



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
SEFIRC – SECRETARIA DE FINANÇAS, RECEITA E CONTROLE

**Declaração para
lançamento de ITBI**
**GUIA DE INFORMAÇÃO
DO IMÓVEL (ANEXO I)**

ESTE FORMULÁRIO DEVERÁ SER PREENCHIDO SEM EMENDAS OU RASURAS, POIS SERVIRÁ DE BASE AO LANÇAMENTO DO ITBI

01 - DADOS DO ADQUIRENTE - PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO

| | | | |
|--|-----------|--------|-------------|
| NOME | | | |
| ENDEREÇO DE CORRESPONDENCIA | | NÚMERO | COMPLEMENTO |
| BAIRRO | MUNICÍPIO | | CEP MS |
| CNPJ/CPF | TELEFONE | e-mail | |
| OBS.: HAVENDO MAIS DE UM ADQUIRENTE, RELACIONE-O(S) NO CAMPO 05 - OBSERVAÇÕES, INFORMANDO NOME E CPF/CNPJ | | | |

02 - DADOS DO TRANSMITENTE - PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO

| | | | |
|--|-----------|--------|-------------|
| NOME | | | |
| ENDEREÇO DE CORRESPONDENCIA | | NÚMERO | COMPLEMENTO |
| BAIRRO | MUNICÍPIO | | CEP UF MS |
| CNPJ/CPF | TELEFONE | e-mail | |
| OBS.: HAVENDO MAIS DE UM TRANSMITENTE, RELACIONE-O(S) NO CAMPO 05 - OBSERVAÇÕES, INFORMANDO NOME E CPF/CNPJ | | | |

03 - DADOS DA TRANSMISSÃO/CESSÃO - PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO

| | | | |
|---|--|--|--|
| NATUREZA DA TRANSMISSÃO/CESSÃO <input type="checkbox"/> COMPRA E VENDA <input type="checkbox"/> PERMUTA <input type="checkbox"/> OUTROS/ESPECIFICAR _____ | | | |
| VALOR DA TRANSAÇÃO: | DATA DA TRANSAÇÃO | <input type="checkbox"/> INTERVENIÊNCIA (INFORMAR NO CAMPO 05) | |
| FOI FIRMADO CONTRATO PREVIAMENTE A ESTA DECLARAÇÃO? <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM (ESPECIFICAR) _____ | FOI FINANCIADO ALGUM VALOR? <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM VALOR PRÓPRIO/FGTS _____ VALOR FINANCIADO _____ | | |
| INDICAR QUAIS DESTES CONTRATOS FORAM ANEXADOS À DECLARAÇÃO: <input type="checkbox"/> COMPRA E VENDA <input type="checkbox"/> PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONTRUÇÃO CIVIL <input type="checkbox"/> PERMUTA POR UNIDADE CONSTRUÍDA E/OU A CONSTRUIR <input type="checkbox"/> NENHUM <input type="checkbox"/> OUTROS/ESPECIFICAR _____ | | | |
| <input type="checkbox"/> CORRETORA RESPONSÁVEL PELA MEDIAÇÃO: | | CNPJ | |
| <input type="checkbox"/> DECLARO QUE A NEGOCIAÇÃO DESTE IMÓVEL FOI INICIADA E CONCLUÍDA DIRETAMENTE ENTRE AS PARTES | | | |

04 - DADOS DO IMÓVEL: URBANO RURAL - PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO

| | | | |
|---------------------------------|-----------------|--|-------------------|
| INSCRIÇÃO CADASTRAL | LOTE | QUADRA | CÓDIGO IMÓVEL/BIC |
| LOGRADOURO (RUA, AV, PÇA, ETC.) | | NÚMERO | COMPLEMENTO |
| BAIRRO | MATRÍCULA | PERCENTUAL A SER AVALIADO <input type="checkbox"/> 100% <input type="checkbox"/> OUTROS/ESPECIFICAR _____ | |
| ÁREA TERRENO | ÁREA CONSTRUÍDA | | FRAÇÃO IDEAL |

05 - OBSERVAÇÕES

| |
|--|
| |
|--|

06 - TERMO DE RESPONSABILIDADE

ATENÇÃO: NÃO ASSINE ESTE FORMULÁRIO ANTES DE SEU COMPLETO PREENCHIMENTO. CONFIRA TODOS OS DADOS ANTES DE ASSINÁ-LO.

A INFORMAÇÃO PRESTADA DE FORMA INCORRETA, INCOMPLETA OU INVERÍDICA SUJEITARÁ O INFRATOR A PENALIDADES PECUNIÁRIAS, SEM PREJUÍZO DA COBRANÇA DO TRIBUTO DEVIDO ACRESCIDO DE 50% SOBRE O IMPOSTO SONEGADO, CONFORME ALÍNEA "O" DO INCISO IV DO ART.48 E ART. 67 DO CTM.

DECLARO SOB AS PENAS DA LEI SEREM VERDADEIRAS AS INFORMAÇÕES E OS DOCUMENTOS APRESENTADOS

| | |
|---|------|
| NOME COMPLETO E ASSINATURA DO ADQUIRENTE/TRANSMITENTE, REPRESENTANTE OU RESPONSÁVEL LEGAL | DATA |
|---|------|

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

CAMPOS 01 E 02 - INFORME A IDENTIFICAÇÃO (NOME COMPLETO, SEM ABREVIATURAS) E ENDEREÇO DO ADQUIRENTE E DO TRANSMITENTE. EXISTINDO MAIS DE UM ADQUIRENTE OU TRANSMITENTE, RELACIONE-OS NO CAMPO 05 (OBSERVAÇÕES).

CAMPO 03 -

NATUREZA DA TRANSMISSÃO/CESSÃO: MARQUE A OPÇÃO CORRESPONDENTE À NATUREZA DA TRANSMISSÃO/CESSÃO. NO CASO DA OPÇÃO 'OUTROS', ESPECIFIQUE: CESSÃO DE DIREITO DECORRENTE DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO, DAÇÃO EM PAGAMENTO, ETC..

VALOR DA TRANSAÇÃO: INFORME O VALOR DA AQUISIÇÃO E A DATA.

INTERVENIÊNCIA: USE ESTE CAMPO PARA INFORMAR A EXISTÊNCIA DE TRANSAÇÕES AINDA NÃO REGISTRADAS EM CARTÓRIO.

EXISTÊNCIA DE CONTRATO: INFORME SE FOI ASSINADO CONTRATO ENTRE O ADQUIRENTE E O TRANSMITENTE ANTES DO PROTOCOLO DESTA DECLARAÇÃO. INFORME, SE FOR O CASO, A ESPÉCIE DE CONTRATO.

EXISTÊNCIA DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO: INFORME SE HOUVE FINANCIAMENTO PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL. SE FOR O CASO, INFORME O VALOR PRÓPRIO E O VALOR FINANCIADO

INFORME, SE FOR O CASO, QUAL A ESPÉCIE DO CONTRATO/DOCUMENTO ANEXADO.

CORRETORA: INFORME O NOME E O CNPJ DA EMPRESA OU IMOBILIÁRIA QUE INTERMEDIOU A TRANSMISSÃO OU CESSÃO OU DECLARE QUE A TRANSAÇÃO FOI INICIADA E CONCLUÍDA DIRETAMENTE ENTRE AS PARTES.

CAMPO 04 - INFORME TODOS OS DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO. TRATANDO-SE DE IMÓVEL CONSTRUÍDO EM MAIS DE UM LOTE, INFORMAR TODOS OS ÍNDICES CADASTRAIS DOS MESMOS NO CAMPO 05 (OBSERVAÇÕES)

CAMPO 05 - QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES QUE SE FIZEREM NECESSÁRIAS PARA A CORRETA ANÁLISE DO PROCESSO, INCLUSIVE SOLICITAÇÕES DE NÃO INCIDÊNCIA, ISENÇÃO, IMUNIDADE, DENTRE OUTRAS.

CAMPO 06 - ESTA DECLARAÇÃO DEVERÁ SER ASSINADA PELO ADQUIRENTE, TRANSMITENTE, REPRESENTANTE OU RESPONSÁVEL LEGAL DOS MESMOS.

INFORMAÇÕES SOBRE A LEGISLAÇÃO DO ITBI

1 - O CONTRIBUINTE DEVERÁ APRESENTAR ESTA DECLARAÇÃO PARA LANÇAMENTO DE ITBI.

2 - O TRIBUTO LANÇADO A PARTIR DA PRESENTE DECLARAÇÃO VENCE EM 30 DIAS.

3 - O CONTRIBUINTE QUE NÃO CONCORDAR COM O LANÇAMENTO, ANTES DO RECOLHIMENTO, PODERÁ APRESENTAR IMPUGNAÇÃO COM AVALIAÇÃO POR TÉCNICO PROFISSIONAL NO PRAZO DE 15 DIAS CONTADOS DO RECEBIMENTO DA APURAÇÃO

4 - O ITBI ESTÁ PREVISTO NO CAPÍTULO III, ARTIGOS 49 AO 75 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.067/1991 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL.

5 - AS PENALIDADES E SANÇÕES ESTÃO PREVISTAS NOS ARTIGOS 67 AO 70 DA COMPLEMENTAR Nº 1.067/1991 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL.

DOCUMENTOS EXIGÍVEIS

1 - NOS CASOS DE MUTAÇÃO PATRIMONIAL, EXCETO INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEIS:

- Requerimento instruindo o pedido de forma legível e sucinta;
- Documentos pessoais (RG/CPF) do comprador ou adquirente (adjudicante/arrematante/cedente/cessionário ou dos cônjuges, quando for o caso);
- Instrumento particular ou público de Compra e Venda, Compromisso de Compra e Venda ou Cessão de Direitos (ex. contrato, escritura pública ou outro documento escrito que esclareça o valor do negócio jurídico);
- Carta de Adjudicação ou Arrematação constante do Processo Judicial (inteiro teor, ou seja, deve conter identificação das partes, identificação do imóvel, auto de adjudicação e avaliação do bem objeto da transmissão);
- Contrato de Financiamento do imóvel firmado junto à instituição financeira titular do crédito (inteiro teor, com menção de eventuais parcelas);
- Em caso de partilha de bens com tornas ou reposições em virtude de dissolução de sociedade conjugal ou divórcio (judicial ou extrajudicial), instrumento de dissolução de sociedade conjugal, sentença ou escritura pública de divórcio com o respectivo rol de Partilha de Bens contendo a avaliação (inteiro teor);
- Em caso de partilha de bens com tornas ou reposições em virtude de falecimento (sucessão hereditária/herança), instrumento judicial ou extrajudicial de partilha de bens (arrolamento/inventário) contendo a avaliação dos imóveis;
- Certidão atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data de expedição não superior a 1 (um) mês;
- Procuração com poderes específicos para representação, caso o requerimento não seja protocolado pelo próprio contribuinte;
- Quando se tratar de bens imóveis rurais, deverá acompanhar a última declaração de Imposto de Renda Pessoa Física ou jurídica, e o número de inscrição do imóvel rural no CAR;
- Outros documentos necessários para análise do negócio jurídico objeto da mutação imobiliária, segundo critério de conveniência e oportunidade da administração.

2 - NOS CASOS DE INCORPORAÇÃO, CISÃO, FUSÃO OU DESINCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL AO CAPITAL SOCIAL DE EMPRESA

- Requerimento instruindo o pedido de forma legível e sucinta;
- Cópia do contrato social da pessoa jurídica adquirente e todas as suas alterações, junto com a cópia do cartão do CNPJ junto à Receita Federal;
- Cópia dos documentos pessoais de todos os sócios da empresa;
- Cópias das matrículas atualizadas (não superior a 1 mês) de todos os imóveis descritos como integralizados, incorporados, cindidos ou transmitidos do capital social da empresa (caso houver alteração);
- Declaração de ITR dos últimos 03 (três) exercícios fiscais, nos casos de imóveis rurais e número de inscrição do imóvel rural no CAR;
- Cópias dos alvarás de funcionamento e localização da empresa;
- Outros documentos necessários a análise da mutação imobiliária, segundo critério de conveniência e oportunidade da administração.