



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

**INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022.**

Regulam os procedimentos para requerer o lançamento, revisão, transferência de responsável tributário, baixa e isenção no cadastro imobiliário do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, do Município e dá outras providências.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO que o Poder Público Municipal deve adotar medidas tendendo a simplificação da ordem tributária, promovendo, inclusive, a redução de custos no cumprimento das obrigações fiscais, visando, sempre, promover a Justiça Fiscal com responsabilidade.

CONSIDERANDO os dispostos na Lei Complementar nº 57 de 22 de dezembro de 2008 (Código Tributário Municipal) e suas alterações;

CONSIDERANDO o estabelecido nos arts. 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Complementar nº 66 de 03 de julho de 2009;

CONSIDERANDO, a necessidade de modernização de rotinas e procedimentos para requerer o lançamento, revisão, baixa e a transferência de responsável tributário de imóvel, no cadastro do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;

CONSIDERANDO que, a dispensa de documentos segundo princípio de plena responsabilização do particular pelo exercício da atividade, recomenda, como contrapartida, a aplicação de multas e sanções em geral mais eficazes, com o fim de coibir infrações e sanear prontamente irregularidades;

CONSIDERANDO que, as instruções normativas são atos administrativos que visam disciplinar a execução de determinada atividade a ser desempenhada pelo Poder Público



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

e tem por finalidade detalhar com maior precisão o conteúdo de determinada lei presente no ordenamento jurídico.

**RESOLVE:**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Instrução Normativa regulamenta os procedimentos de lançamento, arrecadação e fiscalização do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana- IPTU, previsto no Código Tributário do Município - CTM.

Art. 2º. É de competência da Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFA o deferimento dos procedimentos referentes ao lançamento, à identificação de contribuinte, a transferência de titularidade de responsável tributário, a comunicação de venda, a revisão, a baixa de cadastro imobiliário e de débitos não executados, todos realizados mediante processo administrativo próprio e depois de cumpridas as exigências contidas no CTM e nesta Instrução Normativa.

Art. 3º. O cadastro imobiliário será lançado, revisado ou baixado por meio de procedimento administrativo próprio com os seguintes elementos ou ações:

I - De ofício, quando setores de Fiscalização e de Receita (Divisões de Tributação, de Arrecadação, de Cadastro), constatar a omissão de lançamento, identificação de contribuinte, comunicação de venda e duplicidade ou divergências no sistema tributário;

II - Processo administrativo de construção ou regularização de edificação.

III - Processo administrativo específico de lançamento, revisão ou baixa;

IV - Qualquer outro processo administrativo que constate divergência no cadastro imobiliário.

§1º. No procedimento administrativo requerido pelo interessado deverá conter cópias legíveis dos seguintes documentos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

- a) requerimento frente e verso, conforme Anexo I;
- b) CPF e RG;
- c) comprovante de residência: água, energia elétrica, telefone da residência ou declaração, conforme Anexo II;
- d) espelho do IPTU, conforme o caso;
- e) certidão de casamento e ou certidão de nascimento, somente para os casos em que o cônjuge ou filhos forem acompanhar a tramitação do processo administrativo;
- f) título de propriedade, na forma do disposto no artigo 5º desta Instrução Normativa;
- g) fotos externas, em ângulos frontal e lateral do imóvel;
- h) procuração se for o caso, com fins específicos, ficando dispensado o reconhecimento de firma, conforme anexo V.

§2º. Tratando-se de pessoa jurídica devem ser anexados cópia do CNPJ, Contrato Social, Registro de Firma Individual ou Estatuto e ATA de Constituição, CPF/RG e comprovante de residência dos responsáveis.

Art.4º. O agente responsável pela análise do requerimento se julgar necessário poderá:

- I - Solicitar documentos não previstos ou dispensar documentos previstos no artigo 3º;
- II - Requerer cópias autenticadas e ou reconhecimento de firma realizado no cartório, quando não for possível promover a comprovação.

Art.5º. Estão autorizados a requerer a identificação de contribuinte, a transferência de titularidade de responsável tributário, a comunicação de venda, a revisão, a baixa de cadastro imobiliário e de débitos não executados, no cadastro imobiliário o:

- I - Proprietário do imóvel;
- II - Titular do domínio útil;
- III - Possuidor;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

IV - Transmittente;

V - Inventariante, em nome do Espólio.

§1º. Na hipótese dos incisos I e II deste artigo, o requerente deverá apresentar, além das cópias dos documentos citados no artigo 3º:

- a) escritura de compra e venda, de inventário, ou de usucapião registrada em Cartório de Registro de Imóveis (RGI) ou certidão de ônus reais atualizada do imóvel;
- b) decisões judiciais que impliquem na transmissão do imóvel, versando sobre adjudicação, separação ou divórcio e formal de partilha.

§2º. Na hipótese do inciso III, o requerente deverá apresentar, além das cópias dos documentos citados no artigo 3º, a prova da posse com apoio nos seguintes documentos:

- a) promessa, escritura de compra e venda, de inventário, ou de usucapião sem RGI, instrumento de compra e venda ou de promessa particular ou escritura pública declaratória de posse;
- b) declaração de posse preenchida e assinada pelo requerente, atestando que se encontra na posse do imóvel, na forma do Anexo III, quando o interessado:
  - b.1) não possuir qualquer documento que comprove a aquisição do imóvel;
  - b.2) não puder ser comprovada a linha sucessória por meio dos documentos de compra e venda;

§3º. Na hipótese do inciso IV, o transmittente do imóvel poderá fazer a comunicação de venda, juntando cópia de escritura pública de compra e venda, promessa, recibo ou contrato de compra e venda particular e qualquer outro documento que comprove a venda, com as assinaturas do transmittente e do adquirente.

§4º. Na hipótese do inciso V, deste artigo, deverá ser apresentado pelo interessado e observado por todos envolvidos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

I - O requerente deverá apresentar cópia da Certidão de Óbito e o Termo judicial ou extrajudicial de nomeação de inventariante;

II – Instrumento particular de partilha amigável, firmado por todos os herdeiros;

III - caso o compromisso do inventariante não tenha sido firmado ainda, o pedido de transferência de responsável tributário no cadastro imobiliário requerido sucessivamente poderá ser realizado, na forma prevista no art. 1.797, do Código Civil e disposta neste parágrafo, na seguinte forma:

- a) o cônjuge ou companheiro, se com o outro convivia ao tempo da abertura da sucessão;
- b) ao herdeiro que estiver na posse e administração dos bens, e, se houver mais de um nessas condições, ao mais velho;
- c) ao testamenteiro;

IV - Até que se proceda a alteração cadastral, o cadastro imobiliário terá como proprietário e titular o espólio do de cujus, considerando o inventariante como seu contribuinte e administrador legal.

## **CAPÍTULO II** **DO LANÇAMENTO**

Art.6º. O lançamento reporta-se à data da ocorrência do fato imponible do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana -IPTU e rege-se pela legislação então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.

Art.7º. O IPTU será lançado independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.

Art.8º. O lançamento poderá ser efetuado com base no auto declaração prestada pelo sujeito passivo ou seu procurador à autoridade administrativa, com base em informações indispensáveis à sua efetivação, na forma do Anexo IV.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

§1º. A Autoridade Fiscal verificará os dados constantes do auto declaração para realizar o lançamento imobiliário de imediato.

§2º. Tratando-se de imóvel de posse, a área de terreno terá a mesma que conste no título de posse ou na falta de medida, será feita na projeção de metragem de ocupação da área construída de um pavimento.

§3º. A retificação do auto declaração por iniciativa do próprio declarante, quando vise a reduzir ou a excluir tributo, só é admissível mediante comprovação do erro em que se funde, e antes do vencimento do IPTU.

§4º. Os erros ou omissões contidas no lançamento por auto declaração, serão revisados de ofício pela autoridade fiscal, utilizando inclusive das imagens disponibilizadas pelo georreferenciamento, cabendo ainda aplicação de multa prevista no CTM.

§5º. A auto declaração prestada pelo contribuinte para lançamento ou de transferência da titularidade do responsável tributário não implicam na sua aceitação, pela SEMFA, como título de propriedade, que poderá revê-la a qualquer época, independente de prévia ressalva ou comunicação.

Art.9º. O aviso de lançamento será entregue no domicílio tributário do contribuinte, considerando-se como tal o local em que estiver situado o imóvel ou o local indicado por este.

Parágrafo único. Para efeitos dos procedimentos de lançamento, de revisão ou de quaisquer requerimentos que envolvam o IPTU, considera-se ciente o contribuinte por meio de toda notificação efetuada das seguintes formas:

I - Pessoal;

II - Mediante encaminhamento da decisão administrativa por via de remessa postal pelo correio (AR);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

III - Por edital a ser publicado no Boletim Oficial do Município, quando restar infrutífera a tentativa de encaminhamento da decisão administrativa pelo correio;

IV - Endereço eletrônico ou por qualquer meio, desde que com prova de recebimento.

Art.10. A autoridade fiscal pode recusar o domicílio eleito pelo contribuinte para recebimento de comunicação da Prefeitura, quando impossibilite ou dificulte a arrecadação do tributo, pela entrega de notificação, aviso, guia para pagamento ou carnê do IPTU, considerando-se, neste caso, como domicílio tributário o local em que estiver situado o imóvel.

§1º. O contribuinte que se encontrar em lugar incerto e não sabido ou cujo aviso de lançamento, via postal, tenha sido devolvido, será notificado por edital publicado no Boletim Oficial do Município, prevalecendo para todos os efeitos, os vencimentos neles constantes.

§2º. Independente do disposto no parágrafo anterior, o contribuinte deverá comparecer junto ao setor de IPTU no sentido de retirar a sua segunda via do exercício corrente e ou disponibilizado no site oficial do Município, quando não tenha recebido no domicílio fiscal, ficando obrigado, ainda, à regularização de seu endereço de correspondência, sob pena das sanções cabíveis.

§3º. Quando se tratar de imóvel não edificado, o sujeito passivo deverá eleger o domicílio tributário, observado as disposições deste artigo.

**CAPÍTULO III**  
**DA REVISÃO DE LANÇAMENTO**

Art.11º. O pedido de revisão no cadastro imobiliário será requerido no Protocolo da Secretaria de Fazenda ou no Protocolo Geral, obedecidas às formalidades previstas nesta Instrução Normativa.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

Parágrafo Único. O lançamento complementar resultante de revisão não invalida o lançamento anterior, considerado o valor eventualmente pago em cota única ou parcelado. Podendo a diferença ser distribuída nos meses posteriores até o final do exercício vigente.

Art.12º. O contribuinte ou responsável deve comunicar ao Fisco Municipal, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, qualquer alteração cadastral ocorrida no imóvel, sob pena de multa prevista no CTM, contados da data do ato ou dos seguintes fatos:

I -transcrição no Registro de Imóveis, de título aquisitivo da propriedade ou do domínio útil de qualquer bem imóvel situado no Município;

II -aquisição do imóvel por instrumento público ou particular, contrato de promessa de compra e venda ou assemelhado;

III -comprovação da posse;

IV -reforma, ampliação, demolição ou modificação de uso, mudança de domicílio fiscal.

§1º. Caberá a Autoridade Fiscal notificar, o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, a apresentar documentação do imóvel passível de alterações cadastrais, independente das sanções aplicáveis pela omissão das alterações cabíveis.

§2º. Não sendo atendida ou impugnada a notificação prevista no parágrafo anterior, o Fisco Municipal efetuará as alterações de ofício com os elementos que dispuser.

§3º. O contribuinte que tiver sua revisão indeferida responderá pelo pagamento de multa e outras penalidades já incidentes sobre o tributo.

Art.13. Do pedido de revisão imobiliária indeferido, caberá impugnação na forma estipulada pelo CTM, dentro do prazo 30 (trinta) dias, a contar da data da ciência da decisão administrativa.

Art.14. A revisão do lançamento do crédito tributário apurado, só pode ser modificada por meio de procedimento administrativo próprio, com iniciativa de:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

I-ofício da autoridade fiscal, quando se comprove que na revisão ocorreu erro na apreciação dos fatos, omissão ou quando deva ser apreciado fato não provado por ocasião do lançamento;

II- do sujeito passivo, obedecida às normas previstas no CTM e nesta Instrução Normativa.

**CAPÍTULO IV**  
**DA TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE**

Art.15. No procedimento administrativo de transferência de titularidade de proprietário e ou do contribuinte como responsável tributário, a tramitação e o deferimento deverão obedecer à situação fiscal do cadastro imobiliário, sendo deferido pelo:

I – Divisão de Cadastro quando:

- a) não possuir dívida ativa;
- b) inscrito em dívida ativa não ajuizada, constante no extrato da dívida ativa, fornecido pelo sistema de administração tributária, a transferência somente ocorrerá com a assinatura do Termo e ou Acordo de Reconhecimento de Dívida Ativa e com a quitação da primeira parcela.

II – Divisão de Cadastro, precedido de anuência da Procuradoria Fiscal da Secretaria Municipal de Fazenda:

- a) dívida ativa prescrita com protocolo de processo administrativo de reconhecimento de prescrição;
- b) quando possuir débito em dívida ativa ajuizada.

Parágrafo único. Nos casos previstos no inciso II, deste artigo, sendo o requerido indeferido pela Procuradoria Fiscal da Secretaria Municipal de Fazenda, será apenas inserido no histórico do cadastro imobiliário a transmissão da propriedade e ou posse, o nome, data da transferência, CPF do atual sujeito passivo e o número do processo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

administrativo, não ocorrendo à transferência de responsável até a quitação do débito em dívida ativa.

Art.16. Em se tratando de imóvel predial de posse, o comprador e o vendedor, poderão se utilizar de Termo de Cessão de Direitos para realizar a transferência de titularidade de contribuinte, na forma do Anexo VI.

Art.17. A atualização ou transferência do cadastro imobiliário de titularidade de proprietário e ou do contribuinte como responsável tributário, não implica no reconhecimento da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel, sendo tais atualizações de caráter essencialmente administrativo fiscal.

Parágrafo único. Quando no Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI:

I - acusar o posseiro na figura de proprietário e contribuinte a atualização ou transferência de nome se dará para as duas situações;

II - for omisso o nome do proprietário deverá replicar o nome constante como contribuinte;

III -constar a expressão “IGNORADO” a atualização do nome proprietário e ou contribuinte será de ofício pela autoridade fiscal mediante apresentação do RG, CPF, comprovante de residência do mesmo local e título de propriedade na forma do disposto no artigo 5º deste Instrução Normativa.

**CAPÍTULO V**  
**DA BAIXA**

Art.18. A baixa do cadastro imobiliário por demolição, lançamento em área pública ou duplicidade, somente será realizada por meio de procedimento administrativo próprio, precedida de análise pela Autoridade Fiscal, com apreciação dos documentos, sistema tributário, imagens disponibilizadas pelo georreferenciamento, rede mundial de computadores e ou ação fiscal *in loco*.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

§1º. O débito no cadastro imobiliário resultante de baixa por demolição voluntária será exigido até a data da ocorrência do fato gerador.

§2º. O contribuinte que efetuou o pagamento de IPTU em cadastro em duplicidade terá o valor pago restituído ou compensado, respeitado o prazo prescricional.

§3º. A Divisão de Cadastro realizará a baixa do cadastro imobiliário e a Divisão de Tributação do débito existente imediatamente, para interromper a geração de crédito tributário indevido, nos casos lançamento em área pública confirmada na Planta de Loteamento, fornecida pela Secretaria competente, ou em duplicidade pela autoridade fiscal, desde que o débito em dívida ativa não esteja ajuizado, mediante verificação no extrato de dívida ativa.

§4º. No caso de débito em dívida ativa ajuizado de cadastro imobiliário lançado em área pública ou em duplicidade, a Divisão de Cadastro realizará a baixa do cadastro e encaminhará os autos à Procuradoria Fiscal da Secretaria Municipal de Fazenda, para propor extinção de ação de execução fiscal, com posterior retorno à Subsecretaria da Receita, para cancelamento do débito junto ao sistema de administração tributária.

§5º. O Diretor da Divisão de Cadastro enviará os autos de cadastro imobiliário lançado em área pública ao setor de responsável da Prefeitura para realizar a demolição de construção irregular, na forma do Código Municipal de Obras ou de Posturas.

## **CAPÍTULO VI** **LITÍGIO DAS PARTES**

Art.19. Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel, será mencionado no histórico do Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI tal circunstância, bem como os nomes dos litigantes e dos possuidores do imóvel, a natureza do feito, o Juízo e cartório por onde correr a ação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

Parágrafo único. O cadastro territorial ficará em nome daquele que possuir o título registrado no RGI e o predial em nome do posseiro. Cabendo as partes requererem processo judicial para dirimir as questões de propriedade e ou posse do imóvel.

**CAPÍTULO VII**  
**DA FISCALIZAÇÃO**

Art.20. Compete privativamente a Autoridade Fiscal a constituição do crédito tributário pelo lançamento, revisão, examinar procedimento de identificação de contribuinte, de transferência de titularidade de responsável tributário, de comunicação de venda, de revisão, da baixa de cadastro imobiliário e de débitos não executados, no cadastro imobiliário, para a verificação da ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido e sendo o caso, a aplicação da penalidade cabível.

§1º. Aplica-se este artigo às pessoas físicas ou jurídicas, contribuintes ou não, inclusive às que gozem de imunidade tributária ou de isenção de caráter pessoal.

§2º. Os contribuintes ou responsáveis pelo Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana devem permitir e facilitar a fiscalização, inspeção, visitas e levantamentos em seus imóveis, não podendo negar informações ao Fisco Municipal relativa à incidência do imposto.

§3º. A Autoridade Fiscal poderá utilizar as imagens de programa de georreferenciamento disponibilizadas pelo município, órgãos do estado e federal e outras ferramentas na internet, para fins de cadastramento e revisão imobiliária.

§4º. Realizar a verificação *in loco* no imóvel, se necessário.

Art.21. A qualquer momento o Fisco Municipal poderá expedir notificação ao contribuinte ou responsável para fins da fiscalização do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

## **CAPÍTULO VIII** **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art.22. Nenhum procedimento administrativo, cujo objetivo seja regularização edilícia, certidão de edificação de obra, modificação e desmembramento ou remembramento de terreno será arquivado antes de sua remessa a Subsecretaria da Receita, da Secretaria Municipal de Fazenda, para atualização do cadastro imobiliário e fiscalização do lançamento do IPTU, ISS e taxas devidas, sob pena de responsabilidade funcional.

Art.23. Para cálculo da área territorial no cadastro imobiliário, será considerada a área total prevista na Planta de Loteamento e ou no título de propriedade, fracionado pelo número de prédios existentes no lote de terreno.

Art.24. No pedido de renovação de isenção do IPTU previsto na Lei nº 1545/2010, a autoridade fiscal deverá constatar se as condições permanecem as mesmas na ocasião do deferimento, devendo o contribuinte anexar cópias dos comprovantes atuais de residência e renda, em caso positivo o Diretor de Tributação autorizará a renovação, ficando dispensado a anuência da Procuradoria Fiscal da Secretaria Municipal de Fazenda.

Art.25. Serão indeferidos e posteriormente arquivados os requerimentos para lançamento, alteração cadastral ou revisão do IPTU que não estiverem instruídos com os documentos que comprovem as alegações.

Art.26. Ocorrendo incorreções na ação de execução fiscal, devido à desatualização no cadastro imobiliário de dados na qualificação do proprietário, contribuinte e do imóvel a Procuradoria Fiscal da Secretaria Municipal de Fazenda deverá instruir procedimento administrativo e encaminhar à Divisão de Cadastro, para promoção ação fiscal, objetivando a higienização (saneamento) do referido cadastro, se valendo de imagens disponibilizadas pelo georreferenciamento, outras na rede mundial de computadores, inclusive visita *in loco*, se for o caso.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**GABINETE SECRETÁRIO**

Rua Padre Ávila, 265 – Centro – Silva Jardim – RJ – CEP: 28820-000  
(21) 2018-5159 – [fazenda@silvajardim.rj.gov.br](mailto:fazenda@silvajardim.rj.gov.br)

Parágrafo único. Após as devidas correções os autos serão retornados à Procuradoria Fiscal da Secretaria Municipal de Fazenda para ciência e prosseguimento da ação judicial.

Art.27. Fica incumbido a Divisão de Cadastro a atualização do nome de proprietário no IPTU, após a comprovação do pagamento ou da emissão da Certidão de não incidência do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos, a Qualquer Título, Por Ato Oneroso, de Bens Imóveis - ITBI, no sistema de tributário, no prazo de até 30 (trinta) dias.

Art.28. Fica autorizada a Subsecretaria Municipal da Receita a expedir regulamentos acessórios a presente IN – Instrução Normativa.

Art.29. Esta IN e seus anexos entram em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, ocasião em que são revogadas as disposições em contrário.

Silva Jardim, 07 de fevereiro de 2022.

**Leandro Viana Antunes Pinheiro**  
Secretário Municipal de Fazenda  
Matrícula 3075-9