



PREFEITURA MUNICIPAL DE IATI - PE  
Secretaria de Finanças  
Tributos

ANEXO I - REQUERIMENTO DE EMISSÃO DE ITBI  
ITBI – IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

Transação	Adjudicação	Arrematação em Hasta Pública	Cessão de Direitos Hereditários	
	Compra e Venda	Dação em Pagamento	Outro:	
	Valor Total da Transação (R\$):		Valor Financiado S. F. H. (R\$):	
	Agente Financeiro:			
	Corretor	Nº Reg. Profissional:	Não houve intermediação	
Imóvel	Residencial	Comercial	Terreno sem uso	Rural
	Logradouro:			
	Complemento:			
	Área do Terreno (em m <sup>2</sup> ):		Área Edificada (em m <sup>2</sup> ):	
	Terreno/Casa/Apt.	Matrícula	I.M.	
	Vaga de Garagem:	Matrícula	I.M.	
	Home Box	Matrícula	I.M.	
Transmitente	Transmitente/Cedente <sup>1</sup> :		Por cento.	
	CPF/CNPJ:			
	Endereço:			
	Telefone/Celular	E-mail:		
Adquirente	Adquirente/Cessionário <sup>2</sup> :		Por cento.	
	CPF/CNPJ:			
	Endereço:			
	Telefone/Celular	E-mail:		
Disposições Finais	Declaro que as informações acima são verdadeiras e estou ciente que omitir ou prestar informações falsas perante as autoridades fazendárias constitui crime previsto no art. 1º da Lei nº 8.137 de 27 de dezembro de 1990.			
	Declaro ciência que a responsabilidade por infrações da legislação tributária independe de intenção do agente ou do responsável e da efetividade, natureza e extensão dos efeitos do ato, nos termos do art. 348 da Lei Complementar Municipal nº 018 de 30 de dezembro de 2002.			
	Os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício são obrigados a prestar às autoridades fiscais todas as informações de que disponham com relação aos bens, negócios ou atividades de terceiros, respondendo solidariamente pelos atos em que intervier ou pelas omissões de que forem responsáveis, nos termos dos art. 129 da Lei do CTMI Nº491/2021 27 de abril de 2021.			
	Declaro ciência que a não apresentação do documento de transação do imóvel (Contrato/Promessa de Compra e Venda ou documento equivalente) o valor do ITBI será emitido após avaliação do imóvel pela comissão avaliadora de imóveis de Iati, nos termos do art. 201, inciso I, letra C da Lei do CTMI nº Nº491/2021 27 de abril de 2021.			
Documentos Necessários	Contrato/Promessa de Compra e Venda ou declaração de inexistência (Anexo II).			
	Documentos pessoais do(s) Transmitente(s) e Adquirente(s), (RG, CPF e COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA)			
	Matrícula(s) atualizada(s).			
	Em caso de Imóvel urbano: (BCI, CND IMOBILIARIO MUNICIPAL).			
	Cédula de Identidade Profissional expedida pelo CRECI ou declaração de inexistência de intermediação imobiliária (Anexo III).			
	Em caso de financiamento pelo S.F.H. – Sistema Financeiro de Habitação – apresentar contrato de financiamento.			
	Em caso de consórcio – apresentar Carta de Contemplação ou documento equivalente.			
	Em caso de Integralização/Incorporação/Fusão/Cisão de Capital de Pessoa Jurídica – Utilizar o Requerimento próprio (Anexo IV).			
Assinatura(s)	Em caso de Cessão de Direitos Hereditários – apresentar documento registrado ou minuta.			
	Em caso Imóvel Rural: CCIR, ITR, CAR.			
	Local:			
	Assinatura do requerente ou seu representante legal			
Assinatura do Tabelião/Escrivão/Serventuário (com carimbo)				





**PREFEITURA MUNICIPAL DE IATI - PE**  
**Secretaria de Finanças**  
**Tributos**

---

<sup>1</sup> Se houver mais de um transmitente/cedente deverá ser preenchido em requerimentos separados

<sup>2</sup> Se houver mais de um adquirente/cessionário deverá ser preenchido em requerimentos separados



Av. Tabelião Manoel Tenório  
Alves, s/n – Palheiros  
CEP: 55.345-000 – Iati, PE



[prefeitura@iati.pe.gov.br](mailto:prefeitura@iati.pe.gov.br)

**CNPJ:** 11.286.374/0001-31



PREFEITURA MUNICIPAL DE IATI - PE  
Secretaria de Finanças  
Tributos

**Anexo II - Declaração de Inexistência de Celebração de Contrato/Promessa de Compra e Venda ou Documento Equivalente**

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito(a) no Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) \_\_\_\_\_, DECLARO que estou adquirindo o imóvel situado na Rua/Av. \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_, complemento \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, na cidade de Iati/Pe, inscrição imobiliária municipal n° \_\_\_\_\_ matrícula n° \_\_\_\_\_, pelo valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Declaro ainda que:

1. Não houve celebração de contrato/promessa de compra e venda ou outro documento equivalente.
2. A informação acima é verdadeira e estou ciente que omitir ou prestar informações falsas perante as autoridades fazendárias constitui crime previsto no art. 1º da Lei nº 8.137 de 27 de dezembro de 1990.
3. A responsabilidade por infrações da legislação tributária independe de intenção do agente ou do responsável e da efetividade, natureza e extensão dos efeitos do ato, nos termos da Lei do CTMI Nº491/2021 27 de abril de 2021.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_\_.

Assinatura

NOME	
CPF	





PREFEITURA MUNICIPAL DE IATI - PE  
Secretaria de Finanças  
Tributos

**Anexo III - Declaração de Inexistência de Intermediação Imobiliária**

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito(a) no Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) \_\_\_\_\_, DECLARO que estou adquirindo o imóvel situado na Rua/Av. \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_, complemento \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, na cidade de Iati/Pe, inscrição imobiliária municipal n° \_\_\_\_\_ matrícula n° \_\_\_\_\_, pelo valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Declaro ainda que:

1. Não houve intermediação imobiliária nesta transação.
2. A informação acima é verdadeira e estou ciente que omitir ou prestar informações falsas perante as autoridades fazendárias constitui crime previsto no art. 1º da Lei nº 8.137 de 27 de dezembro de 1990.
3. A responsabilidade por infrações da legislação tributária independe de intenção do agente ou do responsável e da efetividade, natureza e extensão dos efeitos do ato, nos termos da Lei do CTMI Nº491/2021 27 de abril de 2021.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_\_.

Assinatura

NOME	
CPF	





PREFEITURA MUNICIPAL DE IATI - PE  
Secretaria de Finanças  
Tributos

Anexo IV – REQUERIMENTO DE EMISSÃO DE ITBI  
INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEL AO CAPITAL SOCIAL, FUSÃO, CISÃO, INCORPORAÇÃO OU EXTINÇÃO DE PESSOA JURÍDICA

DECLARAÇÃO DE NÃO-INCIDÊNCIA DE ITBI						
<b>1. Descrição:</b> Declaração de Não-Incidência do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis Por Ato Inter Vivos – ITBI sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital e sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, com base no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988 e previsto no art. 120 e art. 127 da Lei do CTMI nº 491/2021 de 27 de abril de 2021.						
Identificação do(a) Adquirente / Declarante						
Adquirente						
CPF/CNPJ						
E-mail						
Endereço do(a) Adquirente / Declarante						
Logradouro					Número	
Complemento			Bairro			
Município			Estado	CEP		
O(A) Adquirente / Declarante está sendo representado por terceiros				( ) Sim / ( ) Não		
Identificação do(a) Representante / Procurador(a), quando for o caso						
Nome						
CPF						
Endereço do(a) Representante / Procurador(a), quando for o caso						
Logradouro					Número	
Complemento			Bairro			
Município			Estado	CEP		
Tipo de Representação	( ) Procuração	( ) Legal	( ) Judicial	( ) Outro		
Dados sobre o objeto social do(a) Adquirente / Declarante, quando pessoa jurídica						
<b>Atenção:</b> Conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, as pessoas jurídicas adquirentes que tenham por objeto social <b>exclusivamente</b> as atividades de compra e venda de bens imóveis, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, assim entendida também a atividade de administração de bens imóveis, <b>não gozam do direito à imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988</b> . Do mesmo modo, a jurisprudência destes tribunais tem se manifestado no sentido de afastar a imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988 <u>quando a pessoa jurídica adquirente não desenvolve qualquer atividade financeira e econômica durante o prazo de verificação da atividade preponderante</u> , previsto no art. 37 do Código Tributário Nacional. <u>Nestas hipóteses, deverá haver o recolhimento do ITBI espontaneamente pela pessoa jurídica ADQUIRENTE</u> , sob pena de abertura de procedimento de fiscalização, hipótese em que o valor eventualmente devido será exigido com a aplicação das penalidades cabíveis, além da possibilidade de encaminhamento de representação ao Ministério Público para apuração de eventual prática de crime contra a ordem tributária.						
Identificação do(a) Transmitente						
Transmitente						
CPF/CNPJ						
Dados sobre a natureza e o tipo da operação						
Natureza da operação	( ) Transmissão da Propriedade ( ) Transmissão da nua-propriedade ( ) Transmissão do domínio direto ( ) Outros direitos reais: _____					
Tipo de operação	( ) Integralização ao Capital Social ( ) Fusão ( ) Cisão ( ) Incorporação ( ) Extinção de Pessoa Jurídica (não aplicável para a hipótese de redução de capital social, com ou sem a retirada de sócio ou acionista)					
<b>Atenção:</b> No caso de transmissão decorrente de extinção de pessoa jurídica que tinha por propósito específico a construção / incorporação de um empreendimento imobiliário, o Município de Iati <b>não reconhece o direito à imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988, ao sócio adquirente (pessoa física ou jurídica) que tenha ingressado no quadro societário após a conclusão das obras</b> . <u>Nesta hipótese, deverá haver o recolhimento do ITBI espontaneamente pelo ADQUIRENTE</u> , sob pena de abertura de procedimento de fiscalização, hipótese em que o valor eventualmente devido será exigido com a aplicação das penalidades cabíveis, além da possibilidade de encaminhamento de representação ao Ministério Público para apuração de eventual prática de crime contra a ordem tributária.						
Identificação do(s) imóvel(s) transmitido(s) e respectivos valores de transmissão e de mercado						
Ordem	Matrícula	*CRI	Fração Transmitida (%)	Inscrição Imobiliária	Valor de transmissão indicado no ato societário	Valor atual de mercado do imóvel
1						





**PREFEITURA MUNICIPAL DE IATI - PE**  
**Secretaria de Finanças**  
**Tributos**

2						
3						
4						





PREFEITURA MUNICIPAL DE IATI - PE  
Secretaria de Finanças  
Tributos

**\*CRI – Número do Cartório de Registro de Imóveis**

**Atenção:** Conforme entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do Recurso Extraordinário nº 796.376, a **não-incidência alcança somente o valor de transmissão indicado no ato societário, de modo que há incidência de ITBI sobre a diferença eventualmente existente entre o valor indicado no ato societário e o valor atual do(s) imóvel(is) transmitido(s)**. Deste modo, considerando que o lançamento do ITBI no Município de Iati pode ser por homologação, cabe ao próprio ADQUIRENTE requerer a geração das guias para recolhimento do ITBI incidente sobre a eventual diferença existente, sob pena de abertura de procedimento de fiscalização, hipótese em que o valor eventualmente devido será exigido com a aplicação das penalidades cabíveis, além da possibilidade de encaminhamento de representação ao Ministério Público para apuração de eventual prática de crime contra a ordem tributária.

**Declaração**

Declaro estar ciente de que as informações acima indicadas produzem efeitos liberatórios para fins de lavratura do ato notarial e registro do título translativo, sem prévio exame da autoridade administrativa acerca da incidência do **ITBI - Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis Por Ato Inter Vivos**, devendo haver o recolhimento antecipado do ITBI nas hipóteses acima indicadas. Caso venha a ser constatado, no procedimento de homologação, que houve o não recolhimento do tributo porventura devido, estou ciente de que o Município de Iati realizará a exigência do tributo acrescido das penalidades previstas em lei, além da possibilidade de encaminhamento de representação ao Ministério Público de Santa Catarina para apurar a suposta prática de crime contra a ordem tributária.

Data	/	/	Local	Estado
------	---	---	-------	--------

Assinatura

**Atenção:** A assinatura deve ser do próprio adquirente ou de terceiro que possua procuração com poderes específicos para representar o adquirente no procedimento de lançamento ou reconhecimento da não-incidência do ITBI.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IATI - PE  
Secretaria de Finanças  
Tributos

Anexo V – Requerimento de Cancelamento de ITBI

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito(a) no Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) \_\_\_\_\_, endereço eletrônico \_\_\_\_\_, telefone ( ) \_\_\_\_\_, REQUEIRO o cancelamento do ITBI de nº \_\_\_\_\_ referente ao imóvel situado na Rua/Av/Ser. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_ na Cidade de Iati/PE, com Matrícula nº \_\_\_\_\_, Inscrição Imobiliária nº \_\_\_\_\_

Declaro ainda que:

1. A informação acima é verdadeira e estou ciente que omitir ou prestar informações falsas perante as autoridades fazendárias constitui crime previsto no art. 1º da Lei nº 8.137 de 27 de dezembro de 1990
2. A responsabilidade por infrações da legislação tributária independe de intenção do agente ou do responsável e da efetividade, natureza e extensão dos efeitos do ato, nos termos da Lei do CTMI Nº491/2021 27 de abril de 2021.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_\_.

Assinatura

Documentos a ser apensado:

	Documentos pessoais do Requerente.
	Certidão de Inteiro Teor do Imóvel emitida com data posterior à emissão do ITBI
	Declaro que não houve Distrato de Compra e Venda ou outro documento equivalente a subsidiar a análise do presente pedido.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_\_.

Assinatura

NOME	
CPF	

