



Portaria Conjuntiva nº 001/2024 – SMPDS/SMF, de 17 de Fevereiro de 2024.

O Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável e a Secretária Municipal da Fazenda, nomeados, respectivamente, pelos Decretos Municipais nº 16.089, de 05 de janeiro de 2021 e nº 16.070 de 04 de janeiro de 2021, usando das atribuições que lhes confere a Lei Orgânica do Município.

Considerando as disposições do Código Tributário Federal e Código Tributário Municipal,

Considerando as prerrogativas do Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável,

Considerando o Princípio Constitucional da Eficiência,

Considerando a necessidade de fomento constante e permanente da arrecadação própria municipal, sem perder de vista a justiça tributária e a capacidade contributiva do cidadão,

Considerando a necessidade constante de aprimoramento dos fluxos e procedimentos de lançamento, cadastro, revisão e recadastramento do Cadastro Imobiliário Tributário Municipal e seus efeitos diretos nos impostos e taxas relacionados,

RESOLVEM:

Art. 1º A apuração e lançamento dos aspectos quantitativos e qualitativos do cadastro, como metragem, construções, infraestrutura municipal a disposição do imóvel, localização, possíveis conflitos ambientais e dados do responsável tributário serão coordenados pelo gestor municipal de planejamento sustentável e ficarão atribuídos ao Setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável - SMPDS.

§ 1º Fica instituído neste ato a possibilidade do contribuinte atender as demandas de informações cadastrais, por meio de “auto declaração de áreas e padrões construtivos” – Anexo VI, salvaguardando a possibilidade de fiscalização e confirmação das informações a qualquer tempo pelo poder público.

§ 2º Fica autorizado a inclusão das áreas construídas **já consolidadas nos lotes em todo território municipal**, seja por auto declaração do contribuinte ou por informações da base multifinalitária, junto ao cadastro imobiliário tributário, independentemente da emissão de habite-se.



Art. 2º A apuração da incidência ou não de IPTU será realizada pela Secretaria Municipal da Fazenda – SMF, por meio de setor de fiscalização tributária, mediante o envio dos dados cadastrais das glebas e responsáveis tributários pela SMPDS.

Art. 3º De acordo como as prerrogativas do Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável em vigor, todos os imóveis e benfeitorias construtivas, com características urbanas, deverão ser incluídos no Cadastro Imobiliário Tributário, independente da área total.

Art. 4º Fica estabelecido os seguintes formulários e documentos necessários para abertura de protocolos com vistas a inscrição no Cadastro Imobiliário Tributário, emissão de informativo de endereço e geração de IPTU:

I. No caso de PROPRIEDADE.

- a) Cópia da Matrícula do Imóvel atualizada (30 dias).
- b) Cópia do RG e CPF do(s) proprietário(s).
- c) Auto declaração de áreas e padrão construtivo – Anexo VI.
- d) Cópias de contas de fornecimento de: agua **ou** luz **ou** telefone (**exceto para áreas em fase de regularização urbanística e fundiária**).
- e) Foto frontal do imóvel

II. No caso de POSSE.

- a) Cópia do contrato/recibo/documento equivalente de compra e venda do imóvel, com assinaturas reconhecidas em cartório, **OU**, Declaração de Posse conforme modelo – Anexo II (primeiro cadastro) Anexo III (recadastramento)
- b) Cópia do RG e CPF do(s) proprietário(s).
- c) Auto declaração de áreas e padrão construtivo – Anexo VI.
- d) Cópias de contas de fornecimento de: agua ou luz ou telefone (**exceto para áreas em fase de regularização urbanística e fundiária**).
- e) Foto frontal do imóvel.

III. No caso de DOMÍNIO ÚTIL.





Prefeitura Municipal de São José do Norte - RS
Secretaria Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento Sustentável

- f) Cópia da Certidão de Ocupação ou Aforamento
- g) Título de Aforamento.
- h) Cópia do RG e CPF do(s) proprietário(s).
- i) Auto declaração de áreas e padrão construtivo – Anexo VI.
- j) Cópias de contas de fornecimento de: agua ou luz ou telefone (**exceto para áreas em fase de regularização urbanística e fundiária**).
- k) Foto frontal do imóvel.

§ 1º Toda a documentação poderá ser protocolizada e demandada digitalmente, desde que originais, por meio do sistema de controle de fluxo online, da Prefeitura Municipal de São José do Norte.

§ 2º No caso de entrega física junto a SMPDS as cópias deverão ser autenticadas ou atestadas sua veracidade por servidor público, mediante apresentação dos documentos originais no momento da entrega, exceto para contas de fornecimento de agua ou luz ou telefone.

Art. 5º Após a inclusão ou qualquer tipo de atualização no Cadastro Imobiliário Tributário a SMPDS comunicará a SMF, por meio dos canais oficiais de fluxo de informações, até o final do exercício fiscal, para a devida ativação ou não da obrigação tributária.

Parágrafo único. A comunicação por parte da SMPDS, que trata o caput, deverá ser acompanhada dos seguintes informações e documentos complementares aos já descritos nos incisos I, II e III do artigo 4º:

- I. Número da Inscrição Municipal
- II. Documento único de cadastro – Anexo - I
- III. Nome/Razão Social do responsável tributário.
- IV. Modelo de Croqui – Anexo IV. (quando necessário)
- V. Termo de Vistoria e Fiscalização – Anexo V (quando necessário)

Art. 6º Os documentos de cientificação do sujeito passivo sobre os lançamentos tributários conterão as seguintes informações complementares:

- I. A inscrição no Cadastro Imobiliário Tributário e consequente incidência de IPTU não representam título de propriedade do imóvel, sendo esta somente configurada por meio de matrícula do Cartório de Registro de Imóveis.





Prefeitura Municipal de São José do Norte - RS
Secretaria Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento Sustentável

II. A Inscrição no Cadastro Tributário e a incidência do IPTU, não autorizam qualquer tipo de intervenção no imóvel sem prévia licença dos órgãos responsáveis.

Art. 7º. Fica autorizada a revisão dos cadastros onde se confirmarem notoriamente a falta de isonomia tributária ou falta de capacidade contributiva.

Art. 8º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

São José do Norte, 17 de fevereiro de 2024.

Danúbio Amorim Roig
Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável.

Simone dos Santos Corrêa
Secretária Municipal da Fazenda.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO NORTE
CADASTRO IMOBILIÁRIO TRIBUTÁRIO
DOCUMENTO ÚNICO DE CADASTRO – REQ. Nº _____/_____

ANEXO I

Nº DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IPTU _____

1.0 TIPO DE ENQUADRAMENTO – PREENCHIMENTO REALIZADO PELA PREFEITURA

1.1 PROPRIETÁRIO

MATRÍCULA ATUALIZADA (30 DIAS) DO IMÓVEL – REGISTRADA NO CARTÓTIPO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

1.2 DOMÍNIO ÚTIL

CERTIDÃO DE OCUPAÇÃO E AFORAMENTO

TÍTULO DE AFORAMENTO

1.3 POSSE

DOCUMENTO DE COMPRA E VENDA REGISTRADO NO TABELIONATO COM FIRMAS RECONHECIDAS

DOCUMENTO DE PERMUTA (TROCA) REGISTRADO NO TABELIONATO COM FIRMAS RECONHECIDAS.

DECLARAÇÃO DE POSSE COM DUAS TESTEMUNHAS REGISTRADA NO TABELIONATO COM FIRMAS RECONHECIDAS CONFORME MODELO ANEXO II

1.4 DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR COMPROBATÓRIA

CÓPIA CONTA DE ÁGUA

CÓPIA CONTA DE LUZ

CROQUI OU DESENHO DO TERRENO CONSTANDO A METRAGEM, LOGRADOURO E OS LINDEIROS (VIZINHOS IMEDIATOS) CONFORME MODELO ANEXO II

2.0 DADOS DO REQUERENTE – PREENCHIMENTO REALIZADO PELO REQUERENTE.

2.1 NOME

2.2 CPF

2.3 RG

ENDEREÇO DO IMÓVEL

LOGRADOURO

Nº COMPLEMENTO

BAIRRO

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA – PARA ENTREGA DO CARNÊ

LOGRADOURO

Nº COMPLEMENTO

BAIRRO

MUNICÍPIO

Declaro sob as penas da Lei que as informações acima são verdadeiras

Assinatura do responsável

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO NORTE
CADASTRO IMOBILIÁRIO TRIBUTÁRIO
DOCUMENTO ÚNICO DE CADASTRO – REQ. Nº _____/_____

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE POSSE

Eu, _____, brasileiro(a), profissão _____, portador(a) do RG nº _____, expedida em ____/____/____, Órgão Expedidor _____, e CPF _____, nascido(a) na data de ____/____/____, casado(a) em regime _____ de _____ com _____, brasileiro(a), profissão _____, portador(a) do RG _____, expedida em ____/____/____, Órgão Expedidor _____, nascido(a) na data de ____/____/____.

Solteiro, residente(s) e domiciliado(s) à _____, bairro _____, município de _____, Estado _____, declaro(am) para os devidos fins, conforme Título I do Código Civil de 2002 que:

Resido e mantenho a posse de boa fé, mansa e pacífica, sem qualquer contestação extrajudicial ou judicial, até a presente data, do imóvel sito à _____, bairro _____, município de São José do Norte/RS, posse esta adquirida na data de ____/____/____, com metragem de frente _____m, fundos _____m, lateral direita _____m e lateral esquerda _____m, com área total de _____m². Como vizinhos lindeiros, do lado esquerdo de quem olha de dentro do terreno para a frente do logradouro, o(a) Sr.(a) _____, RG _____ e CPF _____, e do lado esquerdo o(a) Sr.(a) _____, RG _____ e CPF _____, e nos fundos, divisa com terreno do(a) Sr.(a) _____, RG _____ e CPF _____, todos como testemunha de que resido neste imóvel. Na data da posse do imóvel era composto de (descrever o terreno e tudo que nele existia)

Recebeu o imóvel as seguintes benfeitorias: (descrever item por item todas as benfeitorias realizadas no terreno e as datas)

e o mesmo possui valor de mercado de R\$ _____ por extensão _____

Data ____/____/____

Testemunha 1: nome completo, assinatura, RG e CPF

Testemunha 2: nome completo, assinatura, RG e CPF

Declaro, sob as penas da Lei, que as informações acima são verdadeiras

Assinatura do responsável

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO NORTE
CADASTRO IMOBILIÁRIO TRIBUTÁRIO
DOCUMENTO ÚNICO DE CADASTRO – REQ. Nº _____/_____

ANEXO III

RECADASTRAMENTO

DECLARAÇÃO DE POSSE

Eu, _____, brasileiro(a), profissão _____, portador(a) do RG nº _____, expedida em ____/____/____, Órgão Expedidor _____, e CPF _____, nascido(a) na data de ____/____/____, casado(a) em regime de _____ com _____, brasileiro(a), profissão _____, portador(a) do RG _____, expedida em ____/____/____, Órgão Expedidor _____, nascido(a) na data de ____/____/____.

Solteiro, residente(s) e domiciliado(s) à _____, bairro _____, município de _____, Estado _____, declaro(am) para os devidos fins, conforme Título I do Código Civil de 2002 que:

Resido e mantenho a posse de boa fé, mansa e pacífica, sem qualquer contestação extrajudicial ou judicial, até a presente data, do imóvel sito à _____, bairro _____, município de São José do Norte/RS, de cadastro municipal nº _____, posse esta adquirida na data de ____/____/____, com metragem de frente _____m, fundos _____m, lateral direita _____m e lateral esquerda _____m, com área total de _____m², composto de (descrever o terreno e tudo que nele existia)

Recebeu o imóvel as seguintes benfeitorias: (descrever item por item todas as benfeitorias realizadas no terreno e as datas)

Declaro que mantenho em dia o pagamento dos impostos e taxas do imóvel e o mesmo possui valor de mercado de R\$ _____ por extenso _____.

Testemunha 1: nome completo, assinatura, RG e CPF

Testemunha 2: nome completo, assinatura, RG e CPF

Data ____/____/____

Declaro, sob as penas da Lei, que as informações acima são verdadeiras

Assinatura do responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO NORTE
CADASTRO IMOBILIÁRIO TRIBUTÁRIO
DOCUMENTO ÚNICO DE CADASTRO – REQ. Nº _____ / _____

ANEXO IV
MODELO DE CROQUI DO IMÓVEL

FRENTE

ESQUERDA

DIREITA

FUNDOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO NORTE
CADASTRO IMOBILIÁRIO TRIBUTÁRIO
DOCUMENTO ÚNICO DE CADASTRO – REQ. Nº _____ / _____

ANEXO V

TERMO DE PROCEDIMENTO DE VISTORIA E FISCALIZAÇÃO Nº _____ / 20__

Duas vias 1º Via anexada ao processo – 2º Via entregue ao Contribuinte (se possível)

SETOR DE CADASTRO IMOBILIÁRIO/SMPDS – Data _____ / _____ / _____

DADOS DO RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

NOME/RAZÃO SOCIAL _____

CPF/CNPJ _____ RG _____

NOME DO PAI _____

NOME DA MÃE _____

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOGRADOURO _____

COMPLEMENTO _____ BAIRRO _____

PONTO DE REFERÊNCIA _____

Nº DO IMÓVEL _____ CQ _____ Nº CADASTRO _____ Nº PAV _____

TIPO _____ COB _____ REV. _____ PORT _____ JAN _____

TOTAL DE PISOS _____ USO _____ ÁREA CONSTR _____ LOTE _____

INFRAESTRUTURA URBANA

- ENERGIA ELÉTRICA / ILUMINAÇÃO PÚBLICA ABAST/ÁGUA ESGOTO REDE TELEFÔNICA
- CALÇAMENTO/MEIO FIO COLETA DE LIXO TRANSPORTE COLETIVO POSTO SAÚDE/ESCOLA (3KM)
- CONSOLIDAÇÃO INFRAESTRUTURA PLENA**

TIPO DE CONSTRUÇÃO	COBERTURA	REVESTIMENTO EXTERNO	PORTAS/JANELAS	TIPO DE USO
4 - Alvenaria	4 – Telha Cerâmica/Laje	4 – Pastilha Cerâmica/outros	4 - Madeira de 1º	R - Residencial
3 – Madeira Nobre	3 – Fibro - cimento gomo alto	3 – reboco com pintura / Mad. nobre	3 - Alumínio	C - Comercial
2 - Mista	2 – Fibro - cimento gomo baixo	2 - Reboco	2 – Madeira de 2º	M - Misto
1 – Madeira comum	1 – Zinco / Outros	1 – Sem reboco / Madeira comum	1 - Ferro	I - Institucional

OBS.

SETOR TÉCNICO
(CARIMBO E ASSINATURA)

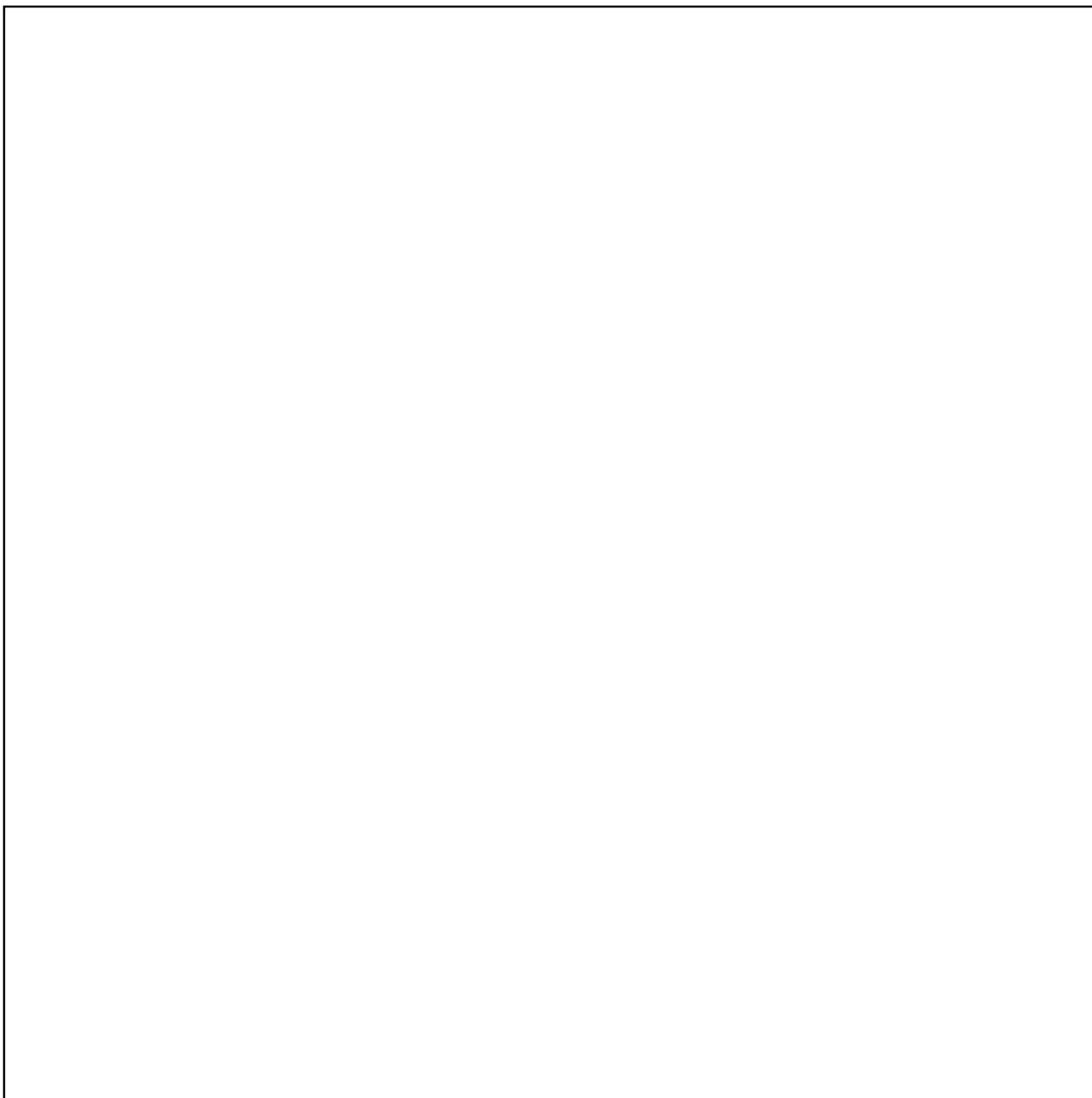
RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO NORTE
CADASTRO IMOBILIÁRIO TRIBUTÁRIO
DOCUMENTO ÚNICO DE CADASTRO – REQ. Nº _____ / _____

APÊNDICE I DO ANEXO V

CROQUI



SETOR TÉCNICO
(CARIMBO E ASSINATURA)

SETOR TÉCNICO
(CARIMBO E ASSINATURA)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO NORTE
CADASTRO IMOBILIÁRIO TRIBUTÁRIO
DOCUMENTO ÚNICO DE CADASTRO – REQ. Nº _____/_____

ANEXO VI
AUTODECLARAÇÃO DE ÁREAS E PADRÃO CONSTRUTIVO

Eu, _____, CPF _____, RG _____, residente e domiciliado(a) na _____ nº _____, bairro _____, São José do Norte/RS, DECLARO que possuo um terreno com frente medindo _____ m, fundos medindo _____ m, lado direito medindo _____ m e lado esquerdo medindo _____ m, localizado na _____ nº _____, bairro _____, São José do Norte/RS. Quanto as benfeitorias, DECLARO que, nesse terreno, possuo uma construção com _____m² de área construída, estabelecido em _____ andar(res) (incluir 1 no caso de construção térrea), com o seguinte padrão construtivo:

Tipo de Construção:

- Alvenaria
- Madeira nobre
- Madeira comum
- Mista/outros

Cobertura

- Telha cerâmica/laje
- Fibrocimento gomo alto
- Fibrocimento gomo baixo
- Zinco/outros

Revestimento Externo

- Pastilha cerâmica/outros
- Reboco pintura/madeira nobre
- Reboco
- Sem reboco/madeira comum

Portas

- Madeira 1^a
- Madeira 2^a
- Alumínio
- Ferro
- Plástico/outros

Janelas

- Madeira 1^a
- Madeira 2^a
- Alumínio
- Ferro
- Plástico/outros

Tipo de Uso

- Residencial
- Comercial
- Mista
- Institucional/outros

- O não preenchimento da área construída e do padrão construtivo indica que o requerente declara que não possui benfeitorias no lote alvo de regularização cadastral e tributária.

Por fim, DECLARO serem verdadeiras as informações prestadas sob pena de cometimento de crime de falsidade ideológica, previsto no Art. 299 do Código Penal Brasileiro:

“Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular.

Parágrafo único - Se o agente é funcionário público, e comete o crime prevalecendo-se do cargo, ou se a falsificação ou alteração é de assentamento de registro civil, aumenta-se a pena de sexta parte.”

(assinatura do proprietário ou possuidor)

São José do Norte, ____ de _____ de _____.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 837E-6D39-C8DD-8DE8

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANÚBIO AMORIM ROIG (CPF 762.XXX.XXX-34) em 06/03/2024 14:32:50 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ SIMONI DOS SANTOS CORRÊA (CPF 002.XXX.XXX-38) em 07/03/2024 08:19:09 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://saojosedonorte.1doc.com.br/verificacao/837E-6D39-C8DD-8DE8>