



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 2.543, DE 16 DE MARÇO DE 2015

REGULAMENTA A LEI Nº 1.329, DE 06 DE DEZEMBRO DE 1988, QUE INSTITUIU O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS POR ATO ONEROSO – ITBI, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI Nº 2.905, DE 14 DE JANEIRO DE 2015.

O Prefeito de Curvelo, no uso de suas atribuições legais contidas no art. 105, I, da Lei Orgânica do Município, de 18 de março de 1990 e, especialmente as conferidas pela Lei nº 1.329, de 06 de dezembro de 1988 e Lei nº 2.905, de 14 de janeiro de 2015,

DECRETA:

Art.1º O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, mediante ato oneroso “Inter Vivos” (ITBI), tem como fato gerador:

I – a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;

II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III- a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Art. 2º A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II – dação em pagamento;

III – permuta;

IV – arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V – incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do art. 3º deste Decreto;

VI – transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII – tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiros receber, dos imóveis situados no Município, quota parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota parte material cujo valor seja maior de que o de sua quota parte ideal.

VIII - mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX – instituição de fideicomisso;

X – enfiteuse e subenfiteuse;

XI – rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII – concessão real de uso;

XIII – cessão de direitos de usufruto;

XIV – cessão de direitos ao usucapião;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

XV – cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI – cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII – acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVIII – cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XIX – qualquer ato judicial ou extrajudicial “Inter Vivos” não especificado neste artigo que importe ou se resolve em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;

XX – cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

§ 1º Será devido novo imposto:

I – quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II – no pacto de melhor comprador;

III – na retrocessão;

IV – na retrovenda.

§ 2º Equipara-se ao contrato de compra e venda, para efeitos fiscais:

I – a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II – a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do Município;

III – a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos.

Art.3º O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I – o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações;

II – o adquirente for partido político, templo de qualquer culto, instituição de educação e assistência social, para atendimento de suas finalidades essenciais ou delas decorrentes;

III – efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV – decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica.

§ 1º O disposto nos incisos III e IV deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 2º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente nos 02 (dois) anos seguintes à aquisição decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles.

§ 4º As instituições de educação e assistência social deverão observar ainda os seguintes requisitos:

I – não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado;

II – aplicarem integralmente no país os seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos seus objetivos sociais;

III – manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar perfeita exatidão.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 4º São isentas do imposto:

- I – a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua propriedade;
- II – a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento;
- III – a transmissão em que o alienante seja o Poder Público;
- IV – a indenização de benfeitorias pelo proprietário ao locatário, consideradas aquelas de acordo com a lei civil;
- V – a transmissão de gleba rural de área não excedente a vinte e cinco hectares, que se destine ao cultivo pelo proprietário e sua família, não possuindo este outro imóvel no Município;
- VI – a transmissão decorrente de investidura;
- VII – a transmissão decorrente da execução de planos de habitação para população de baixa renda, patrocinado ou executado por órgãos públicos ou seus agentes;
- VIII – a transmissão cujo valor seja inferior a unidades fiscais vigentes no Município;
- IX – as transferências de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

Art. 5º Contribuinte do imposto é:

- I - o adquirente ou cessionário do bem ou direito;
- II - na permuta, cada um dos permutantes.

Art. 6º Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

- I - o transmitente;
- II - o cedente;
- III - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados em razão do seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis.

Art. 7º A base de cálculo do imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão.

§ 1º O valor será determinado pela administração tributária, através de avaliação com base nos elementos constantes do Cadastro Imobiliário, qualquer outro elemento informativo de que disponha a Administração ou valor declarado pelo sujeito passivo, se este for maior.

§ 2º Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

- I - zoneamento urbano;
- II - características da região;
- III - características do terreno;
- IV - características da construção;
- V - valores aferidos no mercado imobiliário;
- VI - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

§ 3º O lançamento será efetuado e revisto de ofício, com base nos elementos disponíveis, nos seguintes casos:

I - o contribuinte ou o responsável não apresentar a declaração a que se refere o art. 15 deste Decreto;

II - a declaração apresentada conter inexatidão, erro, omissão ou falsidade quanto a quaisquer elementos nela consignados;

III - o valor da base de cálculo consignado na declaração for inferior àquele determinado pela administração tributária, nos termos do § 1º;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - o contribuinte ou o responsável deixar de prestar informação ou de atender a pedido de esclarecimento formulado pela autoridade administrativa quanto à declaração apresentada.

Art. 8º Nos casos a seguir especificados a base de cálculo será:

I - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior;

II - nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal;

III - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior;

IV - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem móvel, se maior;

V - na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% do valor venal de bem imóvel, se maior;

VI - no caso de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel, se maior;

VII - no caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor da fração ou acréscimo transmitido, se maior;

VIII - quando a fixação do valor venal do bem imóvel ou direito transmitido tiver por base o valor da terra-nua estabelecido pelo órgão federal competente, poderá o Município atualizá-lo monetariamente.

Art. 9º A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetuar o cálculo, acompanhada do laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.

Art. 10. O imposto será calculado aplicando-se sobre a base de cálculo as alíquotas:

I - transmissões pelo sistema financeiro de habitação, em relação à parcela financiada – 0,5% (meio por cento);

II - demais transmissões – 2% (dois por cento).

Art. 11. O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto nos seguintes casos:

I – na transferência do imóvel à pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores dentro de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia ou da escritura em que tiverem lugar aqueles atos;

II – na arrematação ou na adjudicação em praça ou leilão dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente;

III – na acessão física, até a data do pagamento da indenização;

IV – nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente.

Art.12. Nas promessas ou compromissos de compra e venda é facultado efetuar o pagamento do imposto a qualquer tempo desde que dentro do prazo fixado para pagamento do preço do imóvel.

§ 1º Optando-se pela antecipação a que se refere este artigo, tornar-se à por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado

  4



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

§ 2º Verificada a redução de valor, não se restituirá a diferença do imposto correspondente.

Art.13. Não restituirá o imposto pago:

I – quando houver subsequente cessão da promessa ou compromisso, ou quando qualquer das partes exercer o direito de arrependimento, não sendo, em consequência, lavrada a escritura;

II – aquele que venha a perder o imóvel em virtude de pacto de retrovenda.

Art.14. O imposto, uma vez pago, só será restituído nos casos de:

I – anulação de transmissão decretada pela autoridade judiciária, em decisão definitiva;

II – nulidade do ato jurídico;

III – rescisão de contrato e desfazimento da arrematação com fundamento no artigo 1.136 do Código Civil;

IV - desfazimento do negócio jurídico que se constitua em fato gerador do imposto, ficando assegurada ao contribuinte a preferencial e atualizada restituição da quantia paga a título de adiantamento do imposto.

Art.15. Fica instituída a Declaração de Transação Imobiliária Inter Vivos – DTIIV, cujo modelo integra o Anexo I deste Decreto, a ser apresentada pelo sujeito passivo da obrigação tributária concernente ao ITBI, a qual se destina a registrar e cientificar à Fazenda Pública Municipal a ocorrência de negócio jurídico que se constitua em fato gerador do imposto.

Art.16. O imposto será pago à Fazenda Pública Municipal através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal.

Art. 17. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registros de títulos e documentos, quaisquer outros serventuários da Justiça e os agentes do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – exigirão dos interessados a apresentação do comprovante original do pagamento do imposto ou certidão que o substitua, antes da lavratura ou registro de quaisquer atos que resultem em transmissão ou cessão de bens imóveis ou de direitos reais a eles relativos.

§ 1º Os oficiais de registro de imóveis deverão exigir a apresentação da certidão de quitação de ITBI, assim como confirmar sua autenticidade, no ato do registro de título translatício de propriedade ou direito real sobre bem imóvel em sua respectiva matrícula, ainda que conste daquele título eventual informação acerca do recolhimento do imposto.

§ 2º Na hipótese do valor da quitação constante da certidão de quitação do ITBI ser inferior ao valor incidente sobre o título translatício de propriedade ou direito real sobre bem imóvel ou sobre outro valor atribuído pelo(s) interessado(s) exigirão os oficiais de notas e registros de imóveis a complementação do valor recolhido a menor junto à Fazenda Pública Municipal para a concretização do ato.

§ 3º A inobservância do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo implicará na responsabilização solidária do oficial de registro de imóveis pelo pagamento do imposto, nos termos do art. 25, parágrafo único deste Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art.18. Os tabeliões e escriturões transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem.

Art.19. Todos aqueles que adquirirem bens ou direitos cuja transmissão constitua ou possa constituir fato gerador do imposto são obrigados a apresentar seu título à repartição fiscalizadora do tributo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que for lavrado o contrato, carta de adjudicação ou de arrematação, ou de qualquer outro título representativo da transferência do bem ou direito.

Art. 20. Os tabeliões, no caso de transmissão ou cessão formalizadas por escrituras públicas lavradas no Município de Curvelo, e os oficiais de registro de imóveis e de títulos e documentos nos demais casos de transmissão ou cessão, ficam obrigados a apresentar ao órgão fazendário competente, até o dia 30 (trinta) do mês subsequente, a relação dos imóveis, que, no mês anterior, tenham sido objeto de transmissão ou cessão, contendo os seguintes elementos:

- I – data da lavratura, do registro ou da averbação do instrumento;
- II – nome, CPF ou CNPJ e endereço do adquirente ou cessionário;
- III – nome, CPF ou CNPJ e endereço do transmitente ou cedente;
- IV – índice cadastral do imóvel inscrito na Prefeitura de Curvelo;
- V – data do pagamento do imposto e valor total recolhido.

Parágrafo único. A relação dos imóveis de que trata o caput poderá ser substituída por cópia dos livros ou fichas onde foram consignadas as respectivas transmissões ou cessões, ou as cópias das “Declarações sobre Operações Imobiliárias – DOI”, exigidas pela Secretaria da Receita Federal, acrescida do índice cadastral do imóvel.

Art. 21. Os responsáveis por loteamentos, bem como os incorporadores, ficam obrigados a apresentar ao órgão fazendário competente, até o dia 30 (trinta) do mês subsequente, a relação dos imóveis que, no mês anterior, tenham sido alienados definitivamente ou mediante promessa ou compromisso de compra e venda, bem como suas respectivas cessões, contendo:

- I – data da lavratura do instrumento;
- II – nome, CPF ou CNPJ e endereço do adquirente ou cessionário;
- III – nome, CPF ou CNPJ e endereço do transmitente ou cedente;
- IV – índice cadastral do imóvel inscrito na Prefeitura de Curvelo;
- V – valor da transação.

Parágrafo único. A relação de que trata o caput deste artigo poderá ser entregue por meio eletrônico.

Art. 22. Na aquisição de imóvel pronto para entrega futura, em construção, a base de cálculo do imposto será o valor venal do imóvel como se pronto estivesse, apurado na forma prevista no art. 7º deste Decreto.

§ 1º No caso de aquisição de terreno, ou sua fração ideal, de imóvel construído ou em construção, deverá o contribuinte comprovar que assumiu o ônus da construção, por conta própria ou de terceiros, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I - contrato particular de promessa de compra e venda do terreno ou de sua fração ideal, com firmas reconhecidas;
- II - contrato de prestação de serviços de construção civil, celebrado entre o adquirente e o incorporador ou construtor, com firmas reconhecidas;

  6



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURVELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - documentos fiscais ou registros contábeis de compra de serviços e de materiais de construção;

IV - quaisquer outros documentos que, a critério do fisco municipal, possam comprovar que o adquirente assumiu o ônus da construção.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, a base de cálculo do imposto será o valor venal do terreno acrescido do valor venal da construção existente no momento em que o adquirente comprovar que assumiu o ônus da construção.

Art. 23. Ficam os estabelecimentos gráficos deste Município autorizados a reproduzir o formulário de Declaração de Transação Imobiliária Inter Vivos, integrante do Anexo I deste Decreto.

Art. 24. O adquirente de imóvel ou direito que não apresentar o seu título à repartição fiscalizadora no prazo legal, fica sujeito à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

Art. 25. O não pagamento do imposto nos prazos fixados neste Decreto sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto devido.

Parágrafo único. Igual penalidade será aplicada aos serventuários que descumprirem o previsto no art. 17.

Art. 26. A omissão ou inexactidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possa influir no cálculo do imposto sujeitará o contribuinte à multa de 200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto sonegado.

Parágrafo único. Igual multa será aplicada a qualquer pessoa que intervenha no negócio jurídico ou declaração e seja conivente ou auxiliar na inexactidão ou omissão praticada.

Art. 27. O crédito tributário não liquidado na época própria fica sujeito à atualização monetária.

Art. 28. Aplicam-se, no que couber, os princípios, normas e demais disposições do Código Tributário Municipal relativos à administração tributária.

Art. 29. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Curvelo/MG, 16 de março de 2015.

Maurílio Soares Guimarães
Prefeito

Vânia Maria Macedo Napoleão
Secretária Municipal de Fazenda

Adriane Lopes Diniz
Procuradora Geral do Município



MUNICÍPIO DE CURVELO

DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO
IMOBILIÁRIA INTER - VIVOS

RESERVADO À PMC

Nº DO PROTOCOLO

ESTE FORMULÁRIO DEVE SER PREENCHIDO SEM EMENDA OU RASURAS, POIS
SERVIRÁ DE BASE À EMISSÃO DE GUIA DE ITBI.

01 - DADOS DO ADQUIRENTE

NOME				CPF / CNPJ	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				Nº	COMPLEMENTO (APTO, SL, BL)
BAIRRO	CIDADE	UF	CEP	TELEFONE	
E-MAIL					

02 - DADOS DO TRANSMITENTE

NOME				CPF / CNPJ	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA				Nº	COMPLEMENTO (APTO, SL, BL)
BAIRRO	CIDADE	UF	CEP	TELEFONE	
E-MAIL					

03 - DADOS DA TRANSMISSÃO / CESSÃO

NATUREZA DA TRANSMISSÃO / CESSÃO:	
☐ COMPRA E VENDA	☐ OUTROS / ESPECIFICAR _____
VALOR DA TRANSAÇÃO EM REAIS	
INDICAR QUAIS DESTES CONTRATOS FORAM ANEXADOS A ESTA DECLARAÇÃO	
☐ COMPRA E VENDA	☐ CONTRATO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL
☐ CONTRATO DE PERMUTA POR UNIDADE CONSTRUÍDA	☐ NENHUM
☐ OUTROS / ESPECIFICAR: _____	
DATA DO CONTRATO	

04 - DADOS DO IMÓVEL URBANO

INSCRIÇÃO CADASTRAL		PERCENTUAL A SER AVALIADO	
		☐ 100,00%	☐ OUTROS / ESPECIFICAR _____ %
ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	FRAÇÃO IDEAL	
ENDEREÇO (RUA, AV, PÇA, ETC.)		Nº	
TIPO (APTO, SALA, BLOCO, ETC.)	Nº DA UNIDADE	BAIRRO	

05 - DADOS DO IMÓVEL RURAL

LOCALIZAÇÃO E DONOMINAÇÃO				
INCRA Nº		Nº DE MÓDULO		FRAÇÃO
CULTURA	PASTAGEM	CERRADO	CAMPO	OUTROS
_____ has	_____ has	_____ has	_____ has	_____ has
BENFEITÓRIAS				
TOTAL _____ has				

06 - TERMO DE RESPONSABILIDADE

Declaro, sob as penas da lei e sujeito à responsabilidade civil e criminal, que as informações prestadas são verdadeiras e que tenho ciência que inserir declaração falsa em documento público, com fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar fato juridicamente relevante caracteriza crime de falsidade ideológica previsto no art.299 Código Penal, com pena de 01(hum) a 05(cinco) anos de reclusão e multa, sem prejuízo das demais responsabilidades civis.

ASSINATURA DO ADQUIRENTE, TRANSMITENTE, REPRESENTANTE OU RESPONSÁVEL LEGAL		DATA
NOME DO CONTATO	E-MAIL	TELEFONE

07 - DECLARAÇÃO RECEBIDA POR (CAMPO RESERVADO À PMC)

SERVIDOR	IDENTIFICAÇÃO	LOCAL / DATA
----------	---------------	--------------

1ª VIA - PMC / 2ª VIA - CONTRIBUINTE

01/02

ANEXO I A QUE SE REFERE O ART. 15 DO DECRETO 2.543, DE 10 DE MARÇO DE 2015.

08 - OBSERVAÇÕES

09 - AVALIAÇÃO (USO EXCLUSIVO DA PMC)

10 - CERTIDÃO DE QUITAÇÃO

IMÓVEL URBANO

TERRENO.....R\$ _____

CONSTRUÇÃO.....R\$ _____

VALOR DO ITBI R\$ _____

BANCO: _____

AGÊNCIA: _____

IMÓVEL RURAL

TERRENO.....R\$ _____

BENFEITORIAS.....R\$ _____

DATA RECOLHIMENTO: ____ / ____ / ____

Nº DO DAM: _____

CURVELO/MG, _____

TOTAL A TRIBUTAR.....R\$ _____

AVALIADOR

RESPONSÁVEL

11 - CERTIDÃO

CERTIFICAMOS _____ QUE _____ O(S) _____ CONTRIBUINTE(S)

ESTÁ QUITE COM A FAZENDA MUNICIPAL, COM REFERÊNCIA AO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE TRANSAÇÃO, FICANDO ESCLARECIDO QUE O LANÇAMENTO DA TRANSMISSÃO EM NOSSO CADASTRO IMOBILIÁRIO DEPENDERÁ DE POSTERIOR APRESENTAÇÃO DA ESCRITURA FORMALIZADA E CÓPIA DA MATRÍCULA, RESSALVADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRAR DÉBITOS POSTERIORMENTE APURADOS.

CURVELO/MG, ____ / ____ / ____

LOCAL E DATA

SERVIDOR RESPONSÁVEL

CHEFE DO DEPARTAMENTO

I - INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO**CAMPO 1**

- INFORME IDENTIFICAÇÃO (NOME COMPLETO SEM ABREVIATURAS), ENDEREÇO COMPLETO DO ADQUIRENTE, FONE E E-MAIL.
- EXISTINDO MAIS DE UM ADQUIRENTE RELACIONE-O(S) NO CAMPO 8 (OBSERVAÇÕES).

CAMPO 2

- INFORME A IDENTIFICAÇÃO (NOME COMPLETO, SEM ABREVIATURAS) DO TRANSMITENTE, TELEFONE E E-MAIL.
- EXISTINDO MAIS DE UM TRANSMITENTE RELACIONE-O(S) NO CAMPO 8 (OBSERVAÇÕES).
- SERÁ EXIGIDA A CÓPIA DO CPF/CNPJ DO(S) TRANSMITENTE(S) QUE NÃO ESTEJA(M) CADASTRADO(S).

CAMPO 3

- MARQUE A OPÇÃO CORRESPONDENTE À NATUREZA DA TRANSMISSÃO/CESSÃO, ESPECIFICANDO QUAL, NO CASO DE MARCAR A OPÇÃO "OUTROS/ESPECIFICAR".
- INFORME O VALOR DA TRANSAÇÃO.
- INFORME, SE FOR O CASO, QUAL A ESPÉCIE DE CONTRATO ANEXADO.

CAMPO 4

- INFORME TODOS OS DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO.

CAMPO 5

- INFORME TODOS OS DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO.

CAMPO 6

- ESTA DECLARAÇÃO DEVERÁ SER ASSINADA PELO ADQUIRENTE, TRANSMITENTE, REPRESENTANTE OU RESPONSÁVEL LEGAL.
- ANEXAR CÓPIA DE DOCUMENTO QUE COMPROVE A ASSINATURA E CÓPIA DO CPF/CNPJ.
- ANEXAR PROCURAÇÃO, QUANDO A DECLARAÇÃO FOR ASSINADA PELO REPRESENTANTE.
- ANEXAR COMPROVAÇÃO DA RESPONSABILIDADE, QUANDO A DECLARAÇÃO FOR ASSINADA PELO RESPONSÁVEL LEGAL.
- ANEXAR CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL OU ALTERAÇÕES CONTRATUAIS, ESTATUTO E ATA DE ASSEMBLÉIA, REGISTRADOS NO ÓRGÃO COMPETENTE (CARTÓRIO/JUNTA COMERCIAL), QUE COMPROVE QUEM ASSINA PELA EMPRESA ADQUIRENTE OU TRANSMITENTE, EM CASO DE PESSOA JURÍDICA.
- INFORMAR O NOME DO INTERESSADO PARA CONTATO, O NÚMERO DO TELEFONE E O E-MAIL.
- A DECLARAÇÃO SERÁ PRESTADA PARA CADA IMÓVEL TRANSACIONADO

CAMPO 7

- ESTES CAMPOS SERÃO PREENCHIDOS POR SERVIDOR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CAMPO 8

- CASO HAJA NECESSIDADE DE INFORMAÇÃO ADICIONAL, UTILIZE ESTE CAMPO.

II - DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

- ANEXAR CÓPIA AUTENTICADA DO CPF/CNPJ DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTES OU PROCURADOR LEGAL
- ANEXAR COMPROVANTE DE PROPRIEDADE OU POSSE DO IMÓVEL: ORIGINAL OU CÓPIA AUTENTICADA DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA EMITIDA PELO CARTÓRIO DE REGISTRO OU DOCUMENTO CORRESPONDENTE
- NO CASO DE ITBI DE IMÓVEL RURAL, APRESENTAR ÚLTIMA DECLARAÇÃO DO ITR COMPLETA
- NO CASO DE PERMUTA, A DOCUMENTAÇÃO GERAL DEVERÁ SER APRESENTADA PARA CADA UM DOS PERMUTANTES, EM DECLARAÇÕES SEPARADAS.
- NO CASO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO: ANEXAR DOCUMENTAÇÃO CONFORME DETERMINA O ARTIGO 20B, §1º I A IV DA LEI 1.329/88
- ANEXAR CERTIDÃO NEGATIVA DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO

OBSERVAÇÃO

- PODERÃO SER SOLICITADAS DOCUMENTAÇÕES COMPLEMENTARES, DE ACORDO COM ANÁLISE DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E ARRECADAÇÃO.
- A AUTENTICAÇÃO PODERÁ SER FEITA EM CARTÓRIO OU MEDIANTE APRESENTAÇÃO DO ORIGINAL E CÓPIA DO DOCUMENTO.
- TODOS OS CAMPOS DO FORMULÁRIO SÃO DE PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO: DEVEM SER EMPREGADOS, PREFERENCIALMENTE, PROCESSO DATILOGRÁFICO OU INFORMATIZADO, NÃO SERÃO PERMITIDAS EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS, BEM COMO ACRÉSCIMOS OU SUPRESSÕES DIVERSAS DAQUELAS CONSTANTES NO MODELO APROVADO
- NA HIPÓTESE DA IMPOSSIBILIDADE DE PREENCHIMENTO DO FORMULÁRIO POR PROCESSO DATILOGRÁFICO OU INFORMATIZADO, O PREENCHIMENTO DEVERÁ SER FEITO COM LETRA DE FORMA LEGÍVEL

III - INFORMAÇÕES SOBRE A LEGISLAÇÃO DE ITBI

O ITBI FOI INSTITUÍDO PELA LEI MUNICIPAL Nº 1.329/88 ALTERADA PELA LEI 2.905/2015, QUE PODERÃO SER CONSULTADAS NO PORTAL DA PMC NA INTERNET, ENDEREÇO <http://www.curvelo.mg.gov.br>