



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DECRETO MUNICIPAL Nº. 4.460/2020

Publicado DOM/ES, no dia
21/01/2020, nas páginas
191/207, Edição nº. 1437.

**APROVA A INSTRUÇÃO
NORMATIVA STB Nº 003/2020,
REVOGA A INSTRUÇÃO
NORMATIVA STB Nº. 002/2019 E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL de São Roque do Canaã, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 57, incisos VIII e XXII da Lei Orgânica Municipal, e considerando:

- a) o conteúdo do Processo Administrativo nº 0221/2020,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovada a Instrução Normativa STB nº 003/2020, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, que segue anexa como parte integrante do presente decreto.

Parágrafo Único. A Instrução Normativa a que se refere o caput deste artigo, dispõe sobre as orientações e procedimentos para a avaliação, lançamento e cobrança do Imposto sobre a transmissão Inter Vivos.

Art. 2º. Caberá a Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SMAF a divulgação da Instrução Normativa STB nº 003/2020, bem como prestar os esclarecimentos e orientações a respeito da aplicação da mesma.

Art. 3º. Fica revogado o Decreto Municipal nº. 4.182, de 01 de abril de 2019, que aprova a Instrução Normativa STB nº 002/2019, alterado pelo Decreto Municipal nº. 4.457, de 16 de janeiro de 2020 e dá outras providências.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 20 de janeiro de 2020.

RUBENS CASOTTI
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

INSTRUÇÃO NORMATIVA STB Nº 003/2020

DISPÕE SOBRE AS ORIENTAÇÕES E PROCEDIMENTOS PARA A AVALIAÇÃO, LANÇAMENTO E COBRANÇA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS.

Versão: 01

Aprovação em:

Ato de Aprovação:

Unidade Responsável: Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SMAF

CAPÍTULO I DA FINALIDADE

Art. 1º. A presente Instrução Normativa tem por finalidade dispor sobre as orientações e procedimentos para a avaliação, lançamento e cobrança do Imposto sobre a Transmissão Inter vivos no município de São Roque do Canaã – ES.

CAPÍTULO II DA ABRANGÊNCIA

Art. 2º. Esta Instrução Normativa abrange a Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SMAF, atendendo em especial as necessidades de direcionamento das rotinas referentes aos procedimentos executados pelo Setor de Tributação na cobrança do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos.

CAPÍTULO III DOS CONCEITOS

Art. 3º. Para os fins desta Instrução Normativa, consideram-se os seguintes conceitos:

- I. **Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos:** imposto sobre transmissão de bens imóveis, mediante ato oneroso inter vivos;
- II. **Base de Cálculo:** a base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido;
- III. **Valor Venal:** valor normal ou comercial do imóvel para efeito de venda;
- IV. **Alíquotas:** percentual que será aplicado sobre a base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- V. **Sujeito Passivo:** pessoa obrigada ao pagamento de tributo ou penalidade pecuniária;
- VI. **Sujeito Ativo:** pessoa jurídica de direito interno, titular da competência para instituir o tributo;
- VII. **Dívida Ativa:** consiste em créditos devidos aos governos em todas as esferas, seja ela Federal, Estadual, Municipal e Autarquias.

CAPÍTULO IV
DA BASE LEGAL

Art. 4º. O fundamento jurídico da presente Instrução Normativa tem como base legal os preceitos da:

- I. Constituição Federal de 1988;
- II. Lei Federal Nº 6.830/1980;
- III. Lei Complementar Nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal;
- IV. Lei Federal Nº 5.172/1966 – Código Tributário Nacional;
- V. Lei Municipal Nº 047/1997 – Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO V
DAS RESPONSABILIDADES E DOS PROCEDIMENTOS

Art. 5º. O Contribuinte e/ou o Representante do Cartório Geral de Imóveis, através de requerimento (Anexo II e/ou III com anexo IV), junto a Guia de Transmissão (Anexo V – apenas a primeira folha deverá ser preenchida pelo contribuinte/representante) em 03 (três) vias devidamente preenchidas, irá ao Setor de Tributação e solicitará a emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM referente à taxa de avaliação.

§1º. Com o Documento de Arrecadação Municipal – DAM da taxa de avaliação quitada, e com o comprovante de quitação, o Contribuinte e/ou o Representante do Cartório Geral de Imóveis seguirá ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de São Roque do Canaã/ES, e solicitará o protocolo das documentações relativas à avaliação do imóvel a ser transmitido juntamente com o comprovante de quitação;

§2º. A validade do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, dar-se-á dentro do mesmo Exercício Financeiro que ocorreu o pagamento, sob pena de encerramento de todo o processo que lhe deu causa;

§3º. O modelo de requerimento e guia de transmissão poderá ser retirado junto ao Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de São Roque do Canaã/ES.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§4º. O protocolo realizado sem a cópia da quitação do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente a taxa de avaliação, poderá ser indeferido pelo Setor Competente.

Art. 6º. Compete ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de São Roque do Canaã/ES receber as documentações, formalizar os processos de avaliação de imóveis e encaminhá-los ao Prefeito Municipal.

§1º. O Setor de Protocolo deverá protocolar apenas 01 (uma) via da Guia de Transmissão no processo e anexar às demais vias no verso da capa do processo.

Art. 7º. O Prefeito Municipal, após tomar ciência dos processos administrativos referentes às avaliações, encaminhará os mesmos a Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SMAF para instrução e análise do requerimento.

Art. 8º. A Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SMAF, no âmbito das suas atribuições, tomará ciência dos processos e determinará ao Setor de Tributação que realize os seguintes procedimentos:

- I. Receba os processos administrativos referentes à avaliação de imóveis;
- II. Informe o número da Inscrição Imobiliária do imóvel em questão e o nome de quem está registrado no Cadastro Imobiliário Municipal, bem como se o mesmo está situado na zona urbana ou rural;
- III. Constate e informe a existência de pendências perante o Município em nome dos adquirentes, transmitentes e do imóvel em questão, e notifique ao requerente para regularização, quando existir pendências, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do pedido;
- IV. Em caso da inexistência de pendências, o Setor de Tributação encaminhará os processos à Comissão de Avaliação para prosseguimento das atividades.

Art. 9º. Compete ao Setor de Tributação, pertencente à Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SMAF:

- I. Manter a Instrução Normativa à disposição de todos os servidores da unidade, zelando pelo cumprimento da mesma;
- II. Cumprir fielmente as determinações desta Instrução Normativa;
- III. Alertar a unidade responsável por esta Instrução Normativa sobre as alterações que se fizerem necessárias nas rotinas de trabalho, tendo em vista, o aprimoramento dos procedimentos e o aumento da eficiência operacional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- IV. Efetuar o protesto da Dívida Ativa, quando não quitado no devido período os tributos devidos;
- V. Emitir o Documento de Arrecadação Municipal – DAM referente ao Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos;
- VI. Solicitar ao requerente que retire o Documento de Arrecadação Municipal – DAM no Setor de Tributação e, após pagamento, apresente o comprovante de quitação.
- VII. Após receber o comprovante de quitação do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, finalizar e arquivar o processo no Setor de Tributação.

Art. 10. Compete à Comissão de Avaliação:

- I. Receber os processos administrativos referentes à avaliação de imóveis;
- II. Realizar a visita *in loco* para conferência dos dados informados no Requerimento e na Guia de Transmissão;
- III. Fotografar a fachada principal e eventuais benfeitorias que entenderem necessárias para avaliação do imóvel em questão e anexá-las ao Laudo de Avaliação;
- IV. Emitir o Laudo de Avaliação dos Imóveis constando o valor total do imóvel com suas eventuais benfeitorias.
- V. Assinar a Guia de Transmissão;
- VI. Encaminhar os processos administrativos ao Responsável pelo Setor de Tributação para ciência e análise;

Art. 11. Compete ao Responsável pelo Setor de Tributação:

- I. Verificar as informações prestadas no processo, bem como a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação;
- II. Em caso de incompatibilidade e/ou erro, o Responsável pelo Setor de Tributação deverá retornar o processo à Comissão de Avaliação para saneamento das pendências;
- III. Constatada a inexistência de pendências, o Responsável pelo Setor de Tributação encaminhará os processos de avaliação para a Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SMAF.

Art. 12. Compete à Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SMAF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- I. Promover a divulgação e a implantação da presente Instrução Normativa, bem como mantê-la atualizada, orientando as unidades executoras e supervisionando a sua aplicação;
- II. Promover discussões técnicas com as unidades executoras e com a unidade responsável pela coordenação do controle interno, definindo as rotinas de trabalho e os respectivos procedimentos de controle que devem ser objeto de alteração, atualização e expansão;
- III. Homologar a Guia de Transmissão devidamente assinada pela Comissão de Avaliação e analisada pelo Responsável do Setor de Tributação e encaminhá-la ao Setor de Tributação.

Art. 13. Compete a Controladoria Municipal:

- I. Prestar apoio técnico, quando solicitada, para as atualizações da presente Instrução Normativa;
- II. Organizar e manter atualizado o manual de procedimentos, em meio documental e/ou em base de dados, de forma que contenha sempre a versão vigente de cada Instrução Normativa;
- III. Avaliar a eficácia dos procedimentos de controle inerentes a esta Instrução Normativa, através da atividade de Auditoria Interna,

CAPÍTULO VI
DA BASE DE CÁLCULO

Art. 14. A Base de Cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor avaliado pela Comissão de Avaliação responsável, podendo utilizar como referência a tabela constante no Anexo I, se este for maior.

CAPÍTULO VII
DA AVALIAÇÃO

Art. 15. A avaliação será procedida com base nas informações prestadas no anexo do requerimento (anexo IV), vistoria *in loco* e Guia de Transmissão (anexo V), considerando, dentre outros, os seguintes elementos básicos:

- I. Localização completa do imóvel, constando a zona em que o mesmo está inserido;
- II. Topografia;
- III. Área do imóvel; e
- IV. Benfeitorias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§1º. Para a realização da avaliação será multiplicado o Valor de Referência do Tesouro Estadual – VRTE pelas as informações extraídas do requerimento e averiguadas pela visita *in loco*, cuja validade é de no máximo 04 (quatro) meses, desde que não ultrapasse o Exercício Financeiro, sob pena de encerramento de todo o processo que lhe deu causa.

Art. 16. A avaliação para fins do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos não cria nenhum direito quanto ao parcelamento de lotes não autorizado, ficando o contribuinte responsável pelas sanções legais pertinentes.

Art. 17. O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória a do Fisco Municipal, se requerida no prazo de até 30 (trinta) dias da data da homologação feita pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SMAF;

§1º. Em conjunto com a avaliação contraditória, o requerente deverá juntar os documentos que comprovem o valor do imóvel objeto da avaliação, que serão analisados pela Comissão designada e o Secretário(a) Municipal de Administração e Finanças (ou seu preposto), para julgamento da procedência de valores;

Art. 18. Não será deferido o pedido de reavaliação se feito por mera solicitação de inconformidade por parte do Contribuinte e sem a juntada dos documentos que comprovem a avaliação contraditória.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. Os termos contidos nesta Instrução Normativa não eximem a observância das demais normas competentes, que deverão ser respeitadas.

Art. 20. Esta Instrução Normativa deverá ser atualizada sempre que os fatores organizacionais, legais e/ou técnicos assim exigirem, promovendo o processo de melhoria contínua dos serviços públicos municipais.

Art. 21. Caberá a Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SMAF divulgar, cumprir e fazer cumprir as orientações contidas nesta Instrução Normativa.

Art. 22. Faz parte desta Instrução Normativa o Fluxograma disposto no Anexo VI.

Art. 23. Esta Instrução Normativa entra em vigor a partir da data de sua publicação.

São Roque do Canaã/ES, 20 de janeiro de 2020.

UILLIAM MARTINS TOREZANI
Subsecretário Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I - TABELA REFERENCIAL

ANEXO I - TABELA REFERENCIAL

TABELA REFERENCIAL - ITBI NAS ÁREAS RURAIS						
VALOR PADRÃO - TERRA NUA						
CÓD.	DESCRIÇÃO	UNID.	VALOR EM VRTE			
1	Valor da Terra Nua para áreas rurais	Ha	3706			
FATOR DE DEPRECIACÃO - TERRA NUA						
LOCALIZAÇÃO						
DESCRIÇÃO			PERCENTUAL			
1	Distante em até 3 quilômetros da sede do Município (bairro Centro) em percurso			0%		
2	Distante de 3,01 quilômetros até 10 quilômetros da sede do Município (bairro Centro) em percurso			10%		
3	Distante de 10,01 quilômetros até 15 quilômetros da sede do Município (bairro Centro) em percurso			20%		
4	Distante por mais de 15,01 quilômetros da sede do Município (bairro Centro) em percurso			30%		
TOPOGRAFIA						
DESCRIÇÃO			PERCENTUAL			
1	Topografia plana - inclinação em até 10%			0%		
2	Topografia pouco acidentada - inclinação de 10,01% até 20%			20%		
3	Topografia acidentada - inclinação de 20,01% até 30%			30%		
3	Topografia muito acidentada - inclinação maior que 30,01%			40%		
BENFEITORIAS						
CÓD.	DESCRIÇÃO	UNID.	VALOR EM VRTE			
			MAIS DE 30 ANOS	ENTRE 11 E 29 ANOS	MENOS DE 10 ANOS	
		Estado de Conservação				
1	Residência	Ruim	M²	35	85	208
		Regular	M²	44	106	260
		Bom	M²	54	133	325
		Ótimo	M²	68	166	406
1.1	Observação:	Depreciação de imóveis residenciais (ex.: acabamentos irregulares: sem reboco, sem revestimentos, chão de terra, casas de madeira, etc.)	M²	5%		
2	Galpão de Estrutura Metálica ou Madeira	Ruim	M²	13	31	77
		Regular	M²	16	39	96
		Bom	M²	20	49	120
		Ótimo	M²	25	61	150
3	Paiol	Ruim	M²	3	6	15
		Regular	M²	3	8	19
		Bom	M²	4	10	24
		Ótimo	M²	5	12	30
4	Curral	Ruim	M²	4	10	26
		Regular	M²	5	13	32
		Bom	M²	7	16	40
		Ótimo	M²	8	20	50
5	Nascente e/ou curso d'água	Und	1000			
6	Lago ou Represa	Und	1000			
7	Eucalipto ou Pinus	Recém Plantado	Ha	400		
		Em formação	Ha	480		
		Com mais de 03 (três) anos	Ha	570		
8	Café	Recém plantado	Ha	147		
		Em produção	Ha	585		
9	Canavial	Recém plantado	Ha	146		
		Em produção	Ha	439		
10	Goiaba	Recém plantado	Ha	850		
		Em produção	Ha	1200		
11	Pastagens nativas ou plantadas	Ha	30			

Áreas em matas e Pedras não comerciais não serão tributadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TABELA REFERENCIAL - ITBI NAS ÁREAS URBANAS

IMÓVEIS URBANOS			
DESCRIÇÃO	UNID.	VALOR EM VRTE	
SÃO ROQUINHO			
Rua Alziro Vicente Roldi	Início após o Supermercado Rossi (direita)	M ²	80
Rua André Vago	Início após a Quadra de Esportes	M ²	80
Beco José Rocha Sobrinho	Início na Rua Lourenço Roldi, nº. 266	M ²	50
Escadaria Maria Moschem Bosi	Acesso a Igreja Católica de Nossa Senhora das Graças	M ²	80
Rua Evaristo Gasperazzo	Início na Rua Lourenço Roldi, nº. 408	M ²	80
Rua Idefonso Roldi	Sequência da Rua Lourenço Roldi	M ²	120
Rua Itália	Início na Rua Lourenço Roldi, nº. 841	M ²	110
Rua Joel Braz Piontck	Início na Rua Lourenço Roldi, nº. 470	M ²	80
Rua Juventino Spalenza	Antes da Esquadria Bassani (esquerda)	M ²	60
Rua Lourenço Roldi	Início na ponte que liga o Centro a São Roquinho, sentido Santa Júlia	M ²	140
Rua Octacílio Amaro de Sales	Início na Rua Lourenço Roldi nº. 417	M ²	80
Rua Paschual Bolsoni	Início na Rua Lourenço Roldi nº. 436	M ²	80
Rua Rondineli Bonatto	Início na Rua Theodoro Roldi (primeira a direita)	M ²	60
Rua Theodoro Roldi	Início na Rua Lourenço Roldi nº. 875	M ²	70
Rua Thereza Biazutti Roldi	Após Supermercado Goronsio	M ²	80
NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS			
Rua Miguel Angelo Piontkovsky	Início na Rua Antônio Gil Veloso (subindo)	M ²	60
Rua Rui Leandro da Silva	Início na Rua Miguel Angelo Piontkovsky nº. 91	M ²	50
Beco Adão Moreira dos Santos	Início na Rua Octacílio Amaro de Sales nº. 12	M ²	30
Beco Damão Ferreira	Início na Rua Lourenço Roldi nº. 347	M ²	30
Beco Jacinto Piontkovsky	Início no Beco Damão Ferreira nº. 92	M ²	30
Beco João Palmezani Filho	Após escadaria da Igreja Católica de Nossa Senhora das Graças	M ²	30
Beco Joventino Girelli	Início na Rua Lourenço Roldi nº. 183	M ²	30
Beco Luzia Borges Cremonini	Início no Beco Joventino Girelli nº. 99	M ²	30
Beco Milto da Silva	Início na Rua Lourenço Roldi nº. 137	M ²	30
Beco Orlando Felipini	Início na Rua Otacílio Amaro de Sales nº. 05	M ²	30
Beco Otacílio Girelli	Início no Beco Joventino Girelli nº. 55	M ²	30
Beco Soldado Francelino Silva	Início na Rua Otacílio Amaro de Sales nº. 44	M ²	30
CENTRO			
Rua André Regattieri	Início no Prédio do Salão Paroquial da Igreja Católica Matriz (a direita)	M ²	90
Rua Antonio Gil Veloso	Antes da ponte que liga o Centro a São Roquinho, sentido Santa Júlia (a esquerda)	M ²	100
Rua Atílio Dalla Bernardina	Início na ponte "Centro x São Roquinho" até a Loja da Vivo, nº. 300	M ²	250
Rua João Vago	Início após a EMEI Tia Neida	M ²	110
Rua Joaquim Martinelli	Início a direita, antes da ponte "Centro x São Roquinho"	M ²	130
Rua José Bosi	Início a primeira a esquerda após a Torre de Telefonia	M ²	120
Rua José Regattieri	Início no Posto de Gasolina até a ponte "Centro x São Roquinho"	M ²	250
Rua Lupcínio Regattieri	Início no Prédio do Salão Paroquial da Igreja Católica Matriz (subindo)	M ²	80
Rua Papa João XXIII	Início após o Supermercado da Tita, a esquerda	M ²	130
Rua Praça Geraldo Lima	Praça do Cemitério	M ²	110
Beco Ademair Ferreira	Início na Rua Antonio Gil Veloso nº. 224	M ²	40
Beco Waldemar Maffioletti	Início na Rua Antonio Gil Veloso nº. 257	M ²	40
CINCO CASINHAS			
Rua das Acácias	Início após o Posto Izaura (direita)	M ²	80
Rua Olívio Perini	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 508	M ²	120
Rua Osvaldo Luchi	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 771	M ²	70
Rua Primo Bozetti	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 729	M ²	70
Rodovia Armando Martinelli	Início após nº. 300, sentido Colatina	M ²	140
Beco Abílio Bolsoni	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 710	M ²	30
Beco Guimarães	Início na subida para o Posto de Saúde Ethevaldo Francisco Roldi	M ²	30
FRANCISO TOREZANI			
Rua Bela Vista	Sequência da Rua Boa Esperança	M ²	70
Rua Belirde Bosi Torezani	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 1683	M ²	70
Rua Boa Esperança	Início antes do Posto de Gasolina (desativado), a direita	M ²	70
Rua Luiz Torezani	Início após a Igreja Católica, a direita	M ²	70
Rua Mario Vago	Atrás da Igreja Católica (primeira a direita)	M ²	70
Rua Orlinda Belo Pereira	Atrás da Igreja Católica (segue)	M ²	70
Rua São João Batista	Atrás da Igreja Católica (segunda a direita)	M ²	70
Rodovia Armando Martinelli	Início após a Cerâmica Elite até o Posto de Gasolina (desativado)	M ²	120



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SANTA LUZIA			
Rua Adílio Torezani	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 2761	M²	60
Rua Amadio Toresani	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 2777	M²	60
Rua do Sossego	Início na Rua Marcio Tonini (primeira a direita)	M²	60
Rua Ipê Amarelo	Início na Rua Ipê Roxo (primeira a esquerda)	M²	60
Rua Ipê Branco	Início na Rua Ipê amarelo (primeira a direita)	M²	60
Rua Ipê Rosa	Início na Rua Ipê Roxo (segunda a esquerda)	M²	60
Rua Ipê Roxo	Início antes da Igreja Católica de Santa Luzia, a esquerda	M²	60
Rua Luis Lamborghini	Início após a Esquadria Santa Luzia, a esquerda	M²	60
Rua Marcio Tonini	Início antes da entrada de São Jacinto, a esquerda	M²	60
Rua Pedro Galon	Início antes da Esquadria Santa Luzia, a esquerda	M²	60
Rua Santa Feri Forza	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 3063	M²	60
Rua São Geraldo	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 3080	M²	60
Rua Rodovia Armando Martinelli	Início após o Posto de Gasolina (desativado) até o trevo de São Jacinto	M²	100
VILA VERDE			
Rua Aklino Zanetti	Início na Rua Anastácio Ferreira da Conceição (primeira a esquerda)	M²	50
Rua Anastácio Ferreira da Conceição	Início na Avenida Catarina Guidoni Volpi nº. 432	M²	50
Rua Angelo Volpi	Início na Rua Nossa Senhora Aparecida (primeira a esquerda)	M²	80
Avenida Catarina Guidoni Volpi	Início na ponte que liga o Centro a Vila Verde, até São Bento	M²	140
Rua Dalci Millí	Início na Rua João Guerrini (primeira a direita)	M²	60
Rua Dom Pedro II	Início na Rua João Guerrini nº. 160	M²	60
Rua João Guerini	Início na Rua Ricardo Gonzalez nº. 100	M²	90
Rua João Lani Sobrinho	Início na Rua Paulina Locatelli (final a direita)	M²	70
Rua Jose Carlos Volpi	Início na Avenida Catarina Guidoni Volpi nº. 567	M²	70
Rua Nossa Senhora Aparecida	Início na Igreja Nossa Senhora Aparecida (a esquerda)	M²	70
Rua Paulina Locatelli	Início atrás da Igreja Nossa Senhora Aparecida (subindo)	M²	70
Rua Paulo João Torezani	Início na Rua José Carlos Volpi (primeira a esquerda)	M²	70
Rua Pedro Guerini	Início na Avenida Catarina Guidoni Volpi nº. 473	M²	60
Rua Santa Clara	Início na Rua Ricardo Gonzalez (primeira a esquerda)	M²	50
Rua Santa Isabel	Início na Rua Ricardo Gonzalez (terceira a esquerda)	M²	50
Rua Santa Sofia	Início na Rua Ricardo Gonzalez (segunda a esquerda)	M²	50
Rua David Vago	Início na Rua Paulina Locatelli nº. 51 (a esquerda)	M²	70
Beco Anita Catarina Mariani Tonini	Início na Rua Nossa Senhora Aparecida nº. 87	M²	40
Beco Dário Galimberti	Início na Igreja Nossa Senhora Aparecida (a direita)	M²	40
Beco Jácomo Legnani	Início na Rua José Carlos Volpi nº. 37	M²	40
Beco Osvaldina Ferreira	Início na Rua Aldino Zanetti nº. 38	M²	40
Beco Vitorino Vago	Início ao Final da Rua David Vago (a direita)	M²	40
VILA ESPANHOLA			
Rua Aristeu Mantovani	Início na Rua Ricardo Gonzalez nº. 384	M²	40
Rua Ayrton Senna	Início na segunda Rua de baixo, pavimentada	M²	40
Rua Da Vitória	Início na Rua Ricardo Gonzalez nº. 337	M²	40
Rua Henrique Gonzalez	Início na Rua Aristeu Mantovani nº. 69	M²	40
Rua João Paulo II	Início na quarta Rua de baixo, pavimentada	M²	30
Rua Josephir Boschetti	Início após o Supermercado (primeira a esquerda)	M²	40
Rua Jovina Boschetti Gonzalez	Início na Rua Aristeu Mantovani nº. 72	M²	40
Rua Leonel Gonzalez	Início na primeira Rua de baixo, pavimentada	M²	40
Rua Ricardo Gonzalez	Início na Cerâmica Arco-Íris até a Vila Espanhola	M²	60
Rua Roque Rossi	Início na terceira Rua de baixo, pavimentada	M²	30
Rua São Camilo de Lellis	Início após a Igreja Católica de São Camilo de Lellis (a direita)	M²	40
Rua Travessa Beira Rio	Início na Rua Ricardo Gonzalez nº. 401	M²	30
Rua Virgílio Sperandio	Início após a Igreja Católica de São Camilo de Lellis (a esquerda)	M²	40
SÃO JACINTO			
Avenida Luiz Simonassi	Início na ponte de São Jacinto até a Rodovia ES-080	M²	35
Avenida Severino Simonassi	Início no campo de Futebol Society até a Igreja Católica	M²	35
Beco Aurelio Nardi	Início na Avenida Luiz Simonassi nº. 20	M²	25
Beco Santa Rita de Cássia	Início na Avenida Severino Simonassi nº. 63	M²	25
Beco Ernesta Ghidoni	Início na Avenida Severino Simonassi nº. 275	M²	25
Beco Francisco Simonassi	Início chegando a São Jacinto (primeira a direita)	M²	25
Beco Iolanda Guerra Racanelli	Início na Avenida Severino Simonassi nº. 155	M²	25
Beco Prof. Eloisa E. G. Fereguetti	Início na Escola Darly Nerty Vervloet	M²	25
Beco Santa Luzia	Início na Rua Ernesta Ghidoni (primeira a direita)	M²	25
SÃO JACINTO			
Avenida Catarina Guidoni Volpi	Via de acesso principal	M²	100
Rua Tolentino	Início em frente ao entroncamento da principal com a Rua Theodoro Roldi	M²	60



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

BENFEITORIAS						
CÓD.	DESCRIÇÃO	UNID.	VALOR EM VRTE			
			MAIS DE 30 ANOS	ENTRE 11 E 29 ANOS	MENOS DE 10 ANOS	
	Estado de Conservação					
1	Residência	Ruim	M ²	35	85	208
		Regular	M ²	44	106	260
		Bom	M ²	54	133	325
		Ótimo	M ²	68	166	406
1.1	Observação:	Depreciação de imóveis residenciais (acabamentos irregulares: sem reboco, sem revestimentos, chão de terra, casas de madeira, etc.)	M ²	5%		
2	Comercial	Ruim	M ²	43	105	258
		Regular	M ²	54	132	322
		Bom	M ²	68	165	402
		Ótimo	M ²	84	206	503
3	Industrial	Ruim	M ²	21	50	123
		Regular	M ²	26	63	154
		Bom	M ²	32	79	192
		Ótimo	M ²	40	98	240



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II - MODELO DE REQUERIMENTO - PESSOA FÍSICA

TIMBRADO DO MUNICÍPIO

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ/ES

Assunto: Requerimento de Avaliação de Imóvel para fins de Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos – ITBI.

_____ (nome completo do requerente), residente e domiciliado a _____ (endereço completo: rua/avenida, nº, complemento se houver, bairro, cidade, CEP), inscrito no CPF sob o nº _____, portador da Carteira de Identidade nº _____, _____ (profissão), venho respeitosamente à presença de V. Ex.^a, requerer que seja efetuada a Avaliação para fins de Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos do imóvel _____ (rural ou urbano), com área de _____ m² especificado no quadro anexo e conforme Guia de Transmissão.

Nestes termos, para deferimento,

_____ (cidade/UF), ____ de _____ de _____.

Requerente

Nome Legível:

CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO III - MODELO DE REQUERIMENTO - PESSOA JURÍDICA

TIMBRADO DO MUNICÍPIO

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ/ES

Assunto: Requerimento de Avaliação de Imóvel para fins de Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos – ITBI.

_____ (nome completo do requerente), situado a _____ (endereço completo: rua/avenida, nº, complemento se houver, bairro, cidade, CEP), inscrito no CNPJ sob o nº _____, representado pelo (a) Sr. (a) _____, venho respeitosamente à presença de V. Ex.^a, requerer que seja efetuada a Avaliação para fins de Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos do imóvel _____ (rural ou urbano), com área de _____ m² especificado no quadro anexo e conforme Guia de Transmissão.

Nestes termos, para deferimento,

_____ (cidade/UF), ____ de _____ de _____.

Requerente

Nome Legível do representante:

CPF/CNPJ:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO IV – ANEXO DO REQUERIMENTO

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SETOR DE TRIBUTAÇÃO
--	--

ANEXO DO REQUERIMENTO +B5-M29DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE ITBI

1 - ENDEREÇO DO IMÓVEL

RUA/AVENIDA:		Nº:	
BAIRRO:		CIDADE:	
UF:			
ÁREA DO IMÓVEL (M²)		CLASSIFICAÇÃO (marque X)	
		RURAL	
		URBANO	

2 - BENFEITORIAS

DESCRIÇÃO	IDADE	ESTADO DE CONSERVAÇÃO				DIMENSÕES
		RUIM	REGULAR	BOM	ÓTIMO	
RESIDENCIAL						M²
COMERCIAL						M²
INDUSTRIAL						M²
GALPÃO						M²
PAIOL						M²
CURRAL						M²

DESCRIÇÃO	ETAPAS			DIMENSÕES
	RECÉM PLANTADO	EM FORMAÇÃO	MAIS DE 03 ANOS	
EUCALIPTO OU PINUS				HA
PASTAGENS NATIVAS/ PLANTADAS				HA

DESCRIÇÃO	ETAPAS		DIMENSÕES
	RECÉM PLANTADO	EM PRODUÇÃO	
CAFÉ			HA
CANAVIAL			HA
GOLABA			HA

DESCRIÇÃO	POSSUI				QUANTIDADE
NASCENTES E/OU CURSOS D'ÁGUA		NÃO		SIM	UND
LAGO OU REPRESA		NÃO		SIM	UND

ÁREAS EM MATAS E PEDRAS NÃO COMERCIAIS NÃO SERÃO TRIBUTADAS

RESPONSÁVEL PELAS DECLARAÇÕES DESTA GUIA

NOME:							
CPF/CNPJ:							
RUA/AVENIDA:		Nº:					
BAIRRO:		CIDADE:					
UF:							
CONTATO:	TEL:		CEL:		E-MAIL:		
ASSINATURA							

Declaro que as informações expressam a realidade, com ciência das normas legais, inclusive da Lei Federal nº8.137/90 (crimes contra a ordem tributária).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO V – MODELO DA GUIA DE TRANSMISSÃO

PROTOCOLO Nº _____/_____

GUIA DE TRANSMISSÃO

1 – TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS A ELES RELATIVOS

Para efeito de recolhimento de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos, solicita(m) que seja procedida a avaliação do(s) bem(ns) seguinte(s):

DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

Em que:

DADOS COMPLETOS DO(S) ADQUIRENTE(S) E SEU(S) CONJUGE(S) SE HOUVER

Adquire de:

DADOS COMPLETOS DO(S) TRANSMITENTE(S) E SEU(S) CONJUGE(S) SE HOUVER

Por escritura de _____, pela importância de _____, valor real da alienação. Adquirido anteriormente pela importância de _____, em ____/____/____, de acordo com o Registro Nº _____ de ordem, livro _____, ou averbado à margem do Registro Nº _____ de ordem, livro _____ do CRI da Comarca de Santa Teresa/ES.

Declaro (ramos) sob as penas da Lei, serem verdadeiras as declarações inseridas na presente Guia.

_____ (cidade/UF), ____ de _____ de ____.

Requerente



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2 – PARA APURAR A VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES RETRO E PROCEDER COM O PROCESSO DE AVALIAÇÃO:

À Comissão de Avaliação para apuração da veracidade das informações declaradas nesta Guia de Transmissão, e em seqüência, proceder com o processo de avaliação do imóvel e eventuais benfeitorias.

_____ (cidade/UF), ____ de _____ de ____.

Chefe de Fiscalização e Tributos

3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E EVENTUAIS BENFEITORIAS:

Em atenção à solicitação do Sr.(a) Secretário(a) de Administração e Finanças, procedemos a avaliação do(s) bem(ns) descrito(s) nesta guia, da seguinte forma:

DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)

Taxa de Avaliação: R\$ _____
Imposto de Transmissão: R\$ _____
Total: R\$ _____

_____ (cidade/UF), ____ de _____ de ____.

Membros da Comissão

Membros da Comissão

Membros da Comissão

4 – HOMOLOGAÇÃO:

HOMOLOGO o valor dos bens acima, para efeito de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a eles Relativos.

_____ (cidade/UF), ____ de _____ de ____.

Secretário(a) Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO VI – FLUXOGRAMA

