

MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 166/2020

APROVA INSTRUÇÃO NORMATIVA QUE ESTABELECE ROTINAS E PROCEDIMENTOS PARA A TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE, CADASTRAMENTO E RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO NO ÂMBITO DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARAPARI, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, contidas no inciso III, do Art. 88 da Lei Orgânica do Município – LOM;

Considerando as disposições legais que exigem a elaboração de instrução normativa regulamento as rotinas de trabalho a serem observadas pelas diversas unidades administrativas da estrutura do Município, objetivando a implantação de procedimentos e controle;

Considerando a necessidade de estabelecer rotinas e procedimentos no âmbito da administração municipal relativas às rotinas e procedimentos para a transferência de titularidade, cadastramento e recadastramento imobiliário;

Considerando que o instrumento legal para normatizar esses serviços se dá por meio de Instrução Normativa.

DECRETA:

Art. 1º - Fica APROVADA a Instrução Normativa atinente a Secretaria Municipal de Fazenda – IN nº 001/2020, que estabelece normas técnicas e administrativas relacionadas às rotinas e procedimentos para a transferência de titularidade, cadastramento e recadastramento imobiliário no âmbito da administração Municipal.

Art. 2º - A Instrução Normativa referida no artigo 1º é parte integrante deste Decreto.

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Guarapari (ES), 26 de fevereiro de 2020.

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEMFA Nº. 001/2020

**DISPÕE SOBRE ESTABELECIMENTO
DE ROTINAS E PROCEDIMENTOS
PARA A TRANSFERÊNCIA DE
TITULARIDADE, CADASTRAMENTO E
RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO
NO ÂMBITO DA ADMINISTRAÇÃO
MUNICIPAL.**

UNIDADE RESPONSÁVEL

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

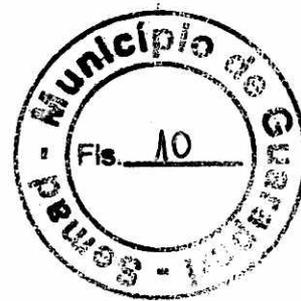
SUPERVISÃO DE CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL

**CAPÍTULO I
DA FINALIDADE**

Art. 1º - Esta Instrução Normativa tem por finalidade estabelecer rotinas e procedimentos referentes a transferência de titularidade, cadastramento e recadastramento imobiliário no setor de Supervisão de Cadastro Técnico Municipal – SCTM, e ainda:

- I - Disciplinar e normatizar os procedimentos operacionais no setor de cadastro imobiliário;
- II - Garantir maior segurança na transferência de titularidade de imóveis;
- III - Manter atualizado o cadastro imobiliário no âmbito do Município de Guarapari;
- IV – Melhorar, por meio de atualização de cadastro, o sistema de arrecadação Municipal;
- IV - Atender legalmente os dispositivos contidos na legislação pertinente ao cadastramento imobiliário.

CAPÍTULO IV



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

BASE LEGAL

Art. 2º - A presente Instrução Normativa está fundamentada nas seguintes legislações: Constituição Federal; Lei Orgânica Municipal – LOM; Lei Complementar 008/2007 – Código Tributário Municipal e demais leis e regulamentos que regem as matérias tratadas na presente instrução.

**CAPÍTULO V
DOS PROCEDIMENTOS**

Art. 3º - Todos os procedimentos referentes à Transferência de Titularidade, Cadastramento ou Recadastramento de Imóveis, somente poderão ser efetivados por ato da autoridade administrativa no âmbito da Supervisão de Cadastro Técnico Municipal - SCTM, devendo ser cumpridas as exigências contidas nesta Instrução Normativa.

**Seção I
Da Transferência de Titularidade**

Art. 4º - A transferência de titularidade no setor de Supervisão de Cadastro Técnico Municipal – SCTM, somente se dará mediante a apresentação de documentos originais ou cópias autenticadas em cartório ou ainda, cópias simples a serem autenticadas por servidor desta Municipalidade, desde que acompanhadas do documento original para conferência.

Art. 5º - A transferência de titularidade no setor de Supervisão de Cadastro Técnico Municipal – SCTM, poderá ser solicitada por meio de requerimento devidamente preenchido e protocolizado junto ao setor de Protocolo desta Municipalidade.

Art. 6º - Constitui documentação obrigatória para a transferência de titularidade:

I – Nos casos em que o boletim físico constante no setor de Supervisão de Cadastro Técnico Municipal- SCTM, estiver em nome do transmitente:

- a) Escritura Pública; ou
- b) Contrato/Recibo com firma reconhecida do transmitente e adquirente;

II – Em caso de Espólio que não foi efetuado o inventário:

- a) Certidão de óbito do titular do imóvel que consta no cadastro;



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

- b) Certidão de Casamento do referido titular;
- c) Declaração do cônjuge vivo e de todos os filhos com reconhecimento de firma em Cartório, de que concordam com a transferência de titularidade.

I – Nos demais casos, um dos seguintes documentos:

- a) Escritura do Imóvel registrada no Cartório Geral de Imóveis;
- b) Certidões expedidas pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis;
- c) Sentenças Judiciais ou equivalente jurídico;
- d) Processo de Guia de ITBI devidamente preenchida e quitada

Art. 7º - Serão transferidos de ofício os imóveis que forem informados pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis de Guarapari e ainda, os imóveis informados por meio de contratos entre transmitente e adquirente apresentados pela Loteadora ou Construtora.

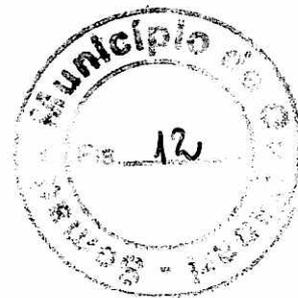
Art. 8º - Quando verificados, por meio de processos administrativos de natureza diversa, que estejam tramitando no setor de cadastro, documentos que comprovem a titularidade do imóvel, divergente da titularidade informada no Sistema de Cadastro, o responsável pelo setor de Cadastro Técnico Municipal, poderá proceder a transferência de titularidade do imóvel, com base nesta documentação.

Art. 9º - Quando constatado erro de transferência ou cadastramento indevido no Sistema de Cadastro Técnico, o responsável pelo setor do Cadastro Técnico Municipal, poderá realizar a transferência de titularidade do imóvel, com fundamento nos dados constantes no Boletim Físico que se encontra sob a guarda do setor.

**Seção II
Do Cadastramento**

Art. 10 – O cadastramento no setor de Cadastro Técnico Municipal, se dará quando solicitado por meio de processo administrativo, contendo os documentos necessários e comprovada a posse do imóvel nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 11 – O cadastramento do imóvel no setor de Cadastro Técnico Municipal, também poderá ser realizado a qualquer tempo, sem abertura de processo administrativo, por



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

iniciativa do responsável pelo setor de Cadastro, quando este constatar a possibilidade do mesmo, podendo ainda subdividir as inscrições no mesmo terreno, desde que constatadas unidades habitacionais ou/e comerciais distintas.

Art. 12 - O cadastramento de novos loteamentos será efetuado quando apresentado Projeto de Parcelamento de Solo aprovado pela Municipalidade e o mesmo já tenha sido implantado.

Art. 13 - O cadastramento no setor de Cadastro Técnico Municipal se dará ainda na constatação de loteamentos já implantados, mesmo não sendo estes aprovados pela Municipalidade, baseando-se no Artigo 183, da Lei Complementar Municipal nº 008/2007.

**Seção III
Do Recadastramento**

Art. 14 – O recadastramento ou atualização no setor de Cadastro Técnico Municipal se dará a qualquer tempo, sempre que houver constatação de modificação no terreno ou edificação, por meio de:

- I – Pareceres em Processos Administrativos;
- II – Certidões expedidas pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca;
- III – Escritura registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca;
- IV – Vistoria *in loco*, ou quando não for possível, por meio de imagens;
- V – Solicitado por meio de Processo Administrativo que conste todos os documentos necessários e após constatadas as modificações *in loco*.

**Seção IV
Do Requerimento e Documentação**

Art. 15 – A solicitação para transferência de Titularidade, Cadastramento e Recadastramento, deverá ser realizada por meio de requerimento devidamente preenchido e protocolizado junto ao setor de Protocolo do Município, contendo os seguintes documentos:

- I – Documento do Imóvel, contendo:
 - a) Qualificação completa do transmitente e do adquirente;
 - b) Identificação clara da localização do imóvel;
 - c) Data da transferência



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

II – Comprovante de Inscrição no **CPF** – Cadastro de Pessoas Físicas ou no **CNPJ** – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

III – Documento de identificação civil com foto do requerente ou representante legal;

§ 1º - Para fins de confirmação das informações contidas na documentação processual, o setor de Cadastro Técnico Municipal poderá ainda solicitar a planta de localização do imóvel.

Art. 16 – Estão autorizados a requerer a transferência de Titularidade no setor de Cadastro Técnico Municipal:

I – O Adquirente;

II – O transmitente;

III – O inventariante;

IV – O possuidor a qualquer título;

V – O herdeiro do adquirente, do transmitente ou do possuidor;

VI – O representante legal

§ 1º - No caso da parte interessada for iletrada, deverá ser apresentado procuração ou documento hábil lavrados em Cartório.

§ 2º - Para fins desta Instrução Normativa, possuidor é aquele que detém a posse mansa e pacífica de determinado imóvel, devendo este comprovar sua aquisição.

Seção V

Da Responsabilidade Tributária Imobiliária

Art. 17 - Serão transferidos para o adquirente do imóvel todos os débitos fiscais de IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano e taxas constantes do carnê, em conformidade com os termos do art. 130 do CTN – Código Tributário Nacional.

Art. 18 – Os procedimentos descritos nesta Instrução Normativa, não exclui a responsabilidade do contribuinte de comunicar a transferência de titularidade à Fazenda Pública Municipal.



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Art. 19 - Os casos omissos nesta Instrução Normativa deverão ser submetidos ao Secretário Municipal da Fazenda e/ou Procuradoria Geral do Município para análise e parecer.

Art. 20 - A inclusão do titular no sistema de dados ou boletim físico do setor de Supervisão de Cadastro Técnico Municipal não configura posse ou domínio sobre o imóvel em questão.

Art. 21 - Esta Instrução Normativa poderá ser modificada sempre que houver necessidade de adequação, determinada pelo setor de Supervisão de Cadastro Técnico Municipal – SCTM, Controladoria Geral do Município – CGM e Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFA.

Art. 22 - Esta Instrução Normativa entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Guarapari/ES, 13 de fevereiro de 2020.


ANTONIO MANOEL SILVA MIRANDA
Supervisor de Cadastro Técnico Municipal


JACINTA MERIGUETE COSTA
Controladora Geral do Município


GABRIEL DE ARAÚJO COSTA
Secretário Municipal da Fazenda