



§ 1º - O imposto será calculado pelo setor competente, no mês do pagamento do mesmo.

§ 2º - O valor estabelecido na forma deste artigo, prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual, ficará sem efeito o cálculo efetuado.

§ 3º - Constatada possível inconsistência no cadastro imobiliário que ocasione diferença substancial entre o valor venal presumido constante no cadastro e o valor venal da operação da transmissão ou da cessão, o servidor municipal incumbido da emissão da guia DAM para pagamento do ITBI deverá, sob pena de responsabilidade, encaminhar o processo ao órgão interno da Secretaria Municipal de Finanças, responsável pelo lançamento de ITBI, para imediatas diligências fiscais necessárias à instrução processual para reavaliação e definição do real valor venal do imóvel. (AC)

§ 4º - Em casos de urgência e diante da concordância do contribuinte, a autoridade fiscal incumbida do lançamento do ITBI e emissão da respectiva guia DAM para pagamento do imposto, poderá fixar o valor venal do imóvel ou dos direitos reais a eles relativos transmitidos ou cedidos, mediante reavaliação sumária alicerçada em dados objetivos que apontem para os valores correntes das transações de bens de mesma natureza no mercado imobiliário de Cuiabá, desde que desse ato não resulte em redução de base de cálculo do imposto constante no Cadastro Imobiliário. (AC)

Art. 226A - Na reavaliação prevista no § 3º do artigo anterior, a base de cálculo do imposto será determinada pelo órgão da Secretaria Municipal de Finanças, responsável pela fiscalização e lançamento do ITBI, através de análise feita com base nos elementos de que dispuser e ainda nos declarados pelo sujeito passivo.

§ 1º - Serão considerados, na reavaliação do valor venal, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

- I - forma, dimensões e utilidade;
- II - localização;
- III - estado de conservação e infra-estrutura urbana;
- IV - valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes;
- V - custo unitário de construção;
- VI - os valores correntes das transações de bens de mesma natureza no mercado imobiliário de Cuiabá.

§ 2º - O prazo para que a Fazenda Municipal determine o valor venal mediante a reavaliação fiscal, para pagamento do imposto, será de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do encaminhamento da situação ao órgão competente.

§ 3º - O valor venal reavaliado prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que tiver sido realizada, findo o qual, sem o pagamento do imposto, a transmissão superveniente estará sujeita a nova reavaliação fiscal.

2. BASE DE CÁLCULO DO ITBI EM CASOS ESPECÍFICOS

2.1 Arrematação ou leilão e adjudicação

2.1.1 Arrematação ou leilão

Arrematação é o meio pelo qual os bens imóveis são vendidos em leilão de praça pública, por quem ofertar o maior preço. A arrematação judicial é a que se promove em hasta pública determinada pelo juiz.

2.1.2 Adjudicação

Adjudicação é o ato judicial mediante o qual se declara e se estabelece que a propriedade de uma coisa (bem móvel ou imóvel) se transfere de seu primitivo dono (transmitente) para o credor (adquirente), que então assume sobre a mesma todos os direitos de domínio e posse inerentes a toda e qualquer alienação.

Art. 227, II, Lei Complementar 043/97.

II - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior;

2.2 Usufruto

Usufruto é o direito real sobre coisas alheias, conferindo ao usufrutário a capacidade de usar as utilidades e os frutos de uma coisa, ainda que não seja o proprietário.

Quando o contribuinte estiver adquirindo o imóvel e no mesmo ato (escritura pública de compra e venda, por exemplo) pretender instituir o usufruto oneroso a terceira pessoa, o contribuinte deverá apresentar "guias de Informação de ITBI" para cada uma das operações, ou seja, uma para compra e venda, e outra para a instituição onerosa do usufruto.

Art. 227, V e XII, Lei Complementar 043/97.

(...)

V - na instituição e extinção do usufruto, 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel usufruído; (Redação dada pelo artigo 1º da Lei Complementar nº 091 de 28 de dezembro de 2002)

XII - nas compras com instituição de usufruto, 1/3 (um terço) do valor venal pela compra e 2/3 (dois terços) do valor venal pela instituição do usufruto; (Acréscimo pelo artigo 1º da Lei Complementar nº 091 de 28 de dezembro de 2002, publicada na Gazeta Municipal nº 096 de 27 de dezembro de 2002)

2.3 Partilha de Bens em Ação Judicial

Partilha dos bens que compõem o patrimônio dos cônjuges ou concubinos, seu cômputo e apuro do montante desse acervo comum determinados judicialmente (isto quando a união não se extingue pela morte de qualquer um de seus integrantes, circunstância que demandará o processo de inventário, caso de incidência de ITCD).

Art. 227, VI, Lei Complementar 043/97

VI - nas tomadas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ou quinhão, ou da parte ideal consistente em imóveis;

2.4 Operações Imobiliárias com financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação na forma que dispõe a Lei 4.380 e posteriores alterações

As operações de compra e venda com financiamento através do Sistema Financeiro Nacional para aquisição de casa própria, regidos pela Lei 4.380 e posteriores alterações têm tributação diferenciada, na forma do art. 228, I, "a" e "b" da Lei Complementar 043/97, nos seguintes termos:

- I - nas transmissões realizadas pelo Sistema Financeiro de Habitação a que se refere a legislação federal:
 - a) 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado;
 - b) 2,0% (dois por cento) sobre o valor restante.

2.5 Operações de transmissão oriundas do Programa de Arrendamento Residencial - PAR e para o Programa de Carta de Crédito Associativo.

Uma das modalidades de cessão de direitos prevista no artigo 1225 do Código Civil, destinada a adquirentes de baixa renda, com benefício fiscal para o adquirente do terreno prevista na Lei Complementar 057/99 e financiamento da unidade habitacional em moldes semelhantes ao financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Deverá receber o mesmo tratamento tributário previsto no item anterior.

3. TRANSMISSÕES COM INCIDÊNCIA DO ITBI E BASE DE CÁLCULO PELO VALOR VENAL DE MERCADO

3.1 Compra e Venda

Na compra e venda, a pessoa, proprietária de um determinado imóvel, acorda em transferir a sua propriedade a outra, mediante o pagamento, por parte do adquirente, do preço estipulado, sempre em dinheiro. Existindo ou não a cláusula condicional, a compra e venda ensejará a cobrança do ITBI. Compra e venda pura é aquela que não tem nenhuma condição que subordina o efeito do ato jurídico a evento futuro e incerto. Na compra e venda condicional, a condição pode ser suspensiva (relacionada à situação futura) ou resolutiva (prevalece enquanto a situação for a estabelecida). Na avaliação para cálculo do ITBI será utilizada a natureza de transmissão "compra e venda" quando for esta a natureza constante na Declaração para Lançamento de ITBI.

3.2 Operações Imobiliárias com financiamento por alienação fiduciária, Lei nº 9.514/97 e posteriores alterações.

A Lei nº 9.514/97, que Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, em seus artigos 1º e 2º, assim dispõe:

Art. 1º O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI tem por finalidade promover o financiamento imobiliário em geral, segundo condições compatíveis com as da formação dos fundos respectivos.

Art. 2º Poderão operar no SFI as caixas econômicas, os bancos comerciais, os bancos de investimento, os bancos com carteira de crédito imobiliário, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e, a critério do Conselho Monetário Nacional - CMN, outras entidades.

As transmissões oriundas desta modalidade terão como base de cálculo do ITBI o valor venal de mercado.

3.3 Cessão de Direitos

Contrato, a título oneroso, pelo qual a pessoa titular de direitos (cedente) transfere a outra (cessionária) esses mesmos direitos, tornando-se a cessionária subrogada em todos os direitos do cedente.



3.4 Dação em pagamento

Modalidade de extinção de uma obrigação em que o credor pode consentir em receber coisa que não seja dinheiro (bem imóvel), em substituição da prestação que lhe era devida. Determinado o preço do bem imóvel dado em pagamento, as relações entre as partes regulam-se pelas normas do contrato de compra e venda.

3.5 Permuta

O termo permuta é derivado do latim *permutare* (permutar, trocar, cambiar) e na significação técnica do Direito exprime o contrato em virtude do qual os contratantes trocam ou cambiam entre si coisas de sua propriedade.

Ela realiza, sem dúvida, o mesmo fim que a venda, desde que uma das partes contratantes dá (transfere a propriedade da coisa), para que obtenha ou receba da outra parte outra coisa equivalente.

Ocorrem na permuta, simultaneamente, duas transferências ou duas transmissões de propriedade: os contratantes ou permutantes fazem, entre si, recíprocas transferências de coisas, que se equivalem. Em síntese, é a troca de coisa por coisa.

Na permuta, a troca de valores é firmada por sua equivalência, pelo que dela se extrai qualquer obrigação que resulta na entrega de soma em dinheiro. Portanto, na permuta não há uma contraprestação em dinheiro, de modo a se identificarem comprador e vendedor e em consequência, a coisa vendida e comprada. Nela ocorrem a entrega de duas coisas de igual valor, ou que se equivalem.

3.6 Compra de Fração Ideal do terreno

Contrato de compra e venda de fração ideal cumulado com contrato de prestação de serviço de construção civil, celebrado entre o adquirente e o incorporador ou construtor,

3.6.1. comprovando que o adquirente está assumindo o ônus da construção da edificação correspondente à fração ideal adquirida.

3.6.1.1. Manter o controle, individualizado, dos atuais adquirentes das unidades de frações ideais de todo o empreendimento para registro de eventuais alterações de propriedades;

3.6.1.2. Poderá haver caso de transferência de propriedade de fração ideal por motivos diversos, antes ou durante a execução das obras. Tal transferência será uma nova transação de compra e venda sujeita a tributação ao ITBI;

3.6.1.3. A transferência de propriedade de fração ideal poderá ser observada em registro específico de operação de compra e venda durante a execução da obra ou na ocasião da expedição do "habite-se".

3.6.1.4. A CITBI deverá manter controle, individualizado, das operações de compra e venda das unidades habitacionais;

3.6.1.5. As operações de compra e venda das unidades habitacionais poderão ocorrer antes, durante ou no final das obras, ocasião em que será devido o ITBI sobre a operação de compra e venda da unidade habitacional. A guia de informação do ITBI para registro da compra e venda da fração ideal identifica o imóvel.

b). Sem a comprovação de que o contribuinte assumiu o ônus da construção: A base de cálculo do imposto será o valor venal do imóvel como se pronto estivesse, e a natureza da transmissão será "Compra e Venda".

3.7 Extinção de Condomínio

A extinção do condomínio poderá ocorrer de três formas:

1. Divisão do imóvel ficando cada condômino com a sua parte; Neste caso é necessário apurar o valor venal de cada parte para identificar se houve torna (quota-parte material recebida por qualquer condômino cujo valor seja maior que o valor de sua quota ideal);
2. Um dos condôminos adquire as quotas dos demais condôminos;
3. Alienação de todo o imóvel a uma terceira pessoa.

Nos dois últimos casos (2 e 3) a extinção de condomínio será tratada como outra transmissão qualquer, como a compra e venda, permuta, etc.

3.8 Torna sobre extinção de condomínio

Somente as situações evidenciadas nos casos em que há divisão do imóvel ficando cada condômino com a sua parte. Será então verificado se houve torna ou reposição, quando da divisão física do imóvel em condomínio, ou seja, se algum dos condôminos ficou com uma parte maior ou mais valorizada.

É importante ressaltar que condomínio recai sobre um mesmo imóvel. Se tivermos dois proprietários de dois imóveis distintos, temos, no caso, dois condomínios.

Exemplificando, José e Pedro possuem em conjunto, são condôminos, de um lote e um apartamento. Temos, no caso, dois condomínios. Se, para a extinção dos condomínios existentes, José ficar com o lote e Pedro com o apartamento não se pode falar que houve divisão para extinção de condomínio. Houve, apenas, permuta de parte de bens com a extinção de ambos os condomínios, incidindo o ITBI sobre as partes permutadas.

3.9 Distribuição de Lucros e Resultados

Transmissão de imóveis a título de distribuição de lucros e resultados apurado pelas empresas conforme Lei Federal nº 10.101/2000. Determinado o preço do bem imóvel dado em pagamento, as relações entre as partes regulam-se pelas normas do contrato de compra e venda.

3.10 Carta de Crédito imobiliário

Num consórcio, um grupo de pessoas se reúne e paga quantias mensais. O montante arrecadado desse modo será utilizado para que os participantes comprem o bem desejado. O consorciado terá acesso ao dinheiro arrecadado quando for sorteado ou der um lance nas reuniões do consórcio. Quando isso ocorre, diz-se que o participante foi contemplado. O participante contemplado recebe uma carta de crédito para então adquirir o bem desejado.

É possível ainda adquirir cartas de crédito já contempladas sem participar de um consórcio. Hoje já existe um comércio dessas cartas de crédito que permite que uma pessoa compre uma carta contemplada sem ter participado do consórcio. Alguns acreditam ser vantajoso adquirir um imóvel ou outro bem comprando essas cartas, eliminando a espera que ocorre ao participar de um consórcio.

3.11 Distrato (Rescisão contratual), após registro imobiliário.

Quando uma transação for desfeita após o registro imobiliário, haverá incidência de ITBI, porque terá que ser feito novo Registro. Será considerada nova transação. Por exemplo João adquire de Pedro um imóvel e o registra. Depois de algum tempo as partes resolvem desfazer a transação. Será feito novo registro em nome de Pedro, sendo necessário o pagamento do ITBI. Não haverá incidência de ITBI apenas nos casos de Retrovenda, Transação com pacto de melhor comprador e para compromissos ou promessas de compra e venda com cláusula de arrependimento.

4. IMUNIDADE OBJETIVA CONDICIONADA

a). Constituição Federal de 1988

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

(...)

II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

(...)

§ 2º - O imposto previsto no inciso II:

I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

b). Código Tributário Nacional

Art. 36. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo anterior:

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.

Parágrafo único. O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

4.1 Integralização de Capital

Quando uma sociedade comercial é constituída, seus sócios subscrevem capital, ou seja, assinam um termo prometendo injetar valores na empresa, quer sob a forma de dinheiro, quer sob a forma de bens e direitos. A integralização do capital é o cumprimento da promessa, quando o sócio efetivamente entrega os valores ou bens para a empresa.



4.2 Desincorporação

Transmissão, aos mesmos alienantes, dos bens imóveis (e direitos) incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em integralização de capital social, ou seja, ocorre quando um bem imóvel sai do patrimônio de uma sociedade retornando para a propriedade do sócio (pessoa física ou jurídica) que, em operação anterior, o transferiu ao patrimônio desta sociedade a título de integralização de capital social.

4.3 Fusão

Fusão é a operação pela qual se unem duas ou mais sociedades para formar sociedade nova que lhes sucederá em todos os direitos e obrigações. (Lei das S.A. - Lei nº 6.404, de 1976, art. 228, com as alterações da Lei nº 9.457, de 1997).

4.4 Incorporação de Sociedade

É a operação pela qual uma ou mais sociedades são absorvidas por outra, que lhes sucede em todos os direitos e obrigações. (Lei das S.A. - Lei nº 6.404, de 1976, art. 227, com as alterações da Lei nº 9.457, de 1997).

4.5 Cisão

Operação pela qual a sociedade transfere todo ou somente uma parcela do seu patrimônio para uma ou mais sociedades, constituídas para esse fim ou já existentes, extinguindo-se a sociedade cindida - se houver versão de todo o seu patrimônio - ou dividindo-se o seu capital - se parcial a versão (Lei das S.A. - Lei nº 6.404/1976, art. 229, com as alterações da Lei nº 9.457/1997).

4.6 Extinção de Pessoa Jurídica

A extinção da firma individual ou de sociedade mercantil é o término da sua existência; é o perecimento da organização ditada pela desvinculação dos elementos humanos e materiais que dela faziam parte. Dessa despersonalização do ente jurídico decorre a baixa dos respectivos registros, inscrições e matrículas nos órgãos competentes. Considera-se extinta a pessoa jurídica no momento do encerramento de sua liquidação, assim entendida a total destinação do seu acervo líquido.

Extingue-se a pessoa jurídica:

1. Pelo encerramento da liquidação. Pago o passivo e rateado o ativo remanescente, o liquidante fará uma prestação de contas. Aprovadas estas, encerra-se a liquidação e a pessoa jurídica se extingue;
2. Pela incorporação, fusão ou cisão com versão de todo o patrimônio em outras sociedades (Lei das S.A. - Lei nº 6.404, de 1976, artigos 219 e 216).

No primeiro caso, quando a sociedade se extingue por deliberação dos sócios, sendo o acervo patrimonial devolvido aos mesmos na proporção de suas quotas, não haverá incidência do ITBI.

- *Imunidade objetiva definitiva (não incidência) de ITBI – Art. 36, parágrafo único do CTN.*

Nos casos de extinção de pessoa jurídica em decorrência de incorporação, fusão ou cisão por ou em outra pessoa jurídica, temos:

- *Imunidade objetiva condicionada (não incidência) de ITBI – Art. 156, § 2º, inciso I, da CF/88, Artigos 36 e 37 do CTN.*

Posteriormente, será apurada a atividade preponderante da sociedade incorporadora, podendo o ato que concedeu a imunidade condicionada ser retificado ou ratificado, conforme for o resultado da referida apuração.

Se o objeto social da pessoa jurídica incorporadora for única e exclusivamente atividade imobiliária (compra e venda de imóveis, locação de imóveis ou arrendamento mercantil) o requerimento será indeferido de plano, sem que seja apurada a atividade preponderante.

5. IMUNIDADE SUBJETIVA DEFINITIVA

Constituição Federal de 1988

Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

(...)

VI - instituir impostos sobre:

a) patrimônio, renda ou serviços, uns dos outros;

5.1 Desapropriação

Desapropriação é o ato pelo qual o Poder Público, mediante prévio procedimento e indenização justa, em razão de uma necessidade ou utilidade pública, ou ainda diante do interesse social, despoja alguém de sua propriedade e a toma para si.

6. NÃO INCIDÊNCIA DO ITBI

6.1 Retrovenda

Cláusula especial dos contratos de compra e venda em que o vendedor pode reservar-se o direito de recobrar, em certo prazo (máximo de três anos), o imóvel, que vendeu, restituindo o preço, mais as despesas feitas pelo comprador. (Art. 505 a 508 do Código Civil).

6.2 Retrocessão

É o direito real do ex-proprietário de reaver o bem desapropriado pelo Poder Público, mas não preposto a finalidade pública. (Art. 519 do Código Civil).

6.3. Usucapião

O Usucapião (cujo significado vem do latim usu + capere, isto é, adquirir pelo uso, pela posse) é a aquisição da propriedade em decorrência do lapso temporal, nos termos e condições previstas em lei. Sendo o usucapião modo originário de aquisição da propriedade, não incide imposto de transmissão.

7. ISENÇÃO DO ITBI

Art. 362, III, Lei Complementar 043/97

III - DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI

a) o ato que fizer cessar entre co-proprietário a indivisibilidade dos bens comuns, desde que dele não decorra qualquer tipo de transmissão dos mesmos bens;

b) a extinção do usufruto, quando o seu instituidor tenha continuado dono da sua propriedade;

c) a transmissão dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento.

8. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – “PAR”, E PARA O PROGRAMA DE CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVO.

Art. 2º, Lei Complementar nº 057, de 07 de dezembro de 1999.

Art. 2º Fica a alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, reduzida para 0,5% para operações de aquisição de imóveis, para atendimento das finalidades do Programa de Arrendamento Residencial – PAR e do Programa de Carta de Crédito Associativo, criada pela Resolução do Conselho Curador do FGTS n.º 166/94.

9. ANÁLISE, DETERMINAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO E EMISSÃO DA GUIA PARA PAGAMENTO DO ITBI.

O software de gestão de administração tributária – GAT – disponibilizará o cadastro de valor venal base de cálculo do ITBI, de onde constará o valor venal de mercado mais próximo da realidade dos imóveis urbanos do Município de Cuiabá, valor este estimado para a base de cálculo do ITBI e parâmetro de comparação com o valor declarado pelo contribuinte;

Em cumprimento ao que determina os artigos 226 e 226A, seus parágrafos e incisos, da Lei Complementar nº 043/97, com alterações e inclusões promovidas pela Lei Complementar nº 0203/2009, o Inspetor de Tributos que recepcionar a solicitação de emissão da guia DAM para pagamento do imposto deverá observar:

a) Sendo o valor declarado da Transmissão de Bens Imóveis por ato “intervivos” e oneroso, bem como de direitos reais sobre imóveis – ITBI – igual ou maior do que o constante do cadastro de valor venal a guia DAM poderá ser emitida imediatamente;

b) Sendo o valor declarado da Transmissão de Bens Imóveis por ato “intervivos” e oneroso, bem como de direitos reais sobre imóveis – ITBI – menor que o valor do cadastro de valor venal, o valor base de cálculo do ITBI deverá ser o constante do cadastro municipal como valor de mercado.

Havendo discordância quanto ao valor venal constante do cadastro, base de cálculo do ITBI, o contribuinte deverá protocolizar junto ao Protocolo Geral seu pedido de revisão do valor venal, dirigido à Coordenadoria de ITBI. Neste caso, o processo será dirigido à comissão permanente de avaliação e reavaliação de imóveis urbanos e rurais do Município de Cuiabá para definição da base de cálculo do imposto.

Ao requerimento de revisão de valor venal o requerente deverá juntar: a) Guia de informação expedida pelo cartório; b) Guia DAM do ITBI emitida; c) Matrícula do imóvel no cartório de registro; d) Lauro pericial, se houver, e outros documentos que julgar necessário à comprovação e justificativa de seu pleito.

10. DO PROCESSO DE IMUNIDADE OBJETIVA CONDICIONADA

Para obtenção da imunidade objetiva condicionada (não incidência do ITBI), fundamentada no que dispõe o Art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988 e artigos 36, 37, e seus parágrafos, do Código Tributário Nacional, o requerente deverá formalizar processo junto ao Protocolo Geral da Prefeitura Municipal, juntando ao requerimento, os seguintes documentos:

10.1. Documentação geral

- a) Guia de Informação de ITBI (duas vias);
- b) Cópia do CNPJ do adquirente;
- c) Procuração, quando o requerimento for feito por terceiros;
- d) Cópia atualizada (fornecida pelo Oficial Registrador em prazo inferior a 90 dias) do registro de imóveis. Não será aceita certidão de registro;

10.2. Documentação específica

10.2.1. Integralização ao Patrimônio de Pessoa Jurídica em Realização de Capital



- a) Cópia do documento constitutivo (contrato ou ata da Assembléia geral de constituição) da sociedade adquirente e suas alterações (alteração contratual ou ata de Assembléia geral extraordinária) quando a integralização se der em momento posterior a sua constituição;
- b) Fotocópia das declarações do Imposto de Renda, Balanços Patrimoniais e demonstração de resultados dos três últimos exercícios;
- c) Cópia do laudo de avaliação se houver.

10.2.2. Incorporação, cisão e fusão de Pessoa Jurídica

- a) Cópia documento constitutivo (contrato ou ata da Assembléia geral de constituição) da sociedade adquirente e suas alterações (alteração contratual ou ata de Assembléia geral extraordinária) quando a integralização se der em momento posterior a sua constituição;
- b) Cópia do Protocolo de intenções e justificação 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) Cópia do Laudo de avaliação dos bens se houver.

10.2.3. Extinção de Pessoa Jurídica

- a) Cópia do 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) Cópia do laudo de avaliação se houver.

10.2.4. Desincorporação

Cópia do 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.

Art. 2º Os casos omissos nesta Instrução Normativa terão tratamento tributário na forma da legislação pertinente.

Art. 3º Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação.

Cuiabá, 17 de março de 2010.

Guilherme Frederico de Moura Müller
Secretário Municipal de Finanças

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE CUIABÁ**, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO (SMTDET) E DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO (SMADES) E A **ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES DA COMUNIDADE SÃO JERÔNIMO DO DISTRITO DO COXIPÓ DO OURO**, VISANDO IMPLANTAÇÃO DO PROJETO DE PISCICULTURA E FARINHA DO COXIPÓ DO OURO.

Aos 20 dias do mês de outubro do ano de dois mil e nove, a **Prefeitura Municipal de Cuiabá**, CNPJ nº. 03.533.064/0001-46, situado na Praça Alencastro, nº. 158, bairro Centro; doravante denominado **MUNICÍPIO**, representado neste ato, pelo Prefeito Municipal, **Sr. Wilson Pereira dos Santos**, portador da Carteira de Identidade RG nº.0071972-2, SSP/MT, CPF nº.241.013.701-68, residente e domiciliado a Rua Marechal Floriano Peixoto, 93 - Ed. Ravena Park, Apt 1.302, Bairro Duque de Caxias e a **Associação dos Agricultores da Comunidade São Jerônimo do Distrito do Coxipó do Ouro**, Instituição registrada no CNPJ nº. 24.670.432/0001-78, com endereço na São Jerônimo, Distrito do Coxipó do Ouro - Cuiabá - MT, decidem celebrar o presente **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**, sujeitando-se, no que couber as normas da Lei nº. 8.666, de 21/06/1993 art. 116 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Cooperação Técnica entre a Prefeitura Municipal de Cuiabá, através das ações das Secretarias: A SMTDET - Secretaria Municipal de Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo, e a SMADES - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano e a Associação dos Agricultores da Comunidade São Jerônimo do Distrito do Coxipó do Ouro para implantação de um projeto que visa criar condições de uso e melhor aproveitamento de 22 (vinte e duas) chácaras do Distrito do Coxipó do Ouro, que apresentam condições propícias para desenvolvimento da atividade de piscicultura e plantação de mandioca, para a produção de farinha, aproveitando de áreas alagadas, em uma área de 02 (dois)

hectares em cada propriedade a ser preparada para o plantio, impróprias para a exploração de outras atividades, respeitando sempre a legislação ambiental e gerando alternativas de renda para as famílias beneficiadas e em consequência atendendo a projetos sociais implementados pelo Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES

1 - Ao MUNICÍPIO através de suas Secretarias compete:

I - A SMTDET - Secretaria Municipal de Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo compete:

- Realizar Cursos de Capacitação;
- Fazer o acompanhamento Técnico do Projeto;
- Elaborar e realizar Seminários.

II - A SMADES - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano compete:

- Executar os procedimentos do Licenciamento Ambiental;
- Indicar, quando necessário, as formas de recuperação pelos Danos Ambientais causados pela abertura dos tanques.

2 - ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES DA COMUNIDADE SÃO JERÔNIMO DO DISTRITO DO COXIPÓ DO OURO compete:

- Custear o levantamento topográfico das áreas contempladas no Projeto;
- Adquirir os alevinos e mantê-los nas condições de se desenvolverem;
- Adquirir as raízes de mandioca a ser plantada;
- Participar dos Cursos de Capacitação;
- Colaborar na constituição da Cooperativa de Piscicultura e Produção de Farinha em São Jerônimo - Coxipó do Ouro;
- Respeitar as Normas Técnicas Elaboradas pelo Responsável Técnico.

3 - Incumbências Comuns as Partes:

- Deverá o Município de Cuiabá impor como condição à concessão da licença ambiental a Associação dos Agricultores da Comunidade São Jerônimo do Distrito do Coxipó do Ouro, adotar as seguintes medidas de prevenção recuperação na área de instalação dos tanques de piscicultura, entre outros que se fizerem necessários:

- Promover a regeneração e manutenção da vegetação nativa em torno dos viveiros, com a utilização de mudas e sementes;
- Efetuar o plantio de gramíneas nos taludes dos viveiros visando a contenção da erosão;
- Construir dispositivos de proteção contra a fuga de peixes, mediante a colocação de filtros, telas ou outros instrumentos análogos;
- Instalar sistema de contenção da água, de forma a garantir sua estabilidade;
- Compactar a terra às margens dos tanques, aplinar suas laterais e manter desobstruído seu entorno, a fim de evitar desabamentos no interior dos tanques.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

Para o alcance do objeto ora pactuado, as partes não concorrerão entre si com recursos financeiros.

Parágrafo Único - As despesas pertinentes ao Município descritas na Cláusula Segunda, Itens I e II, correrão por conta da Dotação Orçamentária nº. 13601 Fundo Municipal de Políticas Agropecuárias, Projeto 2073, Aquisição de Insumos e Infra-Estrutura para Agricultura Familiar, Elemento de Despesa 339030.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Termo de Cooperação Técnica é de 12 (doze) meses, iniciando-se com a assinatura do termo, podendo ser rescindido no momento em que qualquer das partes tiver motivos justos, desde que comunique a outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.