



PORTARIA CONJUNTA N° 01/2024
De 29 de maio de 2024

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
N°105/2024 - Data: de 12
de junho de 2024.

Súmula: Regulamenta o uso de documentos digitais para fins de alteração das informações do Cadastro Imobiliário e regulamenta os procedimentos de impugnação, imunidade e isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano e Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO E SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, conferidas por meio do Decreto 6231/2022 e 6235/2022, bem como nos moldes do processo administrativo eletrônico 28797/2024.

Considerando:

- O avanço da tecnologia, disseminando o uso de ferramentas digitais.
- Os cinco princípios da Administração Pública, em especial, a Eficiência;

RESOLVE:

Art 1º - A Divisão de Cadastro Técnico, para todos os procedimentos poderá receptionar documentos em formato digital.

Art 2º Para efeitos desta portaria:

§1º - serão considerados imóveis de uso comercial os que tenham as seguintes características:

- I - uso predominantemente comercial;
- II - imóveis cuja atividade gere fluxo de pessoas e/ou veículos;

§2º - documentos digitais serão classificados em:

- I - documento nato-digital, o documento criado, gerado e armazenado em meio eletrônico;
- II - documento digitalizado, os documentos gerados através de digitalização de documentos físicos.

Art. 3º - A Impugnação do Lançamento de IPTU e do ITBI e Revisão das Informações Imobiliárias, será instruída por requerimento específico, conforme Anexo I desta portaria, devidamente instruído com:

- I - Requerimento devidamente preenchido e assinado;
- I - Boletim de Cadastro Imobiliário;
- II - Matrícula do imóvel atualizada, máximo 90 dias;
- III - Documentos Pessoais;
- IV - Contrato Social Consolidado e Cartão do CNPJ, conforme o caso;
- V - Procuração, conforme o caso;
- VI - Croqui de localização, conforme a necessidade;
- VII - Croqui das edificações, contendo as respectivas dimensões, conforme a necessidade;

VIII - Fotografias necessárias e suficientes para a sua caracterização, conforme a necessidade;

§1º - As fotografias anexadas deverão conter metadados que possibilitem a sua espacialização ou que contenham elementos que possibilitem a sua inequívoca localização;

§2º - Poderá ser solicitada documentação complementar a critério da Divisão de Cadastro Técnico da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art 4º - A Isenção do Imposto Predial Territorial Urbano, nos termos do artigo 97 da lei 195/2003 e suas alterações, será instruído por requerimento específico, conforme Anexo II desta portaria, devidamente instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento devidamente preenchido e assinado;

II - Comprovante de lançamento de IPTU;

III - Registro de Imóvel atualizado (máximo 90 dias);

IV - Documentos pessoais;

V - Comprovante de renda e do recebimento do benefício previdenciário - Certidão do INSS;

VI - Cartão do benefício;

VII - Comprovante de residência;

VIII - Certidão do Registro de Imóveis, comprovando que o contribuinte e seu cônjuge, no caso de pensionistas, não são possuidores de mais de um imóvel no município;

IX - Fotografias do imóvel, que comprove o uso do imóvel.

Art 5º - A Isenção do Imposto Predial Territorial Urbano para contribuintes comprovadamente carentes, nos termos do artigo 103 da lei 195/2003 e suas alterações, será instruído por requerimento específico, conforme Anexo II desta portaria, devidamente instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento devidamente preenchido e assinado;

II - Comprovante de lançamento de IPTU;

III - Registro de Imóvel atualizado (máximo 90 dias);

IV - Documentos pessoais;

V - Comprovante de renda do contribuinte e dos membros da família residentes no imóvel

VI - Comprovante de residência;

VII - Certidão do Registro de Imóveis, comprovando que o contribuinte e seu cônjuge, no caso de pensionistas, não são possuidores de mais de um imóvel no município;

VIII - Certidão da Prefeitura Municipal atestando que o contribuinte não é possuidor de outro imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário do município;

IX - Para contribuintes que não possuem o registro de imóvel em seu nome, deverão anexar a escritura pública ou contrato de compromisso de compra e venda do imóvel, além do solicitado no inciso III;

X - Nos casos de pensionistas, além da documentação solicitada nos incisos II a XI, anexar cópias da certidão de casamento e de óbito do cônjuge;

XI - Declaração de carência, emitido pelo Conselho Municipal de Assistência Social;

XI - Fotografias do imóvel, que comprove o uso do imóvel.

Art 6º - Imunidade do Imposto Predial Territorial Urbano nos termos do artigo 220 da Lei 28 de 1993 deverão ser instruídos com os seguintes documentos:

I - Requerimento devidamente preenchido e assinado (Anexo III);

II - Estatuto da Instituição ou Contrato Social;

III - Matrícula do Imóvel;



IV - Escritura Pública, contrato de Compromisso de Compra e Venda ou contrato de locação;

V - Fotos que comprovem o uso do imóvel.

Ari 7º Isenções e depreciações concedidas através de legislações próprias, deverão ser instruídos com os seguintes documentos:

I - Requerimento devidamente preenchidos e assinado (Anexo IV);

II - Registro de Imóveis atualizado (máximo 90 dias);

III - Escritura Pública, contrato de Compromisso de Compra e Venda ou contrato de locação;

IV - Fotos que comprovem o uso do imóvel em conformidade com a legislação que concede a isenção/imunidade;

V - Croqui de localização, caso não tenha inscrição imobiliária.

Art. 8º A Divisão de Cadastro Técnico realizará o cadastramento dos imóveis, conforme as Matrículas, gerando uma unidade imobiliária para cada matrícula.

Parágrafo Único: Constatado a divergência entre as informações cadastradas, a Divisão de Cadastro Técnico promoverá a atualização dessas informações.

Art. 9º Os anexos I a IV são partes integrantes desta Portaria.

Art. 10º Na ausência de informações complementares e necessite de vistoria, será cobrado Taxa de Expediente, nos termos do Código Tributário Municipal.

§1º - Excetuam-se os casos cuja isenção aplicam-se além do tributo praticado, as demais taxas.

§2º - A Divisão de Cadastro Técnico, poderá realizar a vistoria, sem cobrança, conforme a análise da documentação apresentada.

Art 11º As informações apresentadas nos anexos, serão utilizadas para atualização das informações nos Banco de Dados desta municipalidade.

Art. 12º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua Publicação.

Fazenda Rio Grande, 29 de maio de 2024.

GERRYJOSE DOS
SANTOS:00482876956

Assinado de forma digital por
GERRYJOSE DOS
SANTOS:00482876956
Dados: 2024.05.29 16:02:51 -03'00'

Gerry José dos Santos
Secretário Municipal de Urbanismo

Documento assinado digitalmente



GIVANILDO FRANCISCO PEGO
Data: 12/06/2024 11:07:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Givanildo Francisco Pego
Secretário Municipal de Finanças



Anexo I da Portaria Conjunta 01/2024
Impugnação do lançamento de IPTU/ITBI
Revisão das Informações Imobiliárias

1 - Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Logradouro	Número
Complemento	Bairro	CEP

2 - Dados do Impugnante

Nome/Razão Social	RG/Órgão expedidor	CPF/CNPJ
E-mail	Celular	Telefone

Endereço para correspondência (se diferente do item 1)

Cidade/UF	Bairro	CEP
-----------	--------	-----

3 - Dados do Procurador ou Representante Legal

Nome/Razão Social	RG/Órgão expedidor	CPF/CNPJ
E-mail	Celular	Telefone

Endereço para correspondência (se diferente do item 1)

Cidade/UF	Bairro	CEP
-----------	--------	-----



4 - Documentos Necessários ao Processo

Proprietário pessoa física:

- O presente formulário, assinado e datado, com os itens 5 e 7 obrigatoriamente preenchidos ou apresentados em documento anexo,
- a Cópia do documento de identificação do proprietário (identidade, carteira profissional, etc.) e do procurador, se for o caso;
- b Procuração específica, se for o caso, **com firma reconhecida**. Caso seja apresentada cópia, deve ser autenticada ou deve estar acompanhada do original; **Atenção:** Se o imóvel não estiver no nome do impugnante, apresentar ainda:
- c Certidão do Registro Geral de Imóveis (RGI) atualizada, contrato de compra e venda celebrado com a CEF ou escritura de compra e venda (ou documento equivalente).

Proprietário pessoa jurídica:

- O presente formulário, assinado e datado, com os itens 5 e 7 obrigatoriamente preenchidos ou apresentados em documento anexo.
- Cópia do ato constitutivo consolidado (última alteração do contrato social ou estatuto social em vigor e ata da última assembleia de eleição de diretoria) devidamente registrado na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas;
- Cópia da identidade do(s) representante(s) da pessoa jurídica;
- Procuração específica, **com firma reconhecida**, caso não se trate de administrador da pessoa jurídica. Caso seja apresentada cópia, deve ser autenticada ou deve estar acompanhada do original;
- Atenção:** Se o imóvel não estiver no nome do impugnante, apresentar ainda:
 - Certidão do Registro Geral de Imóveis (RGI) atualizada, contrato de compra e venda celebrado com a CEF ou escritura de compra e venda (ou documento equivalente).

5.1 - Tributo Impugnado

() - IPTU () ITBI

5.2 - Quanto ao Fundamento da Impugnação

- () - Inconsistência dos dados cadastrais;
- () - Valor do IPTU calculado para o presente exercício apresenta variação acima da variação da Unidade Fiscal do Município;
- () - Valor Venal calculado, superior ao valor do mercado do imóvel;
- () - Outros (especificar)

6. Dos fatos e fundamentos

(Descreva os fatos ocorridos e os motivos pelos quais se entende que o lançamento tributário está em desacordo com o ordenamento jurídico, apontando, se possível, os dispositivos legais que julga infringidos.

No caso de impugnação com base em inconsistência nos dados cadastrais, informe os dados que estão errados e os valores que considerar corretos.

No caso de impugnação com base em valor venal calculado superior ao valor de mercado, informe o valor venal que entender adequado.)

7. Das Provas

Informe as provas com as quais pretende comprovar suas alegações, por exemplo, vistoria, plantas, fotografias, certidões, etc. Atenção:

- X No caso de impugnação com base em valor venal calculado superior ao valor de mercado, anexe laudos de profissionais habilitados que indiquem o valor de mercado, bem como outros documentos que demonstrem os elementos que influenciam nesse valor (fotografias, reportagens, etc.).
- X No caso de impugnação com base em elementos cadastrais incorretos, anexe os documentos que comprovem suas alegações (croquis, plantas, fotografias, certidões, etc.).

8 - Dos Pedidos

Descreva as providências requeridas.

Declaro, sob as penas da Lei, especialmente as previstas nos artigos 298 e 299 do Código Penal Brasileiro, que as informações prestadas, neste requerimento, são verdadeiras, bem como os documentos apresentados são autênticos.

Fazenda Rio Grande, dede

(assinatura)



Anexo II da Portaria Conjunta 01/2024

Isenção do lançamento de IPTU

(Lei 195/2003)

1 - Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Logradouro	Número
Complemento	Bairro	CEP

2- Dados do Proprietário/Possuidor

Nome/Razão Social	RG/Órgão expedidor	CPF/CNPJ
E-mail	Celular	Telefone
Endereço para correspondência (se diferente do item 1)		
Cidade/UF	Bairro	CEP

3 - Dados do Procurador ou Representante Legal

Nome/Razão Social	RG/Órgão expedidor	CPF/CNPJ
E-mail	Celular	Telefone
Endereço para correspondência (se diferente do item 1)		
Cidade/UF	Bairro	CEP

4 - Motivo do Pedido de Isenção

() - Aposentado/Pensionista - artigo 97 da lei 195/2003	() - Contribuinte comprovadamente carente - artigo 103 da lei 195/2003.
--	--

5 - Documentos Necessários ao Processo

- O presente formulário, assinado e datado, com o item 6 obrigatoriamente preenchido ou apresentados em anexo.
 - Comprovante de lançamento de IPTU;
 - Registro de Imóvel atualizado (máximo 90 dias) - comprovando a área territorial inferior a 500 m² - **Atenção:** Se o imóvel não estiver no nome do proprietário/possuidor, apresentar ainda contrato ou escritura de compra e venda (ou documento equivalente);
 - Cópia do documento de identificação do proprietário (identidade, carteira profissional, etc.) e do procurador, se for o caso, acompanhado da procuração específica, **com firma reconhecida;**
 - d Comprovante de renda **menor que 2 (dois) salários mínimos (*)**;
 - e Comprovante de renda familiar per capita inferior a 50% do Salário Mínimo vigente. (**);
 - f Cartão do benefício (*);
 - g Comprovante de residência;
 - h Certidão do Registro de Imóveis, comprovando que o contribuinte e seu cônjuge, no caso de pensionistas, não são possuidores de mais de um imóvel no município (*);
 - i Nos casos de pensionistas, além da documentação solicitadas, anexar certidão de casamento e de óbito do cônjuge;
 - j Boletim de Cadastro Imobiliário, comprovando edificação residencial menor que 100 m² (*);
 - k Declaração de Carência, fornecido pelo Conselho Municipal de Assistência Social (**).
- (*) - exigível para isenção concedida aos aposentados e pensionistas, nos termos do artigo 97 da lei 195/2003.
(**) - exigível para isenção concedida para contribuintes comprovadamente carentes, nos termos do artigo 103 da lei 195/2003.
-

6. Das Provas

Anexe as fotografias do imóvel que comprovem o uso em conformidade com a legislação vigente.

Declaro, sob as penas da Lei, especialmente as previstas nos artigos 298 e 299 do Código Penal Brasileiro, que as informações prestadas, neste requerimento, são verdadeiras, bem como os documentos apresentados são autênticos e não ser possuidor de outro imóvel.

(assinatura)



**Anexo III da Portaria Conjunta 01/2024
Imunidade do lançamento de IPTU
(Art 220 da Lei 28/1993)**

1 - Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Logradouro	Número
Complemento	Bairro	CEP

2 - Dados do Proprietário/Possuidor

Nome/Razão Social	RG/Órgão expedidor	CPF/CNPJ
E-mail	Celular	Telefone

Endereço para correspondência (se diferente do item 1)

Cidade/UF	Bairro	CEP
-----------	--------	-----

- Dados do Procurador ou Representante Legal

Nome/Razão Social	RG/Órgão expedidor	CPF/CNPJ
E-mail	Celular	Telefone

Endereço para correspondência (se diferente do item 1)

Cidade/UF	Bairro	CEP
-----------	--------	-----



3 - Condição da Imunidade

- Imóvel de propriedade da União, dos estados, do Distrito Federal e dos municípios;
- Templos de qualquer culto;
- imóvel de propriedade de partido político;
- imóvel de propriedade de instituição de educação e de assistência social, observados os requisitos do parágrafo 4º do artigo 189 da Lei 28/1993;
- áreas de preservação ambiental, no sentido amplo, e inúteis para qualquer atividade econômica de imóveis com área igual ou superior a 5.000 m², utilizados para agricultura, pecuária ou outra atividade que represente rendimento para manutenção da família.

4 - Documentos Necessários ao Processo

- O presente formulário, assinado e datado, com o item 5 obrigatoriamente preenchido ou apresentados em documento anexo.
- Cópia do documento de identificação do proprietário (estatuto ou contrato social consolidado) e do procurador ou responsável;
- Procuração específica, se for o caso, **com firma reconhecida**. Caso seja apresentada cópia, deve ser autenticada ou deve estar acompanhada do original;
- Certidão do Registro Geral de Imóveis atualizada (máximo 90 dias), contrato de locação ou escritura de compra e venda (ou documento equivalente);

5. Das Provas

Anexe as fotografias do imóvel que comprove o uso, conforme descritos no item 3.

Declaro, sob as penas da Lei, especialmente as previstas nos artigos 298 e 299 do Código Penal Brasileiro, que as informações prestadas, neste requerimento, são verdadeiras, bem como os documentos apresentados são autênticos.

(assinatura)



Anexo IV da Portaria Conjunta 01/2024
Requerimento - Isenções/Depreciações Diversas

1 - Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária Logradouro Número

Complemento Bairro CEP

2 - Dados do Proprietário/Possuidor

Nome/Razão Social RG/Órgão expedidor CPF/CNPJ

E-mail Celular Telefone

Endereço para correspondência (se diferente do item 1)

Cidade/UF Bairro CEP

3 - Dados do Procurador ou Representante Legal

Nome/Razão Social RG/Órgão expedidor CPF/CNPJ

E-mail Celular Telefone

Endereço para correspondência (se diferente do item 1)

Cidade/UF Bairro CEP

4 - Motivo do Pedido de Isenção/Depreciação

- Informar o número da lei/decreto:

- Informar o tributo isentado:



5 - Documentos Necessários ao Processo

- O presente formulário, assinado e datado, com o item 4 obrigatoriamente preenchido ou apresentados em anexo.
- Comprovante de lançamento de imposto/tributo;
- Registro de Imóvel atualizado (máximo 90 dias) - comprovando a área territorial inferior a 500 m² - **Atenção:** Se o imóvel não estiver no nome do proprietário/possuidor, apresentar ainda contrato ou escritura de compra e venda (ou documento equivalente);
- Cópia do documento de identificação do proprietário (identidade, carteira profissional, etc.) e do procurador, se for o caso, acompanhado da procuração específica, **com firma reconhecida;**
- Boletim de Cadastro Imobiliário, comprovando edificação residencial menor que 100 m² (*)
- Documentos exigíveis conforme lei/decreto específico.

6. Das Provas

Anexe as fotografias do imóvel que comprovem o uso em conformidade com a legislação vigente.

Declaro, sob as penas da Lei, especialmente as previstas nos artigos 298 e 299 do Código Penal Brasileiro, que as informações prestadas, neste requerimento, são verdadeiras, bem como os documentos apresentados são autênticos e não ser possuidor de outro imóvel.

(assinatura)