **CAPÍTULO I**

#### **DA FINALIDADE**

**Art. 1º** Regula procedimentos gerais de avaliação de imóveis para fins da fixação do valor do ITBI e LAUDÊMIO na relação estabelecida entre o Setor de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, demais órgãos da administração direta e o Contribuinte.

### **CAPÍTULO II**

#### **DA ABRANGÊNCIA**

**Art. 2º** Abrange o Setor de Administração Tributária, enquanto unidade responsável pela apuração e arrecadação de tributos municipais, demais unidades administrativas que de alguma forma subsidiam ou participam das atividades fim do setor, no âmbito da Administração Pública do Município de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS CONCEITOS**

**Art. 3º** Para fins desta Instrução Normativa entende-se por:



**I** – aforamento: instituto de direito civil consubstanciado em direito real sobre coisa alheia;

**II** – controle interno: é o conjunto de órgãos integrados, sob a forma de sistema, para exercer a fiscalização dos atos da administração direta e indireta;

**III** – DAM – Documento de Arrecadação Municipal;

**IV** – domínio útil: é o direito de utilizar o imóvel e de nele fazer benfeitorias;

**V** – enfiteuse: é o direito real que confere ao seu titular (enfiteuta ou foreiro) a posse, o uso e gozo de imóvel alheio, alienável, o qual se obriga a pagar ao titular do domínio da coisa (senhorio direto) uma pensão anual invariável (foro). A enfiteuse deriva diretamente do arrendamento por prazo longo ou perpetuo de terras publicas a particulares;

**VI** – fato gerador: é o fato que irá gerar a incidência do tributo e nada mais é que a materialização da situação que a Lei definiu de forma abstrata;

**VII** – imóveis: por sua natureza, previstos no inciso I do art. 43 do código civil brasileiro, compreende o solo, com sua superfície, os seus acessórios naturais e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;

**VIII** – imóveis por acessão física natural: é tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada ao solo, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano” (art. 79 c/c art. 1248, V - lei 10406/02);

**IX** – ITBI: imposto incidente sobre a transmissão “*inter vivos*” a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição (art. 156, I da CFB c/c art. 35 do CTN);

**X** – lançamento: é o procedimento próprio da administração pública, que dá cunho de exigibilidade ao crédito tributário, que até então não possuía essa característica, tendo natureza, não constitutiva, mas sim declaratória. O lançamento pressupõe que todas as investigações eventualmente necessárias tenham sido feitas e que o fato gerador tenha sido identificado nos seus vários aspectos subjetivo, material,



quantitativo, espacial, temporal, pois só com essa prévia identificação é que o tributo pode ser lançado;

**XI** – laudêmio: constitui-se na renda que a fazenda pública tem direito a receber, no caso de aforamento público, quando o foreiro ou ocupante de imóvel localizado em sua propriedade, transfere onerosamente os direitos de ocupação ou domínio útil a outrem;

**XII** – notificação: é a comunicação de conhecimento, qualificada pela pretensão do notificante, a fim de que o notificado faça ou deixe de fazer alguma coisa, sob determinada cominação, a ser imposta oportunamente, por autoridade competente;

**XIII** – processo administrativo tributário: compreende todos os procedimentos fiscais próprios, ou seja, a atividade de controle (processo de lançamento e de consulta), de outorga (processo de isenção) e de punição (processos por infração fiscal), além dos processos impróprios, que são simples autuações de expedientes que tramitam pelos órgãos tributantes e repartições arrecadoras para notificação do contribuinte, cadastramento e outros atos complementares de interesse do Fisco.

## CAPÍTULO IV

### DA BASE LEGAL

**Art. 4º** A presente Instrução Normativa integra o conjunto de ações, de responsabilidade do Chefe do Poder Executivo, em atendimento aos princípios constitucionais que orientam a administrativa, legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e em conformidade com artigos 31, 70 e 74 da Constituição Federal, Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional, Lei Municipal Nº. 2.017-A, de 29 de dezembro de 1997 – Código Tributário Municipal – CTM e alterações posteriores, ABNT – NBR 14653-2:2004, bem como Legislação Municipal que dispõe sobre o Estatuto dos Servidores Públicos – Lei Municipal nº 2.052/99, Lei Complementar Municipal nº 27/2011 que institui o Sistema de Controle Interno Municipal e Instrução Normativa SCI nº 001/2012 e demais normas que de alguma forma possa incidir sobre o processo de apuração, lançamento e arrecadação do(s) tributo(s) incidente(s) sobre a transmissão de imóveis localizados na circunscrição deste Município.

## CAPÍTULO V

### DAS RESPONSABILIDADES



**Art. 5º** É de competência da **Unidade Responsável**:

I – promover divulgar e implementar a diretrizes estabelecidas nesta Instrução Normativa, mantendo-a atualizada;

II – orientar as Unidades Executoras e supervisionar sua aplicação;

III – promover discussões técnicas com as Unidades Executoras e com a Unidade Responsável pelo Controle Interno, para definir as rotinas de trabalho e os respectivos procedimentos de controle que devem ser objeto de alteração, atualização ou expansão;

IV – elaborar fluxograma dos procedimentos e atividades a serem adotados.

**Art. 6º** São responsabilidades das **Unidades Executoras**:

I – atender às solicitações da Unidade Responsável pela Instrução Normativa, quanto ao fornecimento de informações e à participação no processo de atualização;

II – alertar a Unidade Responsável pela Instrução Normativa sobre alterações que se fizerem necessárias nas rotinas de trabalho, objetivando a sua otimização, tendo em vista, principalmente, o aprimoramento dos procedimentos de controle e o aumento da eficiência operacional;

III – manter a Instrução Normativa à disposição de todos servidores da Unidade, velando pelo fiel cumprimento da mesma;

IV – cumprir fielmente as determinações da Instrução Normativa, em especial quanto aos procedimentos de controle e quanto à padronização dos procedimentos na geração de documentos, dados e informações.

**Art. 7º** São responsabilidades da **Unidade Central de Controle Interno**:

I – prestar apoio técnico por ocasião das atualizações da Instrução Normativa, em especial no que tange à identificação e avaliação dos pontos de controle e respectivos procedimentos de controle;

II – avaliar a eficácia dos procedimentos de controle, através da atividade de auditoria interna;

III – propor alterações na Instrução Normativa para aprimoramento dos controles.



## CAPÍTULO VI

### DOS PROCEDIMENTOS

**Art. 8º** Para que o setor tributário municipal proceda à avaliação do imóvel, emita DAM com valor correspondente ao tributo devido em razão da transmissão da posse/propriedade de imóveis, o requerente deverá apresentar a Declaração de Transmissão de Imóvel – DTI, em duas vias, na Central de Atendimento da PMCB, setor de Protocolo, juntamente com a documentação exigida para cada caso, nos termos desta Instrução Normativa.

**Parágrafo único** – Aberto o processo, no prazo de 15 a 30 dias, dependendo da localização do imóvel em relação à sede administrativa regional que assiste cada distrito será emitido o DAM com valor separadamente (ITBI e Laudêmio) do tributo correspondente, a recolher.

**Art. 9º** Para abertura de processo com vistas o recolhimento do ITBI será instruído a pedido inicial pelo contribuinte com os seguintes documentos:

**I** – quando incidente sobre **imóvel urbano**:

- a) Declaração de Transação Imobiliária Inter Vivos – DTI para lançamento de tributo(s) devidamente preenchida e assinada pelo(s) adquirente(s) ou pelo tabelião responsável pela lavratura da escritura pública;
- b) cópia do instrumento público ou particular que deu causa ao fato gerador do(s) tributo(s);
- c) DAM correspondente a Taxa de Expediente de abertura do processo administrativo;
- d) autorização ou procuração formal, caso esteja instruindo o processo administrativo através de terceiro;
- e) cópia do CPF ou CNPJ (dentro do prazo de validade) e da identidade (RG) do(s) adquirente(s) e do(s) transmitente(s), autenticada em Cartório;
- f) C.P.F e comprovante de residência do pai ou da mãe, quando o(s) adquirente(s) comprador(es) for menor;
- g) contrato social e último aditivo, em caso de pessoa jurídica;
- h) comprovante de endereço do(s) adquirente(s).



**II** – quando incidente sobre **imóvel rural**, serão exigidos os documentos descritos no inciso I deste artigo e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do ano em que foi emitido o documento de transmissão ou do ano anterior, se a transação ocorrer antes de setembro do respectivo ano.

**Parágrafo único** – As solicitações para avaliação de imóveis para fins de ITBI deverão ser encaminhadas no prazo máximo de 24h:00min (vinte e quatro horas) ao Setor de Administração Tributária, através do sistema de protocolo, instruído com os documentos definidos neste artigo.

**Art. 10** No ato do protocolo o requerente receberá um número de referência para o acompanhamento do serviço que poderá ser feito presencialmente através de informação na Central de Atendimento (protocolo) ou através do site institucional da Prefeitura Municipal no endereço eletrônico [www.conceicaodabarra.es.gov.br](http://www.conceicaodabarra.es.gov.br).

**Art. 11** Não deverão ser anexados originais dos documentos, a menos que haja um pedido específico, devidamente justificado, do órgão da Receita Municipal.

## SEÇÃO I

### DA DECLARAÇÃO DE TRANSMISSÃO DE IMÓVEL – DTI

**Art. 12** A Declaração de Transmissão de Imóvel – DTI é o instrumento pelo qual o contribuinte ou responsável informa ao Setor de Administração Tributária a ocorrência do fato gerador do(s) tributo(s).

**§1º** A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na DTI configuram hipótese de crime contra a ordem tributária prevista no artigo 2º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas cabíveis.

**§2º** As informações falsas ou inverídicas estarão sujeitas às multas previstas por descumprimento de obrigação acessória, sujeitando-se o informante a sofrer outras penalidades legais expressas nos artigos 50 a 59-C do CTM.

**Art. 13** A DTI será processada em formulário próprio (anexo I) devidamente preenchido sem borrões, rasuras, erros ou entrelinhas por parte do declarante, onde constará:

**I** – campo 01 e 02, respectivamente, dados do declarante Adquirente e Transmitente, compreendendo:



- a) nome completo;
- b) registro no Cadastro de Pessoa Física – CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, conforme o caso;
- c) endereço de correspondência contendo:
1. nome do logradouro;
  2. número da unidade imobiliária, de acordo com o ordenamento urbano;
  3. nome do bairro;
  4. nome da cidade e respectiva unidade da federação em que está localizada;
  5. código de endereço postal – CEP;
  6. telefone fixo ou celular para contato pessoal.
- II – campo 03, dados em relação à natureza da transmissão:
- a) informar documento formal por meio do qual se deu a relação de aquisição do imóvel, se por compra e venda ou outro meio que deverá ser especificado;
- b) valor da transação, descrito por extenso.
- III – campo 04, dados do imóvel:
- a) área do terreno;
- b) área de construção;
- c) fração ideal;
- d) endereço (Rua, Av. Pça, etc.)
- e) número da unidade imobiliária, de acordo com o ordenamento urbano;
- f) nome do bairro;
- g) na hipótese de unidade imobiliária tipo (apto, sala, etc.) há que informar também o número de localização em relação ao condomínio;
- h) informar dados de confrontações com respectiva metragem de testada, ao norte, sul, leste e oeste;
- i) número de inscrição no cadastro imobiliário do município;
- j) se o imóvel for aforado, incluir o número do respectivo título de aforamento;



l) número do cadastro de imóvel rural, conforme o caso;

**Parágrafo único** – neste tópico constará ao final o seguinte texto: *“Aquisição anterior registrada no Livro nº ..... sob Matrícula nº..... ou averbado no Registro nº..... no Cartório de Registro Geral de Imóveis desta cidade e comarca de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo”*.

**IV** – campo 05, dados da edificação:

- a) tipo da edificação;
- b) área útil, em metros quadrados;
- c) área comum, em metros quadrados;
- d) área total, em metros quadrados; e,
- e) narrar de forma sucinta, em campo próprio, detalhes da divisão interna.

**V** – campo 06, descrever as características do imóvel de forma circunstanciada (tipo de acabamento, janelas, etc...).

**VI** – campo 07, termo de responsabilidade:

- a) imprimir em espaço preliminar: *“Declaro sob as penas da lei, serem verdadeiras as informações e legítimos os documentos apresentados.”*
- b) imprimir nome completo e assinatura por extenso do adquirente e do transmitente;
- c) data do ato;
- d) e-mail de contato pessoal.

**§1º.** Imprimir no campo 07, carimbo visível do cartório e assinatura do tabelião, escrivão ou oficial do Registro Geral de Imóveis, e, caso não tenha a DTI sido legitimada também pelo adquirente e transmitente, o signatário identificado neste parágrafo se sub-rogará na condição de responsável solidário em relação à obrigação decorrente da transmissão e recolhimento do(s) tributo(s) devido(s), nos termos do art. 134, VI do CTM.

**§2º.** Na data da transmissão caso existam débitos associados ao imóvel objeto da transmissão, perante a fazenda pública municipal o adquirente se sub-rogará no dever de quitação, nos termos da lei.



**Art. 14** Admitir-se-á a emissão de DTI por instituição bancária, nos casos de financiamento imobiliário e por particular na hipótese em que a relação de compra e venda de imóvel se dê por contrato particular na forma definida no art. 108 do Código Civil Brasileiro, devendo a DTI, na segunda hipótese ser assinada pelo Transmitente e Adquirente com firma reconhecida de ambos.

**Art. 15** As instituições isentas ou imunes da obrigação tributaria, estão igualmente obrigadas a submeter às formalidades legais expressas nesta Instrução Normativa, para fins de transmissão da propriedade de imóveis.

## SEÇÃO II

### DA AVALIAÇÃO

**Art. 16** Para apuração da base de cálculo do imposto, a administração tributária procederá à avaliação fiscal dos bens ou direitos transmitidos, que será realizada no prazo de até 10 (dez) dias, contados do recebimento da DTI.

**Art. 17** Cabe ao agente avaliador com base na DTI e de acordo com as constatações extraídas das diligências *in loco*, proceder à avaliação do bem elaborando o respectivo *laudo*, Anexo III desta IN, apurando o valor base para incidência do cálculo do imposto devido, atendidas as regras legais.

**Parágrafo Único** – Sempre que o valor atribuído ao imóvel, consignado nos documentos que instruem a DTI for superior ao valor apurado pelo agente avaliador, considerar-se-á valor base de cálculo para efeito tributário o que for declarado pelo contribuinte.

**Art. 18** A avaliação levará em conta os seguintes aspectos:

**I** – a localização do imóvel e as condições de infraestrutura pública e de comércio e serviços existente no entorno;

**II** – condições das vias, se pavimentada, informando o tipo de pavimentação e o estado de conservação;

**III** – condições sanitárias (rede de drenagem de águas fluviais, coleta de resíduos sólidos, rede de drenagem de esgoto sanitário, etc...);

**IV** – infraestrutura da edificação considerando o tipo, os aspectos de revestimento, tempo transcorrido entre a data da edificação e da avaliação, sob o ponto de vista do desgaste natural ou de outra natureza;



V – condições de instalação interna de drenagem e despejo de esgoto; e,

VI – condições de instalação da rede elétrica e hidráulica;

VII - norma legal que tenha servido de fundamento para o procedimento de avaliação.

**Parágrafo único** – Os Agentes de Avaliação da prefeitura para a determinação do valor de mercado do imóvel farão avaliação levando em conta o conjunto de normas vigentes no município e de forma subsidiária os critérios técnicos estabelecidos nas normas da ABNT, em especial a ABNT NBR 14653-2:2004.

**Art. 19** Para efeito de avaliação o Agente Avaliador levará em conta a extensão do terreno cuja posse/propriedade tenha sido legalmente comprovada por meio de documento registrado no Registro Geral de Imóveis, e benfeitorias existentes sobre o terreno.

**Parágrafo único** – Havendo desconformidade entre a metragem informada no título de posse ou propriedade, o Agente Avaliador levará em conta a metragem do terreno, informada na Certidão de Ônus emitida pelo Registro Geral de Imóveis.

### SEÇÃO III

#### DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

**Art. 20** A comissão se reunirá dias de terça-feira e quinta-feira, semanalmente para proceder à avaliação dos imóveis e não poderá exceder ao prazo máximo de 7 dias para conclusão do resultado da avaliação na Comissão, contados a partir da data de recebimento dos autos pela Comissão.

**Art. 21** O resultado da análise impresso em parecer da Comissão o qual será assinado por todos os membros será submetido ao ato homologatório por parte do agente revestido de autoridade para o ato.

**Parágrafo único** – excepcionalmente, desde que devidamente justificado nos autos, nas hipóteses de licença ou afastamento de agente membro da Comissão de Avaliação, o Laudo da Comissão poderá ser legitimado por no mínimo 2/3 dos membros da Comissão.

### SEÇÃO IV

#### DO LANÇAMENTO



**Art. 22** O lançamento do imposto de transmissão será precedido da DTI, conclusão da avaliação pelo agente avaliador que se fará através de *laudo*, análise e *parecer* da Comissão de Avaliação e *homologação* pela autoridade competente.

**Art. 23** O lançamento e a emissão do respectivo DAM para pagamento do(s) tributo(s) só será realizada com cópia do resultado de avaliação pela Comissão, devidamente assinado.

**Art. 24** Cabe ao agente de arrecadação calcular o tributo de acordo com as alíquotas definidas na norma, assim como proceder ao lançamento, expedindo o DAM com o valor a ser recolhido.

**Art. 25** O *ITBI* é calculado tendo por base o disposto nos artigos 52 e 53 do CTM.

**Art. 26** Incidirá sobre o valor de mercado do imóvel, cuja posse tenha se dado a título de enfiteuse, concedido pelo Poder Público Municipal, uma alíquota de **5%** correspondente ao *laudêmio*, aplicada somente sobre o valor do terreno em transmissão, sendo vedado cobrar *laudêmio* sobre o valor das construções ou plantações, conforme art. 132 do CTM.

**Art. 27** O valor do(s) tributo(s) apurado será lançado:

- I – na inscrição imobiliária do imóvel ou no Cadastro de Contribuinte – CRC;
- II – no Cadastro de Contribuinte / ID Físico Rural, na hipótese em que o imóvel transmitido se tratar de imóvel rural;
- III – no Cadastro de Contribuinte Mobiliário – CCM, quando se tratar de imóvel vinculado à Pessoa Jurídica.

**Art. 28** O sujeito passivo do(s) tributo(s) será cientificado do lançamento tributário:

- I – pessoalmente, ao próprio sujeito passivo, a seu representante, mandatário ou preposto;
- II – por meio eletrônico (e-mail), desde que comprovado o seu recebimento;
- III – através do *site* institucional do Município de Conceição da Barra – ES, [www.conceicaodabarra.es.gov.br](http://www.conceicaodabarra.es.gov.br) acessando o link “*serviço on-line ao contribuinte*” selecionando os campos CPF onde deverá ser digitado o número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física do titular ou correspondente número do Cadastro de Contribuinte - CRC fornecido pelo Setor de Tributação do Município.



**Art. 29** Transcorridos mais de 30 (trinta) dias da apuração do valor do imóvel e do tributo devido em razão da transmissão do imóvel, deverá ser atualizado levando em conta os acréscimos legais previsto no CTM.

**Art. 30** A contar da data do lançamento o requerente terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) para comparecer ao Setor Tributário, apresentar o DAM de quitação do tributo e obter a **GTI**.

**§1º.** Transcorrido o prazo definido no *caput* deste artigo e procedidas às diligências, caso o setor constate a não ocorrência do efetivo recolhimento do tributo, o agente responsável certificará o fato nos autos, encaminhando-o à autoridade gestora para que autorize o cancelamento do tributo lançado, e, tão logo se confirme, procederá ao arquivamento.

**§2º.** Após arquivamento do processo, a emissão de novo DAM para recolhimento do(s) tributo(s) incidente(s) sobre a transmissão do imóvel, dependerá da instrução de novo pedido, atendidas todas as condições expressas nesta IN.

## SEÇÃO V

### DO RECOLHIMENTO

**Art. 31** O lançamento do imposto será efetuado com base nos elementos constantes dos instrumentos públicos e particulares de transmissão, conjugados com os dados do cadastro fiscal imobiliário, das declarações e informações prestadas pelo sujeito passivo e/ou pelo ofício público ou, ainda, apurados de ofício.

**Art. 32** O tributo será recolhido pelo sujeito passivo nos prazos e condições definidos no at. 56 do CTM.

**Art. 33** O(s) tributo(s) pode(em) ser pago(s) em qualquer instituição financeira conveniada.

## SEÇÃO VI

### GUIA DE TRANSMISSÃO DE IMÓVEL

**Art. 34** Após a quitação do imposto, o contribuinte apresentará o DAM devidamente quitado ao Setor de Administração Tributária, que lhe entregará uma via original da **GTI** expedida pela Fazenda Municipal, documento hábil para comprovação da quitação do imposto perante o Registro Geral de Imóveis, a qual terá validade de 90 (noventa) dias.



**Art. 35** A **GTI** será emitida exclusivamente pelo setor tributário entregue ao contribuinte em única via, mesmo nos casos de isenção, imunidade ou não incidência.

## SEÇÃO VII

### DA REAVALIAÇÃO

**Art. 36** O interessado poderá requerer uma reavaliação do valor de mercado do imóvel, para fins de ITBI, devendo para isso, abrir novo processo no protocolo geral da PMCB solicitando a reavaliação do imóvel incluindo provas documentais e justificativa detalhada para que a comissão faça uma nova avaliação.

**Art. 37** O resultado da reavaliação poderá alterar ou confirmar o valor antes avaliado.

I – não havendo acréscimo após a reavaliação, considera-se o valor do tributo apurado inicialmente, acrescido das correções em percentuais definidos no CTM;

II – havendo acréscimos produto da reavaliação, será emitido Documento de Arrecadação Municipal – DAM com o valor complementar ao inicialmente apurado, caso o valor inicial já tenha sido pago.

**Art. 38** Todo pedido de reavaliação terá obrigatoriamente que incluir vistoria do imóvel por agente do fisco municipal.

**Art. 39** 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. 40** 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 pelo agente credenciado.

## SEÇÃO VIII

### DA RESTITUIÇÃO



**Art. 41** Nos casos de requerimento para restituição de ITBI deverá ser apresentado no protocolo geral da PMCB e para fins de comprovação instruí-lo com os seguintes documentos:

I – comprovação de destrato através de escritura pública firmada entre as partes, devidamente assinada;

II – DAM original devidamente autenticado pela instituição bancária, referente ao ITBI a ser restituído;

III – certidão de ônus da matrícula do imóvel, com data não superior a quinze dias antecedentes a data do protocolo do pedido de ressarcimento na PMCB;

IV – outros documentos que a Setor Tributário Municipal requisitar, tomados por necessários à instrução.

## CAPÍTULO VII

### DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

**Art. 42** Fica instituída a Declaração de Transmissão de Imóveis - DTI, de acordo com o Anexo I desta Instrução Normativa, documento no qual serão informados os dados do imóvel objeto da transmissão e que servirá de base para a avaliação e apuração do(s) tributo(s) devido(s).

I – o modelo da DTI será disponibilizado para preenchimento no Setor Tributário do Município.

II – as informações da DTI são única e exclusivamente de responsabilidade do contribuinte, escrivão, notário e registradores, na forma da lei.

III – a DTI poderá ser assinada por representante indicado pelo adquirente, desde que o autorize por meio de procuração pública, nos termos da lei.

**Art. 43** Institui a Guia de Transmissão de Imóveis – GTI, documento a ser emitido pelo Setor de Administração Tributária, Anexo II, na forma definida nesta IN.

**Art. 44** O recolhimento do(s) tributo(s) far-se-á(ao) em qualquer estabelecimento financeiro autorizado pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 45** O adquirente do bem declarado na DTI cujo histórico do Cadastro Imobiliário demonstre existência de débito ou débito parcelado, este se sub-roga no dever de adimplemento.



PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CONTROLADORIA GERAL MUNICIPAL

**Art. 46** Os Procedimentos contidos nesta Instrução Normativa não eximem a observância das demais normas aplicáveis ao assunto.

**Art. 47** A inobservância das diretrizes estabelecidas nesta Instrução Normativa constitui ato de insubordinação, omissão de dever funcional e será punida na forma prevista em lei.

**Art. 48** O descumprimento do previsto nos procedimentos aqui definidos será passível de instauração de Processo Administrativo para apuração de responsabilidade.

**Art. 49** Os esclarecimentos adicionais a respeito deste documento poderão ser obtidos junto à Controladoria e/ou Setor de Administração Tributária.

Sala da Controladoria Geral Municipal, sede administrativa da Prefeitura Municipal de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, aos 20 dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze.

Neemias Paranaguá  
**Gerente – Setor de Tributação**  
Matrícula nº 5218

Mervaldo de Oliveira Faria  
**Subsecretário de Tributação**  
Matrícula nº 700358

Francisco Bernhard Vervloet  
**Secretário Municipal de Administração e Tributação**  
Matrícula nº 9848

Claudia Regina Vieira da Cunha  
**Controladora Geral Municipal**  
Matrícula nº 402

Homologada na forma definida no art. 13, IX da IN-SCI nº 001/2012, através do Decreto nº 4.527 de 25 / out. / 2013.

Jorge Duffles Andrade Donati  
**Prefeito Municipal**  
Matrícula nº 9937



**ANEXO I – IN STB Nº 002**



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CONCEIÇÃO DA BARRA

**DECLARAÇÃO DE  
TRANSMISSÃO IMOBILIÁRIA  
INTER-VIVOS – DTI**

**RESERVADO À PMCB**

DTI Nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Protocolo nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ESTE FORMULÁRIO DEVE SER PREENCHIDO, TODOS OS CAMPOS, SEM EMENDAS OU RASURAS, POIS SERVIRÁ DE BASE À EMISSÃO DE GUIA DE ITBI

**01 – DADOS DO ADQUIRENTE:**

Nome do Adquirente:		CPF/CNPJ		
Endereço de Correspondência:		Nº	Complemento (APTO, SL)	
Bairro	Cidade	UF	CEP	TELEFONE

**02 – DADOS DO TRASMITENTE:**

Nome:		CPF/CNPJ		
Endereço de Correspondência:		Nº	Complemento (APTO, SL)	
Bairro	Cidade	UF	CEP	TELEFONE

**03 – NATUREZA DA TRANSMISSÃO**

Compra e Venda       Outros / Especificar \_\_\_\_\_

Valor da Transação:

**04 – DADOS DO IMÓVEL**

ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	FRAÇÃO IDEAL
ENDEREÇO (RUA, AV, PÇA, ETC.)		Nº
TIPO (APTO, SALA, BLOCO, ETC.)	Nº DA UNIDADE	BAIRRO

**CONFRONTAÇÕES:**

NORTE: \_\_\_\_\_ metros  
SUL: \_\_\_\_\_ metros  
LESTE: \_\_\_\_\_ metros  
OESTE: \_\_\_\_\_ metros

Inscrição Cadastro Imobiliário Municipal:	Cadastro de Foros:	Cadastro Imóvel Rural (CCIR):
---	--------------------	-------------------------------

AQUISIÇÃO ANTERIOR – TRANSCRITA SOB Nº \_\_\_\_\_ MATRICULA \_\_\_\_\_, LIVRO \_\_\_\_\_  
OU AVERBADO AO LADO DO REGISTRO Nº \_\_\_\_\_, LIVRO \_\_\_\_\_ NO REGISTRO GERAL  
DE IMÓVEIS DA CIDADE E COMARCA DE CONCEIÇÃO DA BARRA – ESTADO DO ESPÍRITO  
SANTO.



<b>05 – EDIFICAÇÃO</b>			
TIPO	ÁREA ÚTIL (M <sup>2</sup> )	ÁREA COMUM (M <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (M <sup>2</sup> )
DIVISÃO INTERNA			
<b>06 – CARACTERÍSTICAS – [destacar os melhoramentos feitos pelo transmitente, quando não constar no título anterior]</b>			
<b>07 – TERMO DE RESPONSABILIDADE</b>			
DECLARO SOB AS PENAS DA LEI, SEREM VERDADEIRAS AS INFORMAÇÕES E LEGÍTIMOS OS DOCUMENTOS APRESENTADOS.			
ASSINATURA DO ADQUIRENTE			DATA:
Nome: _____			____ / ____ / ____
Assinatura (por extenso)			
NOME DO CONTATO	E-MAIL	TELEFONE:	
ASSINATURA DO TRANSMITENTE			DATA:
Nome: _____			____ / ____ / ____
Assinatura (por extenso)			
NOME DO CONTATO	E-MAIL	TELEFONE:	
ASSINATURA DO TABELIÃO/ESCRIVÃO			DATA:
Nome: _____			____ / ____ / ____
Assinatura e carimbo			



ANEXO II – IN STB Nº 002



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CONCEIÇÃO DA BARRA

**GUIA DE TRANSMISSÃO  
DE IMÓVEIS – GTI**

GTI nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

DTI nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Processo nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Página: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ESTE FORMULÁRIO DEVE SER PREENCHIDO SEM EMENDAS OU RASURAS, E SERÁ DE USO EXCLUSIVO DO ÓRGÃO DA RECEITA MUNICIPAL.

**1 – DADOS DAS PARTES:**

Nome do Transmitente:	CPF/CNPJ:
Nome do Adquirente:	CPF/CNPJ:

**2 – DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

Inscrição imobiliária /PMCB nº:	Foreiro: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Registro Geral de Imóveis – Matrícula/Registro nº	Livro: _____ Folha: _____

**3 – DA AVALIAÇÃO**

a) TERRENO	Localização/Zona: <input type="checkbox"/> Urbana <input type="checkbox"/> Rural	Valor (R\$) _____, _____
------------	---	--------------------------

**Descrição:**

Área total contendo \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> localizado no Bairro \_\_\_\_\_, Distrito \_\_\_\_\_ município de Conceição da Barra/ES, com as seguintes confrontações:

Norte: \_\_\_\_\_ m com \_\_\_\_\_

Sul: \_\_\_\_\_ m com \_\_\_\_\_

Leste: \_\_\_\_\_ m com \_\_\_\_\_

Oeste: \_\_\_\_\_ m com \_\_\_\_\_

b) EDIFICAÇÃO	Valor (R\$): _____, _____
---------------	---------------------------

**Descrição:**

<b>Soma: ( a + b ) = BASE DE CÁLCULO DO ITBI</b>	<b>Valor Total:</b> _____, _____
--	----------------------------------



**7 – TRIBUTO DEVIDO**

ITBI (R\$) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

LAUDÊMIO (R\$): \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

**Agente De Arrecadação:**

Nome: \_\_\_\_\_

Matricula funcional: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Assinatura** (por extenso)

**7 – HOMOLOGAÇÃO**

**Fica HOMOLOGADO o valor resultante da Avaliação, de acordo com as descrições impressas nesta Guia de Transmissão de Imóvel – GTI, para fins de incidência do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e Direitos dele decorrentes – ITBI, nos termos do Art. 44 a 62 do Código Tributário Municipal, Lei nº 2.017-A/97 e Decreto nº 440/89 de 27/03/1989.**

Nome: \_\_\_\_\_

Matricula funcional: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Assinatura** (por extenso)



**ANEXO III – IN STB Nº 002**

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês \_\_\_\_\_ do ano de \_\_\_\_\_, na respectiva localidade, área \_\_\_\_\_(urbana/rural) no município de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, procedidas as diligências a fim de reunir os elementos necessários à composição do valor a ser atribuído ao bem, eis as seguintes constatações:

**TRANSMITENTE:**

Nome:

CNPJ/CPF:

Endereço Residencial:

**ADQUIRENTE:**

Nome:

CNPJ/CPF:

Endereço Residencial:

**IMÓVEL:**

**Localização:**

Logradouro: \_\_\_\_\_

Nº \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_

Conceição da Barra – Estado do Espírito Santo.



PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CONTROLADORIA GERAL MUNICIPAL

Inscrição Municipal nº \_\_\_\_\_

**CARACTERIZAÇÃO:**

**Terreno:**

**- Confrontações:**

Norte: \_\_\_\_\_

Sul: \_\_\_\_\_

Leste: \_\_\_\_\_

Oeste: \_\_\_\_\_

**- Características:**

Urbana: ( ) serviço público de distribuição de água encanada;

( ) energia elétrica;

( ) e coleta de lixo

( ) \_\_\_\_\_.

**- Extensão:**

Área Total: \_\_\_\_\_, conforme Cadastro Imobiliário Municipal.

Título: ( ) Escritura Pública RGI nº \_\_\_\_\_

Livro nº \_\_\_\_\_ Folha nº \_\_\_\_\_

( ) Títulos de Aforamentos nº \_\_\_\_\_

Livro nº \_\_\_\_\_ Folha nº \_\_\_\_\_

**- Topografia:**

( ) plana.

( ) .....



PREFEITURA DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CONTROLADORIA GERAL MUNICIPAL

( ) .....

**- Benfeitorias:**

(descrever todas as características do terreno e das edificações inclusive o estado de conservação)

**AVALIAÇÃO**

Em visita ao imóvel após avaliar toda a área e estrutura da edificação, e, levando em consideração a Planta de Valores Genéricos constante da Lei nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ em vigor nesta municipalidade, atribuo o seguinte valor:

**Avaliação do Terreno:**

R\$ \_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> = R\$ \_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_

**Avaliação da Edificação**

R\$ \_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> = R\$ \_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_

**Resultado da Avaliação:**

Edificação (A) = R\$ \_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_

Terreno (B) = R\$ \_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_

**Soma (A + B) = R\$ \_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).**

Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e \_\_\_\_\_.

[nome]

**Avaliador (a)**

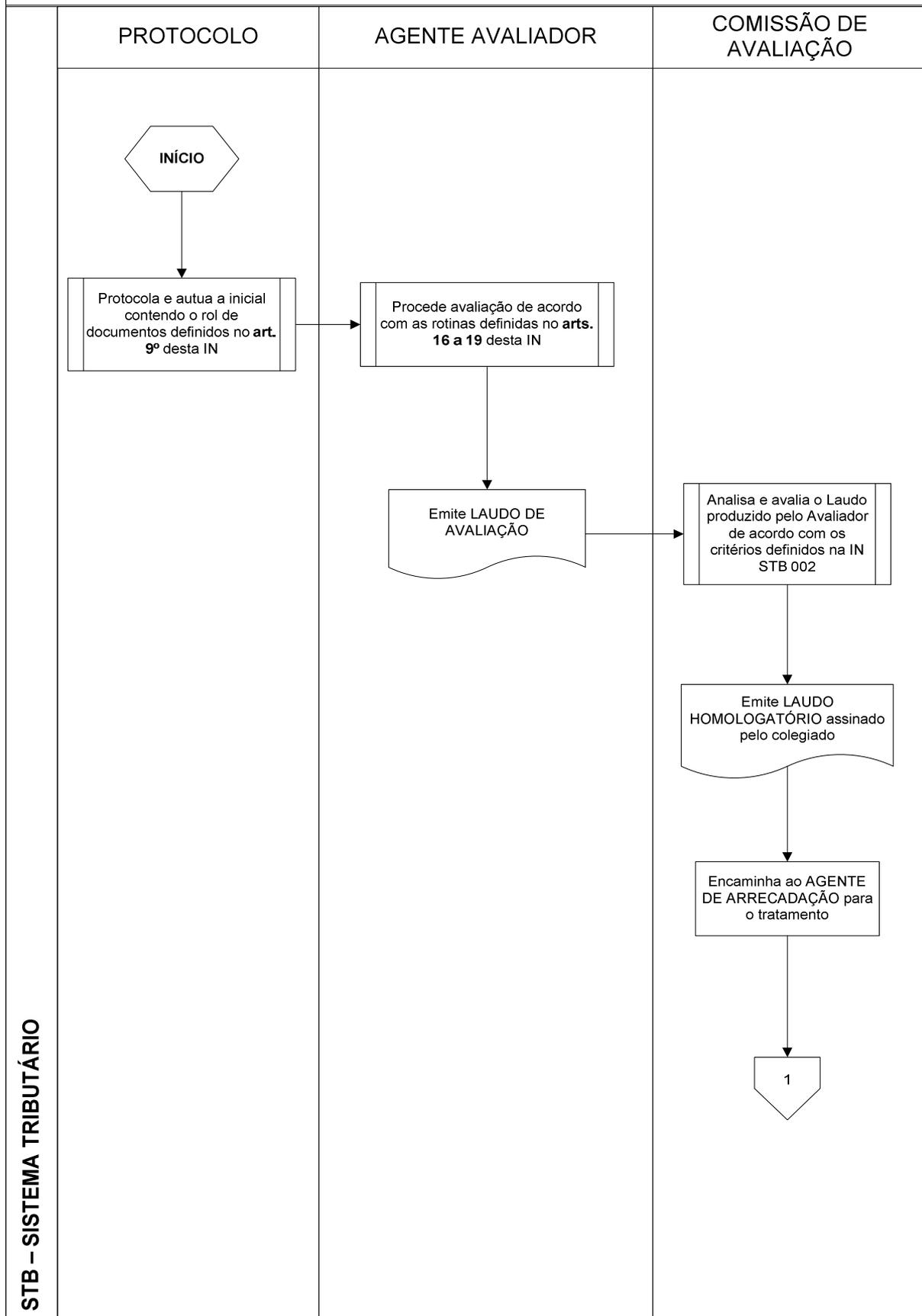
**Matricula Funcional nº \_\_\_\_\_**



ANEXO IV

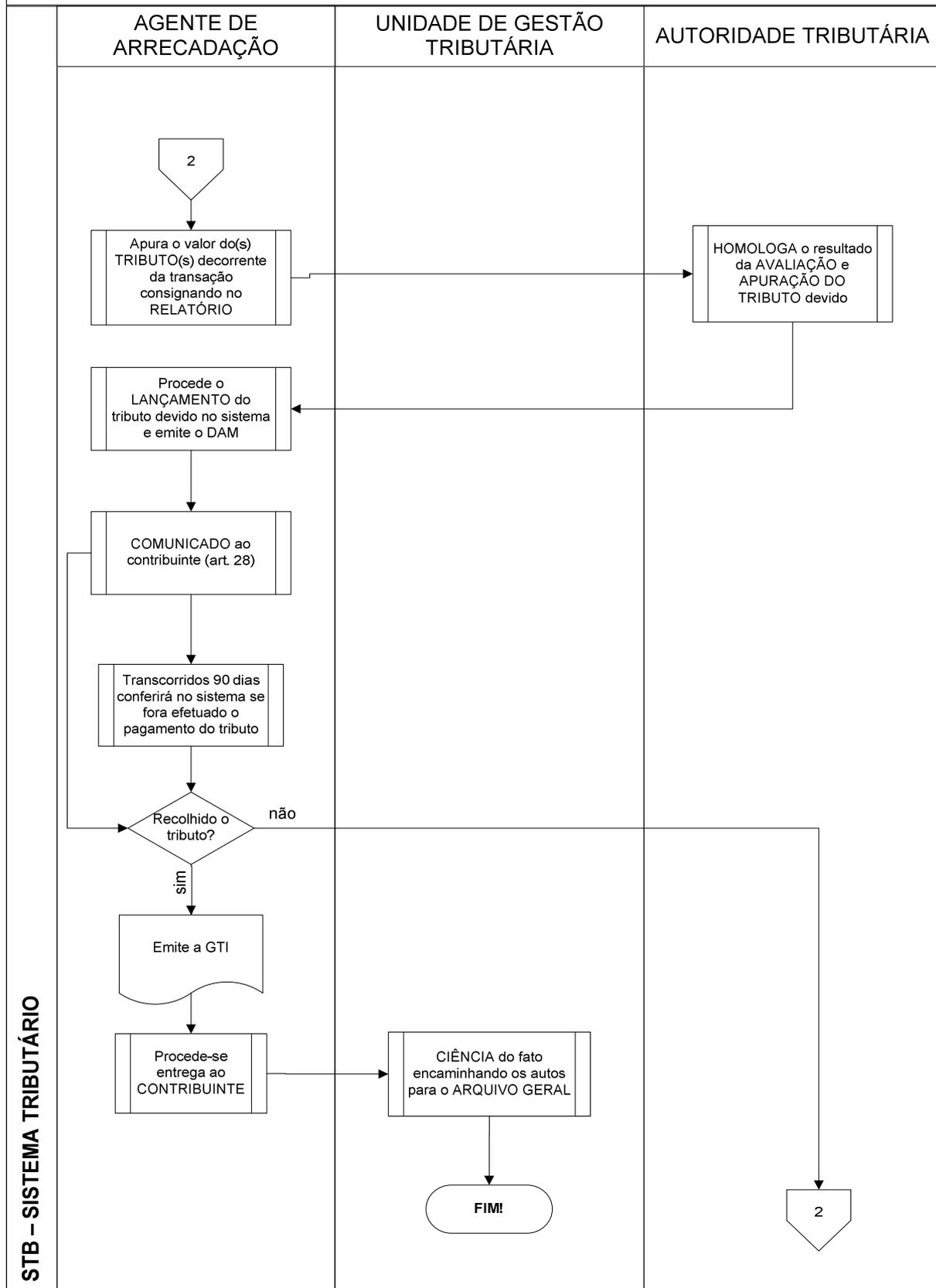
IN 002 – STB – DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

001





**IN 002 – STB – DO LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO DO ITBI / FOROS 002**





IN STB 002 – CANCELAMENTO DO LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO 003

