

**ORDEM DE SERVIÇO FAZS 03/06**  
**ITBI: IMÓVEIS PRÉ-CADASTRADOS**

DE 28 DE JUHO DE 2006

Publicada  
no Local de Costume

**Estabelece parâmetros para expedição de Guia de Recolhimento de tributos de imóveis pré-cadastrados.**

O Secretário da Fazenda, no uso das atribuições que lhe confere o art. 100, I, do CTN, cumulado com art. 3º, § único, inciso I, do CTM;

Considerando:

A demanda de pedidos de Guias de Recolhimento do ITBI para imóveis com cadastro a regularizar.

Que os dados cadastrais a serem regularizados não são causa de impedimento do lançamento de ofício de crédito tributário, quanto menos do seu recolhimento voluntário pelo interessado.

O princípio constitucional da impessoalidade que determina sejam os atos administrativos submetidos a regras objetivas, igualmente aplicadas a todos os casos de igual teor;

O princípio constitucional da eficiência com a produção de atos administrativos, que contenham o suficiente e bastante para segurança dos direitos e celeridade no procedimento.

Determina:

**Art. 1º.** Para efeito de emissão da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis com cadastro a regularizar, o Departamento de Tributos Imobiliários promoverá o pré-cadastramento do mesmo quando tratar-se de desdobro, desmembramento, aglutinação ou individualização.

§ 1º. Do pré-cadastramento não decorre lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano, exceto no caso de cancelamento ou alteração do cadastro de origem, de ofício, ou, a pedido da parte, através de regular processo administrativo, decorrente do aperfeiçoamento da tradição junto ao Cartório do Registro de Imóveis.

§ 2º. O pré-cadastro permanecerá vinculado, no sistema de informações eletrônicas da Secretaria da Fazenda, à matrícula de origem, contendo, para fins de cálculo do valor venal, a sua localização, e, quando o caso, a identificação das futuras unidades autônomas e suas correspondentes frações; para fins de identificação, arquivo e homologação do recolhimento do ITBI, o número de pré-cadastro será aquele reservado para futura atribuição em processo de regularização cadastral.

§ 3º. Não serão emitidas certidões *on line* de valor venal, desdôbro, aglutinação, desmembramento, individualização, negativa de débitos ou outras, de imóveis na situação de pré-cadastramento.

§ 4º. As guias de recolhimento serão fornecidas *on line*, contendo a seguinte expressão:

“O Nº DE PRE-CADASTRO, CONSTANTE NESTA GUIA, É EXCLUSIVO PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO ITBI, PERMANECENDO O ATUAL LANÇAMENTO DO IPTU ATÉ A COMPLETA REGULARIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL, SEM PREJUÍZO APLICAÇÃO DAS COMINAÇÕES LEGAIS.”

§ 5º - O pré-cadastro não será realizado nos casos de desdobro e individualização, que encontram-se devidamente averbados no cartório de registro de imóveis, cujos proprietários deverão promover a regularização cadastral junto à Secretaria Municipal da Fazenda, com a quitação dos débitos e das parcelas vincendas do exercício, eventualmente existentes.

*(Acréscimo do § 5º, do art. 1º, dado pelo art. 1º da OS 01/09 – DOM 02/07/09)*