



DIRIBAS

DIÁRIO OFICIAL DE RIBAS DO RIO PARDO-MS

Município de Ribas do Rio Pardo - Rua Conceição do Rio Pardo, 1.725 Centro - CEP 79180-000

● Ouvidoria: 67 9 9606-1175

● diribas@ribasdoriopardo.ms.gov.br

● licitacao@ribasdoriopardo.ms.gov.br

Ano V – Edição Nº 970 - Sexta-feira, 14 de fevereiro de 2025

Gabinete do Prefeito

DECRETO DE Nº 012 DE 10 DE FEVEREIRO DE 2025.

Republica-se por incorreção

Regulamenta o procedimento para lançamento e fiscalização do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI, no município de Ribas do Rio Pardo/MS, e dá outras providências.

ROBERSON LUIZ MOUREIRA – Prefeito do município de Ribas do Rio Pardo, no Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais entabuladas na Lei Orgânica do Município e considerando o disposto na Lei Complementar nº 006/2010 (Código Tributário Municipal);

CONSIDERANDO a recente decisão do Superior Tribunal de Justiça (Tema Repetitivo 1113 do STJ) que em 24/02/2022 determinou que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel praticado no mercado imobiliário, ressalvando ainda que se o valor da transação declarado pelo contribuinte não estiver condizente com o valor de mercado poderá a autoridade fiscal, mediante a instauração de processo administrativo próprio proceder com o arbitramento da base de cálculo do imposto – vide artigo 148 do CTN;

CONSIDERANDO os artigos de nº 37, 38, 39 e 44 da Lei Complementar Municipal nº. 006/2010 – Código Tributário Municipal – que define que a avaliação dos imóveis será determinada pela administração fazendária e outras providências;

E por fim **CONSIDERANDO** a necessidade de regulamentação do Processo Administrativo Tributário específico para identificação do valor venal do imóvel transmitido, realizado com transparência na identificação da correta base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre os imóveis de competência territorial deste município.

DECRETA:

Art. 1º. O procedimento para análise do ITBI, no município de Ribas do Rio Pardo/MS, seguirá o seguinte rito:

1. O contribuinte deverá apresentar a Guia de Informação do Imóvel, conforme Anexo I deste decreto, contendo as informações dos adquirentes e transmitentes do imóvel, informações descritivas do imóvel, o valor do negócio jurídico pactuado entre as partes, o número de registro do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural – CAR (quando for imóvel rural), caso a propriedade não possua inscrição no CAR, poderá apresentar as coordenadas geográficas do imóvel ou imagem de satélite (Google Earth), indicando o polígono que permita identificar a localização e delimitações do imóvel rural, dentre outros documentos que julgar necessários para a análise completa do caso, discriminados na Guia de Informações do Imóvel, além de dados comprobatórios das informações declaradas na Guia de Informações;
2. A autoridade fiscal, fará a análise se o valor do negócio jurídico declarado pelo contribuinte está condizente ou não com os preços praticados no mercado imobiliário;

3. Identificado que o valor declarado está de acordo com os preços praticados do mercado imobiliário, prevalecerá a presunção da boa-fé do contribuinte e o Setor de Tributos e Arrecadação, emitirá de imediato a guia de recolhimento do ITBI;

4. Caso o valor declarado pelo contribuinte não esteja de acordo com os preços praticados de mercado, a autoridade fiscal deverá afastar a declaração informada pelo contribuinte e facultar ao contribuinte a correção dos valores de acordo com o mercado imobiliário local, mediante **termo de aceite** conforme anexo II deste Decreto e correção da base de cálculo do imposto;

V. Em não sendo aceita a correção do valor do imóvel de acordo com o mercado imobiliário local, a autoridade fiscal deverá determinar a abertura de processo administrativo de arbitramento para verificação do valor venal do imóvel, com a devida avaliação imobiliária feita pela comissão municipal de avaliação.

Art. 2º - Nos casos de incidência do ITBI nas transações de mutações patrimoniais, constantes do artigo 32 da Lei Complementar nº 006/2010, os contribuintes deverão apresentar os seguintes documentos no ato do protocolo junto ao Setor de Tributos e Arrecadação da prefeitura:

1. Requerimento instruindo o pedido de forma legível e sucinta;
2. Documentos pessoais - RG/CPF - do comprador ou adquirente (adjudicante/arrematante/cedente/cessionário ou dos cônjuges, quando for o caso);
3. 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);
4. 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);
5. Contrato de Financiamento do imóvel firmado junto à instituição financeira titular do crédito (inteiro teor, com menção de eventuais parcelas);
6. 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);
7. 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;
8. Certidão atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data de expedição não superior a 1 (um) mês;
9. Procuração com poderes específicos para representação, caso o requerimento não seja protocolado pelo próprio contribuinte;
10. Quando se tratar de bens imóveis rurais, deverá acompanhar a última declaração de Imposto de Renda Pessoa Física ou Jurídica;
11. Comprovante de inscrição do imóvel rural no CAR, contendo o número de registro, caso a propriedade não possua inscrição no CAR, poderá apresentar as coordenadas geográficas do imóvel ou imagem de satélite (Google Earth), indicando o polígono que permita identificar a localização e delimitações do imóvel rural;
12. Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR);
13. Ato Declaratório Ambiental – ADA (Lei 9.393/96) junto ao IBAMA, do último exercício (se o imóvel rural houver);
14. Outros documentos necessários para análise do negócio jurídico objeto da mutação imobiliária, segundo critério de conveniência e oportunidade da administração.

Art. 3º - Nos casos de incorporação, cisão, fusão ou desincorporação de bem imóvel ao capital social de empresa, constantes no artigo 33 da Lei Complementar nº 006/2010, deverão ser apresentados os seguintes documentos, sem prejuízo dos documentos citados no inciso I do caput deste artigo:

1. Requerimento instruindo o pedido de forma legível e sucinta;
2. 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;

3. Cópia dos documentos pessoais de todos os sócios da empresa;
4. 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);
5. Declaração de ITR dos últimos 03 (três) exercícios fiscais, nos casos de imóveis rurais;
6. Comprovante de inscrição do imóvel rural no CAR, contendo o número de registro, caso a propriedade não possua inscrição no CAR, poderá apresentar as coordenadas geográficas do imóvel ou imagem de satélite (Google Earth), indicando o polígono que permita identificar a localização e delimitações do imóvel rural;
7. Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR);
8. Ato Declaratório Ambiental – ADA (Lei 9.393/96) junto ao IBAMA, do último exercício (se o imóvel rural houver);
9. Outros documentos necessários a análise da mutação imobiliária, segundo critério de conveniência e oportunidade da Administração Pública.

Art. 4º. As avaliações serão utilizadas nos procedimentos de fiscalização e lançamento de ITBI, considerados os seguintes parâmetros:

1. Os valores correspondentes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário;
2. Características próprias do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção, infraestrutura urbana; capacidade de uso, e características de mercado;
3. Informações de especialistas, intervenientes, agentes financeiros, técnicos, tabeliães, registradores, autoridades públicas, corretores imobiliários, pesquisas de preços em sites especializados, bens para venda ou outra negociação onerosa no mercado imobiliário;
4. Negociações onerosas de bens no mercado imobiliário, como, por exemplo, compra e venda ou permuta.
5. Normas relativas à avaliação de imóveis urbanos e rurais, editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), NBR 14653;

Art. 5º. Nos casos do inciso V do caput do art. 1º deste decreto, após procedida a avaliação imobiliária, a autoridade fiscal emitirá o termo de arbitramento da base de cálculo do valor do imóvel com fundamento na Lei Complementar Municipal nº 006/2010 e no artigo 148 do Código Tributário Nacional.

§ 1º. O contribuinte deverá ser intimado do termo de arbitramento para que, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, reconheça os valores apresentados ou proceda com a impugnação.

§ 2º. O procedimento de arbitramento da base de cálculo do ITBI deverá ser conclusivo pela prefeitura em até 30 (trinta) dias, contados do requerimento apresentado pelo contribuinte junto ao Setor de Tributos e Arrecadação da prefeitura, ressalvados os casos que demandarem maiores especificidades.

Art. 6º. A impugnação de que trata o § 1º do artigo 5º deste decreto deverá observar os seguintes termos:

- I. Impugnação escrita, entregue a Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento firmando protocolo no Setor de Tributos e Arrecadação no prazo previsto, firmada em nome do proprietário do imóvel ou seu representante legal com todos os fatos e fundamentos que entender ser impugnados;
- II. RG e CPF do impugnante;
- III. Procuração com firma reconhecida em cartório, em caso de representação;
- IV. O contraditório demonstrando a metodologia utilizada para identificação dos valores determinados dos imóveis, com a devida comprovação das fontes de dados utilizadas.

§ 1º - As impugnações serão analisadas pela Secretaria Municipal de Finanças, juntamente com a fiscalização tributária do município em até 30 (trinta) dias úteis, contados do recebimento.

§ 2º - Sendo considerado improcedente ou indeferida a impugnação, não caberá mais recurso e prevalecerá o valor arbitrado pela autoridade fiscal, para fins de base de cálculo na eventual incidência do ITBI.

§ 3º - Não serão aceitas impugnações que estiverem com rasuras, intempestivas, que não apresentarem provas contraditórias por meio de documentos, sendo realizado o indeferimento de ofício nos casos de ausência de observância dos requisitos legais, em especial os contidos no caput deste artigo.

§ 4º - Nos casos excepcionais, que demandarem maior instrução processual, o prazo previsto § 1º deste artigo, serão computados em dobro, podendo ter a apresentação de novos documentos, realização de diligências e demais atos processuais, o que será certificado por meio de despacho fundamentado pela Secretaria Municipal de Finanças com intimação ao contribuinte sobre o fato.

§ 5º. O procedimento de arbitramento da base de cálculo do ITBI deverá ser conclusivo pela prefeitura em até 60 (sessenta) dias, contados do requerimento apresentado pelo contribuinte junto ao Setor de Tributos e Arrecadação, ressalvados os casos que demandarem maiores especificidades.

Art. 7º. Realizado o arbitramento pela autoridade fiscal ou proferida a decisão final da Secretaria Municipal de Finanças sobre o valor venal do imóvel, os autos serão remetidos para análise da incidência e exigência do ITBI, objeto da mutação patrimonial imobiliária.

§ 1º - A decisão do arbitramento encerra a discussão administrativa sobre o valor venal do imóvel, competindo apenas a análise de incidência ou não do ITBI.

§ 2º - Da análise de incidência do imposto, caso o interessado não recolha o ITBI no prazo legal estipulado na guia, o procedimento será arquivado, sem prejuízos a parte interessada, salvo nos casos de registro da mutação patrimonial na matrícula do imóvel em questão.

Art. 8º. Nos casos em que houver recurso administrativo da decisão sobre a incidência ou não do ITBI o processo administrativo seguirá todas as fases constantes do processo administrativo disposto na legislação tributária do município, em especial o Código Tributário Municipal.

§ 1º - O contencioso administrativo respeitará o disposto nos artigos da Lei Complementar nº 006/2010, tendo como autoridade julgadora da primeira instância a Procuradoria Geral do Município e, como julgador de segunda instância o Conselho Municipal de Contribuintes – CMC.

§ 2º - Decorrido os prazos mencionados neste Decreto, tendo o contribuinte deixado de se manifestar, ou descumprir os prazos, o processo deverá ser arquivado.

Art. 9º. As intimações fiscais, despachos, diligências ou quaisquer informações relativas ao andamento processual, que trata este decreto, poderão ser encaminhadas pela autoridade fiscal ao requerente por meio de correspondências, intimação pessoal, de forma digital ou outra ferramenta eletrônica.

Art. 10. Eventuais omissões ou casos supervenientes de que trata a matéria deste decreto poderão ser sanados pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento responsável pela pasta tributária.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ribas do Rio Pardo/MS, 10 de fevereiro de 2025.

ROBERSON LUIZ MOUREIRA
Prefeito Municipal

ANEXO I

**GUIA DE INFORMAÇÕES
(ITBI)**

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	UF
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
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:		(☐) PERMUTA		(☐)	
) COMPRA E VENDA		OUTROS/ESPECIFICAR__			
VALOR DA TRANSAÇÃO		DATA DA TRANSAÇÃO	INTERVENIÊNCIA (INFORMAR NO CAMPO 05)		
FOI FIRMADO CONTRATO PREVIAMENTE A ESTA DECLARAÇÃO?		FOI FINANCIADO ALGUM VALOR?			
(☐) NÃO		(☐) NÃO			
(☐) SIM (ESPECIFICAR) __		(☐) SIM VALOR PRÓPRIO/FGTS __			
		VALOR FINANCIADO __			

INDICAR QUAIS DESTES CONTRATOS FORAM ANEXADOS À DECLARAÇÃO:

() COMPRA E VENDA
CIVIL

() PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONTRUÇÃO

() PERMUTA POR UNIDADE CONSTRUÍDA E/OU A CONSTRUIR () NENHUM

() OUTROS/ESPECIFICAR __

CORRETORA RESPONSÁVEL PELA MEDIAÇÃO:

CNPJ

() 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

LOGRADOURO (RUA, AV, PÇA, ETC.)

NÚMERO

COMPLEMENTO

BAIRRO

MATRÍCULA

PERCENTUAL A SER AVALIADO

() 100%

() 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 MULTA DE 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DO IMPOSTO DEVIDO, CONFORME ART.47 DA LC N. 006/2010 - CTM.

ASSINATURA DO ADQUIRENTE/TRANSMITENTE, REPRESENTANTE OU RESPONSÁVEL DATA
LEGAL

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 SEMPRE ANTES DA LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA.

2 - O TRIBUTO LANÇADO A PARTIR DA PRESENTE DECLARAÇÃO VENCE EM 15 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 II, LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2010 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL.

5 - AS PENALIDADES E SANÇÕES ESTÃO PREVISTAS NA LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2010 - 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, o Comprovante de inscrição do imóvel rural no CAR, contendo o número de registro, e o Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR);
- 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 o Comprovante de inscrição do imóvel rural no CAR, contendo o número de registro, e o Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR);
- 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.

pág.2/2

ANEXO II**TERMO DE ACEITE DE CORREÇÃO DE BASE DE CÁLCULO – ITBI**

REQUERENTE		CPF/CNPJ	
END.	Nº	COMPLEMENTO	
BAIRRO	CIDADE		UF
CEP	TEL.	E-mail	

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

LOGRADOURO	Nº	COMPLEMENTO
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE
BAIRRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	

BASE DE CÁLCULO CORRIGIDA

VALOR VENAL DO IMÓVEL	ATO JURÍDICO DE TRANSMISSÃO
R\$	

Pelo presente termo, estou ciente que os valores por mim apresentados com relação ao(s) imóvel(eis) acima citados estão em desacordo com os valores praticados no mercado imobiliário local, necessitando assim de correção para fins de composição de base de cálculo do ITBI.

Confirmo e declaro concordância, com o ato de correção da base de cálculo do ITBI, devendo ser aplicado o valor declarado neste termo para fins de composição de base de cálculo de ITBI e demais análises de incidência tributária municipal.

E para que possa produzir seus jurídicos e legais efeitos, firmo o presente instrumento na presença da Autoridade Fiscal deste município.

Ribas do Rio Pardo/MS, ____/____/____.

Assinatura

Obs: Anexar cópia dos documentos pessoais do contribuinte e documentos de identificação do imóvel, bem como quaisquer outros documentos necessários à análise e fiscalização tributária municipal.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

*Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.