



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

L\_E\_I    Nº    007/89

**EMENTA:** Institui o Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SURUBIM FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

**TÍTULO I**

Do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI.

**CAPÍTULO ÚNICO**

Das normas gerais de Tributação

**SEÇÃO I**

Da Incidência

**Art. 1º** - O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, incide sobre:

- I** - a transmissão da propriedade de bens imóveis, em consequência de:
  - a) compra e venda pura ou condicional;
  - b) doação em pagamento;
  - c) arrendatário;
  - d) adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária;

*Handwritten signature and stamp:*  
Raimundo da M. Barbosa  
Prefeito



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

02.

- e) sentença declaratória de usucapião ou supletiva de manifestação da vontade na transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos;
- f) mandato em causa própria e seus substabelecimentos quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda de imóveis;
- g) qualquer outro ato ou contrato oneroso translativo da propriedade de bens imóveis sujeitos à registro, na forma da lei;

II - a transmissão do domínio útil, por ato "inter vivos";

III - a instituição de usufruto sobre bens imóveis e sua extinção, por consolidação, na pessoa do seu nu-proprietário;

IV - a cessão de direitos relativos às transmissões previstas nos incisos I e II;

V - a permuta de bens e direitos a que se refere este Artigo;

VI - o compromisso de compra e venda de bens imóveis, sem cláusula de arrependimento, inscrito de Registro de Imóveis;

VII - o compromisso de cessão de direitos relativos a bens imóveis, sem cláusula de arrependimento e a transmissão na posse, inscrito de Registro de Imóveis;

VIII - qualquer outro direito à aquisição de imóveis;

IX - qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter vivos" que importe ou se resolva em transmissão de bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia.

*[Handwritten signature]*  
M. M. Barbosa  
Prefeito



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

03.

PARÁGRAFO ÚNICO - O recolhimento do imposto na forma dos incisos VI e VII, deste Artigo, dispensa novo recolhimento por ocasião do cumprimento definitivo dos respectivos compromissos.

Art. 2º - Consideram-se bens imóveis, para os efeitos do imposto de que trata esta Lei:

- I - o solo, com sua superfície e seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e os frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo;
- II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e as construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano;

Art. 3º - O imposto é devido quando os bens transmitidos ou sobre os quais versarem os direitos cedidos se situarem no território deste Município, ainda que a mutação patrimonial decorra de contrato fora deste município mesmo no estrangeiro.

SEÇÃO II

Da Não Incidência

Art. 4º - O ITBI não incide sobre:

- I - a transmissão dos bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, ressalvado o disposto no Art. 1º;
- II - a desincorporação dos bens ou direitos transmitidos na forma do inciso anterior, quando os bens forem os primeiros alienados;

*Handwritten signature*  
Roberto de M. Barbosa  
Prefeito



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

06.

- III - a transmissão dos bens ou direitos decorrentes da fusão, incorporação ou extinção da pessoa jurídica, ressalvado o disposto no Art. 5º;
- IV - os direitos reais de garantia.

Art. 5º - O disposto nos incisos I e III do Artigo 4º não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda, locação de bens imóveis, ou arrendamento mercantil, bem como a cessão dos 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 adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorreram das transações mencionadas neste artigo.

§ 2º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de dois (02) anos após dela, ocorrer-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes ao da aquisição.

§ 3º - Verificada a preponderância referida neste Artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, e o cálculo sobre o valor, nessa data dos respectivos bens ou direitos.

§ 4º - O disposto neste Artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada

  
M. Barbosa  
Prefeito



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

05.

conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 6º - Para gozar do direito previsto nos incisos I e III do Artigo 4º a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante a compra e venda ou a locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

PARÁGRAFO ÚNICO - A prova de que trata este Artigo será feita mediante apresentação dos documentos referentes aos atos Constitutivos, devidamente atualizados, dos 02 (dois) últimos balanços e de declaração da diretoria, que sejam, inclusive, discriminados, de acordo com a sua fonte, os valores correspondentes à receita operacional da sociedade.

  
Roberto da M. Barbosa  
Prefeito

SEÇÃO III  
Da Isenção

Art. 7º - São isentas do ITBI:

- I - a aquisição do terreno que se destina à construção da unidade residencial, cujo valor não ultrapasse a 30 URS's, e o adquirente possua renda mensal até 01 (um) salário mínimo;
- II - a aquisição de bens imóveis para melhoria feita por ex-comitente da Seguradora Municipal, que tenha participado efetivamente



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

06.

de Operações Bélicas, da Força Expedicionária Brasileira;

- III - a aquisição de casa através da Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco - COHAB-PE;
- IV - a aquisição de terrenos que se destinem à construção de unidade habitacional com financiamento da Companhia de Habitação Popular - COHAB-PE, cujo valor não exceda 130 URS's (Unidade de Referência do Município do Surubim).
- V - as transmissões do domínio útil, sob regime de aforamento, das áreas de propriedade da União incluídas no Plano de Desenvolvimento do Município, a ser estabelecido.
- VI - a aquisição de imóvel componente de conjuntos habitacionais construídos ou financiados pelo Serviço Social Agamenon Magalhães (SSAM), seja a título definitivo, ou seja a título de promessa de compra e venda, com ou sem cláusula de arrendamento.

*[Handwritten signature]*  
Rubens da M. Barreto  
Prefeito

Art. 8º - Para gozar do benefício de que trata o inciso I do Artigo 7º, o adquirente fará prova de ter participado efetivamente, no Teatro de Operações Bélicas, com qualquer dos seguintes documentos:

- I - certidão expedida pelos Ministérios Militares;
- II - documentos expedidos pelo Exército:
  - a) diploma da medalha de campanha;
  - b) certificado de ter servido no Teatro de Operações Bélicas da Itália, para o componente da Força Expedicionária Brasileira;



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

07.

III - documentos expedidos pela Aeronáutica:

- a) diploma de medalha de Campanha da Itália para o seu portador;
- b) diploma da Cruz de Aviação para os tripulantes de aeronaves engajados em operações bélicas no Teatro de Operações.

IV - documentos expedidos pela Marinha de Guerra e pela Marinha Mercante:

- a) diploma de uma das medalhas navais e Mérito de Guerra, para o seu portador, desde que tenha sido tripulante de navios de guerra ou mercante, atacados por inimigos ou destruídos por acidente ou que tenham participado do combate de transporte de tropas ou abastecimento ou de missões de patrulha no Teatro de Operações;
- b) diploma da Medalha de Campanha da Força Expedicionária Brasileira;
- c) certificado de ter participado das operações especificadas nas alíneas "a" e "b" deste inciso;

1 - certificado fornecido pelo respectivo Ministério Militar ao ex-combatente integrante de tropas transportada em navios escoltados por navios de guerra.

§ 1º - A prova de ter servido em zona de guerra não autoriza a concessão do favor de que trata o inciso II do Artigo 7º.

§ 2º - Para obtenção do favor de que trata o inciso de Artigo 7º, deverá o interessado apresentar o seguinte instrumento inscrito com:

  
Roberto da M. Barbosa  
Deputado



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

05.

- I - documento comprobatório de sua condição de militar combatente e de sua participação efetiva em operações bélicas, no Teatro de Operações, no front dos incisos I a V, deste Artigo;
- II - declaração do requerente, sob as penas da lei, de que o imóvel adquirido destina-se à sua residência.

Art. 9º - As isenções previstas nos incisos III e IV do Art. 7º, independem de despacho de autoridade administrativa, devendo o interessado apresentar documentação comprobatória da aquisição feita e do valor respectivo.

Art. 10º - As isenções de que tratam os incisos III e IV do Art. 7º, somente se aplicam às aquisições de imóveis cujo financiamento não ultrapassem o valor correspondente a 130 URS's (Unidade de Referência de Município do Surubim).

SEÇÃO IV  
Da Base do Cálculo

Art. 11º - A base do cálculo do imposto é:

- I - na transmissão e na cessão por ato entre vivos, o valor venal dos bens ou direitos no momento da transmissão ou da cessão, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte;
- II - na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor da avaliação judicial, ou a primeira ou única oferta ou o preço pago, se este for maior;





Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim.

10

SEÇÃO V

Da Alíquota

Art. 138 - A estimativa fiscal de que trata o artigo 135 não poderá ser inferior ao valor venal existente na Divisão de Tributação e Processamento de Dados desta Prefeitura, quando se tratar de imóvel localizado em área urbana do Município.

Art. 142 - São alíquotas do imposto:

- I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere a Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e legislação complementar:
  - a) sobre o valor efetivamente financiado:  
(meio por cento);
  - b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento).
- II - nas demais transmissões a título oneroso: 2% (dois por cento).

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto no inciso I aplica-se, inclusive, nas aquisições amigáveis ou litigiosas de bens imóveis feitas pelos agentes do Sistema Financeiro de Habitação em solução de financiamento.

SEÇÃO VI

Do Sujeito Passivo



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

20.

- III - na transmissão por sentença declaratória de existência ou supletiva da manifestação de vontade, o valor de avaliação judicial;
- IV - na transmissão do domínio útil, o valor venal do imóvel aforado, segundo a estimativa fiscal aceita pelo contribuinte.

§ 1º - O valor dos direitos reais de usufruto, uso e habitação, vitalícios ou temporários, será igual a 1/3 (um terço) do valor venal do imóvel.

§ 2º - O valor da propriedade separada dos direitos reais de usufruto, uso e habitação será igual a 2/3 (dois terços) do valor venal do imóvel.

§ 3º - Não concordando com a estimativa fiscal, será facultado ao contribuinte, dentro do prazo de recolhimento, solicitar uma segunda avaliação, mediante requerimento protocolizado no Serviço de Registro e Expedições - SRE, dirigido ao Secretário de Finanças do Município.

§ 4º - A estimativa fiscal aceita pelo contribuinte prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual o imposto somente poderá ser pago após a atualização monetária correspondente ao período de avaliação, a critério de repartição fiscal.

Art. 129 - Provado, em qualquer caso, que o preço do terreno constante do instrumento de transmissão for inferior ao realmente contratado, será exigida a diferença do imposto não recolhido, aplicadas as penalidades legais cabíveis.

*Handwritten signature and stamp:*  
H-6  
M. B. B. B.  
Secretário de Finanças



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

II.

SUBSEÇÃO I

Do Contribuinte

Art. 15º- O contribuinte do imposto é:

- I - o adquirente dos bens ou direitos transmitidos;
- II - no caso do inciso IV do Artigo 1º, o cedente;
- III - na permuta, cada um dos permutantes.

SUBSEÇÃO II

Do Responsável

Art. 16º- Os fiscais dos cartórios de Registro de imóveis e seus substitutos, os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício respondem, solidariamente com o contribuinte, pelo imposto devido sobre os atos que praticarem em razão do seu ofício.

SEÇÃO VII

Do Recolhimento e da Restituição

Art. 17º- Nas transmissões "inter vivos", excetuadas as hipóteses previstas nos artigos seguintes, o imposto será recolhido;

- I - antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incida, se por instrumento público;
- II - antes da inscrição do instrumento no Registro de Imóveis competente, nos casos previstos nos incisos VI e VII do Artigo 1º.

Art. 18º- Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias

*[Handwritten signature]*  
M. Barbosa  
Prefeito



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

12.

carta e mesmo que esta não seja extraída.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - No caso de oferecimento de embargos, o prazo se contará da sentença transitada em julgado que os rejeitar.

**Art. 19º** - Nas transmissões realizadas em virtude de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença.

**Art. 20º** - O imposto será arrecadado através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal.

**Art. 21º** - Nas transmissões "inter vivos", os tabeliões e escriturais farão referência, no instrumento, termo ou escritura, ao DAM e sua respectiva quitação, ou as indicações constantes do requerimento e respectivo despacho, no caso previsto no parágrafo único do Art. 31.

**Art. 22º** - O imposto legalmente cobrado só será restituído:

- I - quando não se efetivar o ato ou contrato sobre o qual se tiver pago o imposto;
- II - quando for declarada, por decisão judicial passada em julgado, a nulidade do ato ou contrato sobre que se tiver pago o imposto;
- III - quando for reconhecida a imunidade não incidência ou isenção;
- IV - quando ocorrer erro de fato.

*Handwritten signature and text:*  
H. M. Barros  
de M. Barros  
Prefeito Municipal



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

13.

Art. 23º- Na retrovenda e na compra e venda clausurada com pacto de melhor comprador, não é devido o imposto na volta dos bens ao domínio do alienante, não sendo restituível o imposto já pago.

SEÇÃO VIII

Dos Procedimentos Relativos à Avaliação Fiscal

Art. 24º- Procedido o lançamento de ofício, dele será o contribuinte ou responsável, pessoalmente, por via postal com aviso de recebimento ou mediante publicação em edital, notificado para o pagamento do tributo no prazo do Artigo 17º.

§ 1º - Poderá o contribuinte ou responsável, no prazo de recolhimento, impugnar o lançamento, conforme o disposto no § 3º do Artigo 11º.

§ 2º - Feita a nova avaliação, a autoridade fiscal procederá de acordo com o "caput" deste artigo.

Art. 25º- Nas hipóteses de lavratura ou registro de escritura, os Cartórios de Ofícios de Notas e os Cartórios de Registro Geral de Imóveis deverão preencher o documento Relação Diária dos Contribuintes do ITBI (anexo único), cujo modelo será fornecido pela Secretaria de Finanças deste Município.

PARÁGRAFO ÚNICO - O documento de que trata o "caput" deste artigo, referente a cada quinzena, deverá ser encaminhado no terceiro dia útil da quinzena subsequente, diretamente por pro

*Handwritten signature*  
Roberto de M. Barbosa  
Prefeito



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

14.

tocolo ou via postal, mediante registro ao Departamento de Fiscalização da Secretaria de Finanças.

## TÍTULO II

### Das Penalidades

Art. 26º- Lavrado o competente instrumento público e não tendo o contribuinte pago o imposto lançado nem impugnado o lançamento, a autoridade fiscal inscreverá o crédito tributário na Dívida Ativa do Município, acrescido da multa de 20% (vinte por cento) do valor do imposto devidamente atualizado.

Art. 27º- A inobservância da obrigação tributária, na hipótese compreendida no Art. 16º, sujeitará o responsável do pagamento do imposto acrescido de multa de 20% (vinte por cento) de seu valor.

Art. 28º- Ocorrendo o descumprimento do disposto no Artigo 21º, ou quando não observada a exigência do Artigo 25º, será aplicada a multa de 05 (cinco) URS's (Unidade de Referência do Município do Surubim).

## TÍTULO III

### Das Disposições Gerais

Art. 29º- Não serão lavrados, autenticados, registrados nos tabeliães, escriturais e oficiais de registro geral de imóveis os atos e termos de seu cargo sem a prova de pagamento de impostos quando devido.



Estado de Pernambuco  
Prefeitura Municipal do Surubim

Art. 30º- Os serventuários da justiça são obrigados a manter à disposição dos encarregados da fiscalização, em cartório, os livros, autos e papéis que interessarem à arrecadação do imposto.

Art. 31º- O recolhimento da imunidade, isenção e não incidência é de competência do Secretário de Finanças que o poderá delegar ao Diretor da Divisão de Tributação e Processamento de Dados.

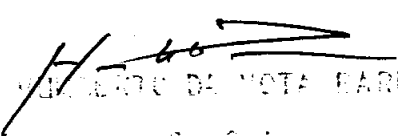
PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos de imunidade e isenção, do requerimento a ser apresentado constarão, ainda a perfeita identificação do imóvel e do negócio jurídico, o valor da operação e os nomes dos transmitentes e adquirentes.

Art. 32º- Verificada a inexatidão das declarações referidas no parágrafo único do Artigo 6º, e no inciso II do § 2º do Artigo 8º desta Lei, será exigido o imposto devido, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 33º- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir do dia 1º de março de 1989.

Art. 34º- Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Surubim, em 28  
de março de 1989.

  
ROBERTO DA MOTA BARBOSA

- Prefeito -