



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA – ES

## CONTROLADORIA-GERAL

LEI MUNICIPAL N.º 2.409/2012

### INSTRUÇÃO NORMATIVA STB Nº. 001/2024 – V3

**“ESTABELECE NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA REGISTRO E ALTERAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL A SEREM OBSERVADAS PELO SETOR DE TRIBUTAÇÃO E ARRECADAÇÃO”**

**Versão:** 03

**Data de Aprovação:** 05/04/2024

**Ato de Aprovação:** DECRETO Nº. 28/2024

**Unidade Responsável:**

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, GESTÃO E PLANEJAMENTO

### TÍTULO I DA FINALIDADE

**Art. 1º** Esta Instrução Normativa tem por finalidade disciplinar e normatizar os procedimentos de registro e alteração das unidades imobiliárias edificadas e não edificadas e transferências de titularidade do Cadastro Imobiliário, efetivadas por requerente interessado ou por ato da autoridade administrativa, mediante processo administrativo.

### TÍTULO II DA ABRANGÊNCIA

**Art. 2º** Abrange o Setor de Tributação e Arrecadação, enquanto unidade responsável pela apuração e arrecadação de tributos municipais e demais unidades administrativas que de alguma forma subsidiam ou participam das atividades fim da administração tributária no município de Iúna.

### TÍTULO III DOS CONCEITOS

**Art. 3º** Para fins desta Instrução Normativa considera-se:

I - **CIM - Cadastro Imobiliário Municipal:** registro que reúne os dados e informações do imóvel localizado em área urbana ou urbanizável, bem como, do seu proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, em base cadastral sobre as quais se baseia a fazenda pública para fins de lançamento e cobrança do IPTU – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano. É constituído de informações que deverão ser compiladas no BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário;

II - **Contribuinte:** pessoa física ou jurídica de quem se pode exigir o pagamento de tributo quando tiver relação pessoal e direta com a situação que constitui o respectivo fato gerador ou como responsável quando, sem revestir a condição de contribuinte, sua obrigação resulta de disposição legal.

ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701  
Data: 2024.04.05  
09:48:29 -0300

ROMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753

Assinado  
digitalmente por  
ROMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753  
Data: 2024.04.05  
09:34:53 -0300



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA – ES

## CONTROLADORIA-GERAL

LEI MUNICIPAL N.º 2.409/2012

III - **Responsável Tributário:** aquele que, sem revestir a condição de contribuinte, é obrigado ao recolhimento por ligação direta com o imóvel, atuando assim, junto ao contribuinte, como sujeito passivo tributário.

IV - **Proprietário:** aquele que tem a faculdade de usar, gozar e dispor do bem e de poder reavê-lo de quem quer que injustamente o possuir ou deter.

V - **Coproprietário:** aquele que é dono de parte do bem imóvel sem, contudo, identificar a cota-parte.

VI – **Imunidade Tributária:** são restrições impostas pela Constituição Federal, ao poder de tributação dos entes públicos, por meio do qual determinadas instituições ficam desobrigadas de recolher tributos em razão da atividade que exercem.

VII – **Isenção Tributária:** a isenção tributária é um benefício concedido em virtude de disposição expressa em lei municipal, que dispensa determinadas pessoas físicas ou jurídicas do pagamento total ou parcial de impostos e taxas.

### TÍTULO IV DAS RESPONSABILIDADES

**Art. 4º** É de competência da Autoridade Tributária:

- Promover discussões técnicas com setores da administração pública que se relacionam com a finalidade dessa Instrução Normativa;
- Exercer o acompanhamento da efetiva observância dessa Instrução Normativa pelo Setor de Tributação e Arrecadação;
- Promover discussões técnicas com o órgão de Controle (responsável pela elaboração da IN) quanto às alterações que se fizerem necessárias nas rotinas de trabalho, objetivando a sua otimização, tendo em vista, principalmente, o aprimoramento dos procedimentos de controle e o aumento da eficiência operacional.

**Art. 5º** É de competência do Cadastro Imobiliário:

- Orientar os contribuintes acerca da documentação necessária e procedimentos;
- Disponibilizar aos contribuintes o formulário para requerimento ajudando-os no preenchimento, quando necessário;
- Recepcionar os processos/protocolos e dar andamento;
- Promover notificações quando necessário;
- Tramitar o processo para demais setores, quando necessário;
- Cumprir fielmente as determinações da Instrução Normativa quanto aos procedimentos.

**Art. 6º** É de competência da Controladoria-Geral do Município:

- Avaliar o cumprimento dessa Instrução Normativa;
- Prestar apoio técnico por ocasião das atualizações da Instrução Normativa.

### TÍTULO V DA INSCRIÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701  
Data: 2024.04.05  
09:48:51 -0300

ROMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753

Assinado digitalmente  
por ROMARIO  
BATISTA  
VIEIRA:78845602753  
Data: 2024.04.05  
09:35:02 -0300



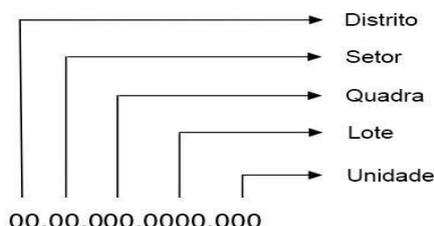
# PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA – ES

## CONTROLADORIA-GERAL

LEI MUNICIPAL N.º 2.409/2012

**Art. 7º** Todos os imóveis edificados ou não, situados nas áreas urbanas ou urbanizáveis do Município, inclusive os que gozem de imunidade ou isenção do pagamento do IPTU, deverão estar inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal – CIM.

**§ 1º** Do cadastro de cada imóvel, será gerada a Inscrição Imobiliária com os dados codificados de identificação e localização do imóvel, composto de 14 (quatorze) dígitos que será assim sistematizado:



**§ 2º** As edificações individualizadas, ainda que encavadas em um único lote, implicará apenas na variação do campo “unidade”.

**§ 3º** Em caso de lotes vazios, a numeração da unidade será 000.

**Art. 8º** Para cada unidade imobiliária será gerado um BCI contendo todos os dados e características físicas do imóvel, necessários à composição da base de cálculo e apuração do valor do IPTU da unidade imobiliária respectiva.

**Parágrafo Único.** Os BCIs serão arquivados em meio digital e em meio físico em arquivo próprio.

**Art. 9º** Ocorrendo modificação de quaisquer dos dados constantes da inscrição imobiliária, deverá ela ser atualizada em formulário próprio, observadas as demais condições regulamentares.

## TÍTULO VI DAS ATUALIZAÇÕES DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

**Art. 10.** As alterações no Cadastro Imobiliário Municipal se darão diante da necessidade de retificação ou atualização de dados tais como:

I - Alteração no polo passivo do IPTU;

II - Atualização, revisão ou retificação de dados da unidade imobiliária tais como: número de lote ou quadra, denominação do logradouro do imóvel, retificação de metragem da área do terreno, desmembramento ou remembramento de lote, retificação de metragem da edificação, alteração de área construída, classificação ou desclassificação do uso do imóvel e outros similares.

**Art. 11.** A atualização do CIM poderá acontecer nas seguintes hipóteses:

I - Por solicitação do contribuinte ou seu representante legal;

II - Por recadastramento imobiliário promovido pela Secretaria Municipal de Fazenda;

III - Por impulso da fiscalização de postura ou tributária mediante a constatação de necessidade de atualização de dados;

IV – Por informação prestada pelo Registro Geral de Imóveis acerca de imóveis que tenham sido objeto de transferência no registro imobiliário;

ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701  
Data: 2024.04.05  
09:49:03 -0300

Assinado  
digitalmente por  
ROMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753  
Data: 2024.04.05  
09:35:08 -0300



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA – ES

## CONTROLADORIA-GERAL

LEI MUNICIPAL N.º 2.409/2012

- V – Por recolhimento do ITBI nas transferências imobiliárias, independente da lavratura da escritura pública e/ou registro.  
VI – Por emissão do “habite-se” em processo de regularização da edificação pelo setor competente.  
VII - De ofício, mediante a constatação de necessidade de atualização de dados.

**Art. 12.** A Secretaria Municipal de Fazenda deverá promover a revisão geral do Cadastro Imobiliário do Município, no mínimo, a cada quinquênio.

### TÍTULO VII DA ALTERAÇÃO NO POLO PASSIVO DO IPTU

**Art. 13.** A alteração da titularidade de contribuinte no Cadastro Imobiliário poderá se dar nas seguintes modalidades:

- I – Transferência de titularidade de contribuinte;  
II – Inclusão de contribuinte na condição de responsável tributário;  
III – Inclusão de contribuinte na condição de coproprietário.

§ 1º A transferência de titularidade de contribuinte no Cadastro Imobiliário ocorrerá nas seguintes hipóteses:

- I - Na transferência de propriedade com registro no Registro Geral de Imóveis, nos termos do art. 89-A do Código Tributário Municipal.  
II - Na transferência de titularidade da posse do imóvel quando:  
a) Ocorrer a transferência do possuidor do imóvel por motivo de negociação, doação, herança e outros;  
b) Por recolhimento do ITBI.

§ 2º A inclusão de contribuinte na condição de responsável tributário ou coproprietário, ocorrerá por requerimento do contribuinte inscrito no CIM ou de ofício pela administração tributária.

### TÍTULO VIII DOS PROCEDIMENTOS PARA ALTERAÇÃO NO POLO PASSIVO DO IPTU

#### Seção I Da Transferência do Contribuinte

**Art. 14.** As solicitações de substituição de **contribuinte titular** no Cadastro Imobiliário Municipal para fins de lançamento do IPTU, tramitarão na forma de Processo Administrativo mediante requerimento próprio subscrito pelo particular interessado.

§ 1º O formulário do requerimento será disponibilizado pelo Cadastro Imobiliário do Setor de Tributação e Arrecadação.

§ 2º Não se aplica o disposto no caput nos casos de transmissão com recolhimento do ITBI.

**Art. 15.** O requerente deverá demonstrar documentalmente a cadeia dominial da posse atual até aquela inscrita no CIM.

**Parágrafo Único.** Na impossibilidade de comprovação documental, será solicitado ao Serviço de Fiscalização Municipal que promova diligências com o fim de prestar informação fiscal quanto à legitimação da posse.

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701  
Data: 2024.04.05  
09:49:14 -0300

Assinado  
digitalmente por  
ROMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753  
Data: 2024.04.05  
09:35:15 -0300



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA – ES

## CONTROLADORIA-GERAL

LEI MUNICIPAL N.º 2.409/2012

**Art. 16.** O requerimento será acompanhado dos documentos abaixo citados:

I - Na forma de cópia:

- a) Documento de identificação pessoal com foto;
- b) CPF, se pessoa física, ou CNPJ, se pessoa jurídica;
- c) Contrato Social, se pessoa jurídica;
- d) DAM ou capa do carnê de IPTU do último ano;
- e) Conta de energia ou água do imóvel, objeto da alteração;
- f) Documento que comprove a propriedade ou posse do imóvel pelo requerente;

II - Na forma original:

- a) Declaração com firma reconhecida, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não existe discussão acerca da posse do imóvel quando não houver a comprovação da cadeia sucessória;
- b) Certidão Negativa de Débitos do imóvel (CND).
- c) Certidão Imobiliária emitida pelo Setor de Tributação e Arrecadação em substituição aos itens da alínea “d” do inciso I, quando couber.

**§1º** Será considerado para os fins da alínea “f” do inciso I, os seguintes documentos:

- a) Escritura do imóvel;
- b) Contrato de compra e venda ou permuta;
- c) Declaração de Transferência do Imóvel;
- d) Recibo de quitação com descrição da transmissão;
- e) Instrumento particular de cessão de direitos hereditários;
- f) Declaração de doação do imóvel para herdeiro sob consentimento dos demais, quando houver;
- g) Carta de Sentença de processo judicial, inventário ou formal de partilha de bens;
- h) Carta de arrematação quando adquirido em leilão judicial ou extrajudicial;
- i) Ata notarial de justificativa da posse do imóvel.

**§ 2º** Nos casos de associações, fundações, cooperativas, clubes e demais instituições sociais de natureza similar que sejam gerenciadas por Diretoria, deverá ser juntado ainda cópia da ata de eleição e da posse da diretoria para a habilitação do requerente.

**§ 3º** Documentos complementares não previstos no § 1º deverão ser submetidos ao crivo da autoridade tributária.

**§ 4º** Os documentos comprobatórios da posse constantes das alíneas “b” à “f” do §1º do art. 15, terão que ter todas as firmas das partes reconhecidas em serviço notarial;

**§ 5º** No caso expresso na alínea “e” faz-se necessário a juntada da certidão de óbito para comprovação da legitimidade dos herdeiros;

**§ 6º** No caso expresso na alínea “f” deverá acompanhar Declaração de Anuência dos demais herdeiros (com firma reconhecida) e cópia de Certidão de Óbito do genitor/genitora para comprovação dos herdeiros, no que couber;

**Art. 17.** Na ausência de documentação de comprovação da aquisição do imóvel, o particular interessado emitirá Declaração Própria, firmada sob as penas da lei, com firma reconhecida e duas testemunhas.

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701  
Data: 2024.04.05  
09:49:26 -0300

Assinado  
digitalmente por  
ROMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753  
Data: 2024.04.05  
09:35:22 -0300



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA – ES

## CONTROLADORIA-GERAL

LEI MUNICIPAL N.º 2.409/2012

**Parágrafo Único.** Nesse caso será necessário, ainda, a informação fiscal para ateste de comprovação do exercício da posse mansa e pacífica pelo particular interessado.

**Art. 18.** A alteração do contribuinte titular na hipótese de recolhimento do ITBI se dará de ofício, após a certificação do recolhimento do imposto pelo fisco, na forma do art. 20.

**Art. 19.** A tramitação do processo administrativo para os casos de transferência do contribuinte titular se dará da seguinte forma:

- I. Após o protocolo do requerimento pelo interessado, os autos do processo ficarão em carga no Cadastro Imobiliário do Setor de Tributação e Arrecadação;
- II. O Diretor do Cadastro Imobiliário (ou substituto) analisará o requerimento e toda documentação juntada verificando, inclusive, o histórico do cadastro do imóvel para dirimir eventuais dúvidas e, em caso de dívida ativa, deverá consultar se a referida inscrição imobiliária está sendo protestada ou executada;
- III. Não estando o processo sanado, o servidor notificará o particular interessado para apresentar a documentação ou justificativa e/ou encaminhará ao Setor Técnico necessário ao caso concreto;
- IV. Estando o processo sanado, o Diretor de Cadastro Imobiliário (ou substituto), juntará aos autos a CND (Certidão Negativa de Débito) ou Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa de Débito - CPEND, quando for o caso, em seguida emitirá Despacho Conclusivo;
- V. Ato contínuo, o Diretor de Cadastro Imobiliário (ou substituto) promoverá a alteração cadastral de titularidade no sistema tributário;
- VI. Após, proceder a juntada de cópia do Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI nos autos e no arquivo físico de BCI;
- VII. Concluídos os procedimentos o Diretor de Cadastro Imobiliário (ou substituto) oficiará o Setor de Regularização de Imóveis para atualização dos seus arquivos e mapas;
- VIII. Caberá ao Diretor de Cadastro Imobiliário (ou substituto) certificar as alterações nos mapas cadastrais do Setor de Regularização de Imóveis concomitantemente com o Setor de Tributação Arrecadação procedendo, em seguida, com o arquivamento do processo.

**Art. 20.** Para a alteração do contribuinte no Cadastro Imobiliário Municipal, pelo recolhimento do ITBI, deverá o Diretor do Cadastro Imobiliário (ou substituto) juntar cópia de comprovação do recolhimento do imposto pelo fisco no processo/protocolo que trata da transferência do imóvel e lançar no Sistema Tributário, em campo próprio, o número do processo/protocolo e número da Guia de ITBI com a devida justificativa.

**Parágrafo Único.** Para conclusão do procedimento deverão ser observadas as cautelas de praxe, em especial, a contida no inciso VIII do art. 19.

### Seção II

#### Da Inclusão do Responsável Tributário ou Coproprietário

**Art. 21.** As solicitações de inclusão ou exclusão do responsável tributário ou do coproprietário no Cadastro Imobiliário Municipal para fins de lançamento do IPTU, será efetuada na forma de Processo Administrativo mediante requerimento próprio subscrito pelo particular interessado.

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701  
Data: 2024.04.05  
09:49:36 -0300

ROMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753

Assinado digitalmente  
por ROMARIO  
BATISTA  
VIEIRA:78845602753  
Data: 2024.04.05  
09:35:30 -0300



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA – ES

## CONTROLADORIA-GERAL

LEI MUNICIPAL N.º 2.409/2012

§ 1º O formulário do requerimento será disponibilizado pelo Cadastro Imobiliário do Setor de Tributação e Arrecadação.

§ 2º O requerimento deverá ser preenchido com justificativa detalhada sobre a inclusão do Responsável Tributário ou Coproprietário, acompanhado de documentos pessoais destes.

**Art. 22.** Excepcionalmente a inclusão ou exclusão do responsável tributário no Cadastro Imobiliário Municipal poderá ser realizada de ofício, mediante processo administrativo.

**Art. 23.** A tramitação do processo administrativo para os casos de inclusão do responsável tributário ou coproprietário se dará nos termos do art. 19, incisos I a IV.

**Parágrafo Único.** Ato contínuo o Diretor do Cadastro Imobiliário (ou substituto) promoverá a inserção do responsável tributário ou coproprietário no polo passivo do IPTU e, em seguida, arquivará o processo.

### TÍTULO IX DO PROCEDIMENTO PARA ATUALIZAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA

**Art. 24.** A atualização cadastral da unidade imobiliária se dará a qualquer tempo, sempre que houver constatação da necessidade de:

- I - Revisão de metragem de áreas construídas;
- II - Retificação de metragem da área do terreno;
- III - Alteração de endereço;
- IV - Loteamento, desmembramento, remembramento e desdobro de lotes;
- V - Classificação ou desclassificação do uso do imóvel;
- VI - Outros de natureza similar.

**Art. 25.** As solicitações de alteração cadastral para quaisquer das situações elencadas no art. 23 tramitarão na forma de Processo Administrativo, mediante:

- I - Requerimento próprio, subscrito pelo particular interessado ou seu representante legal; II - mediante aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- II - Por meio de informação fiscal;
- III - De ofício;

**Parágrafo Único.** O formulário do requerimento citado no inciso I será disponibilizado pelo Cadastro Imobiliário do Setor de Tributação e Arrecadação.

**Art. 26.** O requerimento será acompanhado dos documentos abaixo citados:

- I – Na forma de cópia:
  - a) Documento de identificação pessoal com foto;
  - b) CPF, se pessoa física, ou CNPJ, se pessoa jurídica;
  - c) Contrato Social, se pessoa jurídica;
  - d) Conta de energia ou água do imóvel, objeto da alteração;
  - e) DAM ou capa do carnê de IPTU do último ano;

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701  
Data: 2024.04.05  
09:49:48 -0300

Assinado  
digitalmente por  
ROMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753  
Data: 2024.04.05  
09:35:36 -0300



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA – ES

## CONTROLADORIA-GERAL

LEI MUNICIPAL N.º 2.409/2012

II – Na forma original:

- a) Certidão Negativa de Débitos do imóvel (CND);
- b) Certidão Imobiliária emitida pelo Setor de Tributação e Arrecadação em substituição aos itens da alínea “e” do inciso I, quando couber;
- c) Procuração particular com firma reconhecida nos casos de representação legal;

§ 1º Em se tratando de representante legal será necessário, além da procuração, cópia da documentação pessoal desse e do contribuinte inscrito no cadastro.

§ 2º No caso de associações, fundações, cooperativas, clubes e demais instituições sociais de natureza similar que sejam gerenciadas por Diretoria, deverá ser juntado ainda cópia da ata de eleição e da posse da diretoria para a habilitação do requerente.

**Art. 27.** Na solicitação de atualização da unidade imobiliária por iniciativa do particular o processo terá o seguinte procedimento:

- I - Após o protocolo do requerimento pelo interessado, os autos do processo ficarão em carga no Cadastro Imobiliário do Setor de Tributação e Arrecadação;
- II - O Diretor do Cadastro Imobiliário (ou substituto) analisará o requerimento e toda documentação juntada verificando, inclusive, o histórico do cadastro do imóvel para dirimir eventuais dúvidas;
- III - Não estando o processo sanado, o servidor notificará o particular interessado para apresentar a documentação ou justificativa e/ou encaminhará ao Setor Técnico, se necessário.
- IV - Estando o processo sanado, o Diretor de Cadastro Imobiliário (ou substituto) remeterá os autos ao Setor de Regularização de Imóveis para diligências que couberem pelo agente cadastral;
- V – Vistoriado o imóvel, o agente cadastral preencherá o BCI (Boletim de Cadastro Imobiliário), juntará cópia aos autos e retornará o processo ao Setor de Tributação e Arrecadação;
- VI – O BCI físico será entregue ao Diretor do Cadastro Imobiliário (ou substituto) para arquivamento próprio;
- VII – Ato continuo o Diretor de Cadastro Imobiliário (ou substituto) juntará aos autos Certidão de Conferência e promoverá o lançamento da alteração da unidade imobiliária no sistema tributário;
- VIII - Em seguida fará o arquivamento do processo.
- IX – Concluídos os procedimentos o Diretor de Cadastro Imobiliário (ou substituto) oficiará o Setor de Regularização de Imóveis para atualização dos seus arquivos e mapas;
- X- Caberá ao Diretor de Cadastro Imobiliário (ou substituto) certificar as alterações nos mapas cadastrais do Setor de Regularização de Imóveis concomitantemente com o Setor de Tributação e Arrecadação procedendo, em seguida, com o arquivamento do processo.

## TÍTULO X DO CADASTRAMENTO DE NOVAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

**Art. 28.** O cadastramento de novas unidades imobiliárias – lotes ou edificações - no setor de Cadastro Imobiliário, se dará nas seguintes formas:

- I - Por revisão geral do cadastro;
- II - Por solicitação do contribuinte ou seu representante legal por meio de processo administrativo;
- III - Por aprovação de loteamento pelo setor responsável da Prefeitura de Iúna;

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701  
Data: 2024.04.05  
09:49:58 -0300

ROMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753

Assinado  
digitalmente por  
RÔMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753  
Data: 2024.04.05  
09:35:42 -0300



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA – ES

## CONTROLADORIA-GERAL

LEI MUNICIPAL N.º 2.409/2012

IV - Por ato do Serviço de Fiscalização ou Regularização de Imóveis quando for constatado quaisquer alterações na unidade imobiliária;

V - De ofício, sempre que alcançada a necessidade de atualização de dados;

§ 1º Nos casos previstos nos incisos I e IV o processo administrativo terá início a partir do despacho inicial pela Autoridade Tributária ou pelo Diretor de Cadastro Imobiliário (ou seu substituto), após recebimento de expediente pelos setores a que se referem;

§ 2º Nos casos previstos no inciso III, o procedimento se dará nos termos do art. 28.

§ 3º No caso previsto no inciso V o procedimento se dará por processo administrativo iniciado por despacho pela Autoridade Tributária ou pelo Diretor de Cadastro Imobiliário (ou seu substituto);

### TÍTULO XI

#### DO LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO, DESDOBRO E REMEMBRAMENTO DE LOTES

**Art. 29.** O procedimento para loteamento, desmembramento, remembramento e desdobro de lotes se darão da seguinte forma:

I - Os desmembramentos, remembramentos e desdobros de lotes serão lançados no sistema tributário com base no projeto de parcelamento aprovado pelo Setor Técnico responsável pela aprovação de projetos da Prefeitura.

II – Após a aprovação do projeto de parcelamento o processo será remetido ao Setor de Regularização de Imóveis para que o agente de cadastro promova o lançamento do(s) lote(s) no mapa cadastral com a criação da inscrição imobiliária. Em seguida fará o preenchimento do BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário.

III - Os dados de cada lote com nomes dos proprietários ou possuidores/detentores e demais dados cadastrais, serão preenchidos nos termos desta IN, obedecendo-se o memorial de descritivo.

IV – O Setor de Regularização de Imóveis remeterá o processo ao Cadastro Imobiliário do Setor de Tributação e Arrecadação para lançamento da inscrição imobiliária.

**Parágrafo Único** - o BCI físico será entregue ao Cadastro Imobiliário do Setor de Tributação e Arrecadação para arquivo físico, após o Diretor do Cadastro realizar a digitalização e arquivamento digital.

### DAS DISPÓSICOES FINAIS

**Art. 30.** Para cada inscrição imobiliária, corresponderá um processo administrativo.

§ 1º O disposto no caput não se aplica às unidades imobiliárias de uma mesma inscrição quando estas forem de propriedade/domínio do mesmo contribuinte.

§ 2º No caso em que as unidades imobiliárias de uma mesma inscrição forem de propriedade/domínio de contribuintes distintos, aplicar-se-á o disposto no *caput*.

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701  
Data: 2024.04.05  
09:50:10 -0300

ROMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753

Assinado  
digitalmente por  
ROMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753  
Data: 2024.04.05  
09:35:48 -0300



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA – ES

## **CONTROLADORIA-GERAL**

LEI MUNICIPAL N.º 2.409/2012

**Art. 31.** A alteração cadastral não será efetuada caso conste débito relativo ao imóvel, salvo, se houver causa de suspensão da exigibilidade do crédito.

**Art. 32.** São de responsabilidade do requerente as informações e documentos, por ele apresentados, que serão utilizados para identificação do sujeito passivo da obrigação tributária relativamente ao IPTU.

**Art. 33.** Os casos omissos nesta Instrução Normativa serão submetidos à Procuradoria-Geral do Município para análise e parecer.

**Art. 34.** Os Procedimentos contidos nesta Instrução Normativa não eximem a observância das demais normas aplicáveis ao assunto.

**Art. 35.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Instrução Normativa STB Nº 001/2017 – V2.

**Art. 36.** Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

**Controladoria-Geral do Município de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (05/04/2024).**

ROMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753

Assinado digitalmente por  
ROMARIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753  
Data: 2024.04.05  
09:35:56 -0300

**ROMÁRIO BATISTA VIEIRA**  
**Prefeito Municipal**

**ANTÔNIO GONÇALVES JÚNIOR**  
**Controlador-Geral do Município**

ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
GONCALVES  
JUNIOR:09500407701  
Data: 2024.04.05  
09:50:21 -0300



## DECRETO N.º 028/2024

**"APROVA A INSTRUÇÃO NORMATIVA STB N.º 001/2024-V3, QUE DISPÕE SOBRE A MANUTENÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO"**

O PREFEITO MUNICIPAL DE IÚNA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas e objetivando a operacionalização do Sistema de Protocolo do Município, no âmbito do Poder Executivo,

### DECRETA:

**Art. 1º.** A manutenção do cadastro imobiliário obedecerá aos critérios e procedimentos definidos na Instrução Normativa STB nº. 001/2024-V3, aprovada por este Decreto.

**Art. 2º.** Caberá à Controladoria-Geral do Município prestar os esclarecimentos e orientações a respeito da aplicação dos dispositivos da Instrução Normativa aprovada por este Decreto.

**Art. 3º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte quatros (05/04/2024).**

ROMÁRIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753

Assinado digitalmente  
por ROMÁRIO BATISTA  
VIEIRA:78845602753  
Data: 2024.04.05  
16:14:36 -0300

**ROMÁRIO BATISTA VIEIRA**  
Prefeito Municipal

Publicado no saguão de entrada da Prefeitura Municipal de Iúna - ES, às 17 horas do dia 05/04/2024.

BRENO VINICIUS DA  
SILVA  
OLIVEIRA:11285314700  
Assinado digitalmente por  
BRENO VINICIUS DA SILVA  
OLIVEIRA:11285314700  
Data: 2024.04.05 16:14:45 -  
0300

**Breno Vinicius da Silva Oliveira**  
Chefe de Gabinete