



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI GABINETE DO PREFEITO

Rua Placido Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.
ARAPOTI – PARANÁ -

DECRETO Nº 7.089/2024

Regulamenta os procedimentos administrativos para constituição do crédito tributário do Imposto Sobre Transmissão de Imóveis - ITBI, a qualquer título, por ato oneroso, e de direitos reais sobre imóveis, avaliação do valor venal, conforme Lei nº 529/1997.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAPOTI, ESTADO DO PARANÁ, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei; e

CONSIDERANDO o disposto no caput art. 128 da Lei 529/1997, que trata da base de cálculo do ITBI; e

CONSIDERANDO o disposto no caput art. 133 da Lei 529/1997, que trata da necessidade de regulamentação da emissão de guias de recolhimentos do ITBI; e

CONSIDERANDO o contido no inciso V do art. 71 da Lei Complementar Municipal no 6/2007 e suas alterações, que expressa a necessidade de lançar, arrecadar e controlar tributos e receitas municipais de incumbência da Secretaria Municipal da Fazenda.

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto tem como finalidade dispor sobre os procedimentos administrativos para constituição do crédito tributário do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis "inter vivos" - ITBI, a qualquer título, por ato oneroso, e de direitos reais sobre imóveis.

Art. 2º O processo de ITBI deverá ser protocolado no horário de expediente do Setor de Tributos do Município de Arapoti e deverá ser instruído com todos os documentos requeridos e formulários devidamente preenchidos.

Art. 3º A Declaração de Transmissão Imobiliária - ITBI - Anexo I - é o documento próprio no qual o contribuinte ou seu representante legal declara a descrição do imóvel ou direito real, objeto de transmissão imobiliária, e os dados do adquirente e transmitente, bem como o valor da transação para avaliação do cálculo do ITBI pela Prefeitura Municipal de Arapoti, objetivando a emissão do DAM de ITBI.

Parágrafo Único: A Declaração de Transmissão Imobiliária - ITBI instaura o processo e será apresentada pelo adquirente, ou seu representante legal, devidamente assinada.

Art. 4º A Declaração de Transmissão Imobiliária deverá ser acompanhada com os seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI GABINETE DO PREFEITO

Rua Placídio Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.
ARAPOTI – PARANÁ -

- I. Cópias do CPF ou CNPJ, RG ou Carteira Nacional de Habilitação ou Carteira de Identidade Profissional (CREA, CRM, OAB, etc) do(s) adquirente(s);
- II. Cópias do CPF ou CNPJ, RG ou Carteira Nacional de Habilitação ou Carteira de Identidade Profissional (CREA, CRM, OAB, etc) do(s) transmitente(s);
- III. Cópia do CPF, RG ou Carteira Nacional de Habilitação ou Carteira de Identidade Profissional (CREA, CRM, OAB, etc) do representante legalmente constituído;
- IV. Cópia da carteira de identidade profissional, no caso de Corretores de Imóveis;
- V. Cópia da matrícula atualizada ou certidão de inteiro teor do imóvel objeto da transação imobiliária, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, emitido dentro do prazo de 60 dias antes do protocolo.
- VI. Autorização ou Procuração original e uma cópia simples, que ficará retida, nos casos de solicitação realizada por meio de terceiros;
- VII. Cópia do CPF e RG do pai ou da mãe, quando o(s) adquirente(s) for(em) menor(es);
- VIII. Cópia do instrumento público que deu causa ao fato gerador do ITBI (se for o caso);
- IX. Outros documentos que forem necessários à comprovação da Transação, a critério do Fisco.

Parágrafo Único: Ressalta-se que é crime prestar declarações falsas à Administração Pública, inclusive quanto à informação do valor de mercado do imóvel a ser avaliado, conforme inciso I, do artigo 1º, da Lei nº 8.137 de 27 de dezembro de 1990 (Crimes contra a ordem tributária).

Art. 5º O pedido de Reconhecimento de Imunidade de ITBI deverá ser acompanhada com os seguintes documentos:

I - IMUNIDADE OBJETIVA (NÃO INCIDÊNCIA) DOCUMENTOS BÁSICOS:

- a) Matrícula do imóvel autenticada e atualizada (até 90 dias);
- b) Documento de Identificação do responsável pela sociedade;
- c) Informações do contador responsável (nome, endereço, telefone, CRC);
- d) Telefone fixo do requerente.

II - INTEGRALIZAÇÃO AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL:

- a) Documento constitutivo (contrato ou ata da assembleia geral de constituição) da sociedade adquirente e suas alterações (alteração contratual ou ata de assembleia geral extraordinária) quando a integralização se der em momento posterior a sua constituição;
- b) Laudo de avaliação, se houver.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI GABINETE DO PREFEITO

Rua Placídio Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.
ARAPOTI – PARANÁ -

III - INCORPORAÇÃO, CISÃO E FUSÃO DE PESSOA JURÍDICA:

- a) Documento Constitutivo (contrato ou ata da assembleia geral de constituição) da sociedade adquirente e suas alterações (alteração contratual ou ata de assembleia geral extraordinária) quando a integralização se der em momento posterior a sua constituição;
- b) Protocolo de intenções e justificativa destas operações;
- c) documento (alteração ou ata) em que tantos os sócios ou acionistas de uma e outra sociedade, reunidos isoladamente, aprovam o referido protocolo;
- d) laudo de avaliação dos bens, se houver.

IV - EXTINÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

- a) documento extintivo (distrato social) da pessoa jurídica em que deverá constar a partir de quando a sociedade encerrou as atividades e como será dividido o acervo patrimonial;
- b) laudo de avaliação, se houver.

V - DESINCORPORAÇÃO:

- a) documento (alteração ou ata de age) da sociedade no qual esteja ocorrendo a desincorporação; obs.: só haverá desincorporação se o imóvel, em operação anterior, houver sido incorporado ao patrimônio da pessoa jurídica transmitente, pelo sócio adquirente.

VI – USUCAPIÃO:

- a) Solicitação do juízo ou sentença judicial.

§ 1º Outros documentos poderão ser solicitados durante a análise para solução do processo.

§ 2º Todos os documentos solicitados deverão ser apresentados em cópia autenticada ou original e cópia para conferência.

Art. 6º Caso o valor declarado pelo contribuinte não mereça fé, a revisão do valor do imóvel para fins de tributação do ITBI competirá privativamente ao Fiscal de Tributos, que utilizará a tabela de valor venal utilizada para fins de fiscalização ou requisitará à Comissão de Avaliação para fins de ITBI, um laudo de avaliação, caso considere necessário.

Parágrafo Único: A Comissão supracitada no caput se reunirá a critério da administração municipal para rever o Valor Venal de imóveis, bem como avaliar as solicitações de lançamento de ITBI, os quais os valores da base de cálculo se encontram, em tese, subavaliado, observando cada caso, como as características do imóvel, localização,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI GABINETE DO PREFEITO

Rua Placídio Leite, n° 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.
ARAPOTI – PARANÁ -

utilização, valores das últimas transações ocorridas na área do imóvel afetado, entre outras informações pertinentes que venham subsidiar a avaliação final e deverá ser formada pelos seguintes representantes:

- a) 02 (dois) servidores municipais indicados pelo Executivo Municipal;
- b) 02 (dois) vereadores da Câmara Municipal de Arapoti;
- c) 01 (um) representante do mercado imobiliário;
- d) 01 (um) representante do Registro de Imóveis da Comarca de Arapoti.

Art. 7º O prazo para o Fiscal de Tributos analisar e efetuar o lançamento do ITBI será de até 48 horas, a contar do protocolo ou do preenchimento das informações e anexação dos documentos necessários no site eletrônico oficial do Município:

[<http://systransparencia.arapoti.pr.gov.br:7474/contribuinte/#/>](http://systransparencia.arapoti.pr.gov.br:7474/contribuinte/#/).

§ 1º Caso seja verificada alguma pendência documental, o adquirente ou seu representante legal deverá ser informado, de acordo com os contatos disponibilizados, ficando suspenso o prazo previsto no caput, a contar da comunicação ao contribuinte.

§ 2º Também ocorrerá a suspensão do prazo na hipótese de surgimento de fatos supervenientes ao recebimento do Processo de ITBI, que demandem atos administrativos cuja competência não seja do Fiscal de Tributos responsável pelo processo.

§ 3º Os Processos de ITBI que, por inércia do adquirente ou do seu representante legal, estiverem pendentes em decorrência de ausência de documentos necessários ao seu andamento, serão arquivados no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da comunicação.

Art. 8º Em caso de base de cálculo arbitrado, o Fiscal de Tributos devolverá o processo para que seja dada ciência dos atos ao adquirente ou seu representante legal, o qual será notificado nos termos deste Decreto, conforme Anexo II, juntamente com a guia de recolhimento com prazo para pagamento de 30 (trinta) dias corridos, que poderá ser prorrogado por igual período, através de requerimento próprio fundamentado enviado à Divisão de Tributação e Cadastro, a qual avaliará se acatará ou não o referido pedido.

Art. 9º Formalizada a notificação do lançamento do ITBI ao adquirente ou seu representante legal, admitir-se-á no prazo de validade da guia de lançamento:

- I - Efetuar o pagamento;
- II – Pedido de revisão de lançamento;
- II - Impugnação administrativa da exigência fiscal.

Parágrafo Único: Ocorrendo a impugnação, suspende-se a exigibilidade do crédito tributário, instaurando-se o Processo Administrativo Tributário- PAT.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPOTI GABINETE DO PREFEITO

Rua Placido Leite, nº 148 Centro – Fone 0800 400 1005 - CNPJ N°. 75.658.377/0001-31.
ARAPOTI – PARANÁ -

Art. 10. O pagamento do ITBI somente será realizado por meio do Documento de Arrecadação Municipal (DAM), observando o prazo do seu vencimento.

Art. 11. O prazo para pagamento será de 30 dias a partir da data do lançamento, podendo ser prorrogado por igual período nos termos do art. 8º, e caso não seja efetuado o pagamento do ITBI dentro do prazo de vencimento, o lançamento se manterá incólume, incorrendo multa de 80% sobre o valor do imposto devido, de acordo com art. 141 da Lei nº 529/1997.

Parágrafo Único: Em caso de cancelamento da guia de ITBI, por solicitação dos interessados, poderá o adquirente ou seu representante legal realizar novo pedido de lançamento referente ao mesmo fato gerador somente após 60 dias.

Art. 12. A revisão de lançamento do ITBI será arquivado sem análise de mérito caso apresente pagamento anterior à data de sua abertura.

Art. 13. A revisão de lançamento do ITBI implicará na elaboração de Parecer Técnico, emitido pelo Fiscal de Tributos, referente ao valor da base de cálculo do imposto, resultando na manutenção, diminuição ou aumento do valor contestado, acompanhado de uma nova Planilha de Apuração da base de cálculo do ITBI.

Parágrafo Único: O prazo para concluir o processo de revisão do lançamento será de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo do pedido de revisão.

Art. 14. A impugnação de exigência fiscal instaura a fase contenciosa na forma do Art. 47 da Lei Complementar 01/2003.

Art. 15. O presente Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário, sobretudo o Decreto nº 6.902/2023.

Paço Municipal Vereador Cláudio Dias Novochadlo.
Gabinete do Prefeito, 08 de fevereiro de 2024

-IRANI JOSE BARROS-
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Arapoti
Secretaria Municipal da Fazenda
ANEXO I

Declaração de Transmissão Imobiliária - ITBI

Transmitente

♦ Nome _____
 ♦ CPF/CNPJ _____ RG _____ UF _____
 ♦ Telefone _____
 ♦ Endereço _____ nº _____
 Bairro _____
 Cidade _____ UF _____ CEP _____

Adquirente

♦ Nome _____
 ♦ CPF/CNPJ _____ RG _____ UF _____
 ♦ Telefone _____
 ♦ Endereço _____ nº _____
 Bairro _____
 Cidade _____ UF _____ CEP _____

Declaramos para os fins legais para a tributação do **ITBI – Imposto de Transferência de Bens Imóveis**, que o imóvel abaixo descrito foi transacionado pelo valor de R\$ _____
 (_____).

Imóvel objeto da tributação

♦ Endereço _____

QUADRA: LOTE: MATRÍCULA: FRAÇÃO DO IMÓVEL (%):

Cientes de que informações errôneas acarretará em sanções devidas conforme Código Tributário Nacional, Código Civil e Código Tributário Municipal, assinamos a presente declaração.

Artigo 1 da Lei nº 8.137 de 27 de Dezembro de 1990

Art. 1º Constitui crime contra a ordem tributária suprimir ou reduzir tributo, ou contribuição social e qualquer acessório, mediante as seguintes condutas: (Vide Lei nº 9.964, de 10.4.2000)

I - omitir informação, ou prestar declaração falsa às autoridades fazendárias;

II -

Pená - reclusão de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, e multa.

Arapoti, _____ de _____ de _____.

Transmitente _____ **Ass.** _____

Adquirente _____ **Ass.** _____

PAÇO MUNICIPAL VEREADOR CLAUDIR DIAS NOVOCHADLO
 Rua Plácido Leite, 148 – Centro Cívico – Telefone (43) 3512-3000
 CEP 84990-000 - Arapoti/PR – <http://www.arapoti.pr.gov.br>
 CNPJ 75.658.377/0001-31

1155082382067040494606658850422358491357



Prefeitura Municipal de Arapoti
Secretaria Municipal da Fazenda

ANEXO II
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI Nº __/ __
Guia de ITBI nº _____

CONTRIBUINTE

Nome/Razão Social	
CPF/CNPJ	

DESCRIÇÃO DO TRIBUTO

Imposto sobre Transmissão de Bens Inter vivos.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- Lei nº 529/1997. Art. 128. A base de cálculo do imposto é o valor da transação pactuada no negócio jurídico, ou valor venal atribuído ao imóvel, conforme dispor regulamento do executivo municipal, ou direito transmitido;
- Decreto nº ____/2024

APURAÇÃO DO TRIBUTO DEVIDO

Valor declarado para fins de Base de Cálculo - R\$ 0,00

Valor atribuído pelo Município conforme procedimento adotado pelo Decreto nº ____/2024 - R\$ 0,00

Imposto apurado - R\$ 0,00

DOS PRAZOS PARA PAGAMENTO, IMPUGNAÇÃO E CONTENCIOSO

O prazo para pagamento do tributo lançado será de 30 (trinta) dias - Artigo 8º do Decreto nº ____/2024;

O Sujeito Passivo terá o prazo de trinta (30) dias, contados da data da ciência da Notificação de Lançamento, de qualquer decisão administrativa ou do conhecimento da Avaliação Fiscal, no caso do ITBI, para apresentação de Impugnação Administrativa – Art. 9º do Decreto nº ____/2024.

PAÇO MUNICIPAL CLAUDIR DIAS NOVOCHADLO, EM __ DE _____ DE _____.

Márcio Ricardo R. de Almeida
Fiscal de Tributos
Decreto 3224/2013

NOTIFICADO: _____

DATA : ____/____/____

115508238206704049460658850422358491357