



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: 21 de janeiro de 2020

Ato de Aprovação: Decreto Municipal nº 4.460/2020

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. Constata 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, 17 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	Paioi	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 Alzira Vicente Roldi	Início após o Supermercado Rossi (direita)	M²	80
Rua André Vago	Início após a Quadra de Esportes	M²	80
Beco José Rocha Sobrinho	Início na Rua Lourenço Roldi, nº. 266	M²	50
Escadaria Maria Moschem Bosi	Acesso a Igreja Católica de Nossa Senhora das Graças	M²	80
Rua Evaristo Gasperazzo	Início na Rua Lourenço Roldi, nº. 408	M²	80
Rua Ildelfonso Roldi	Sequência da Rua Lourenço Roldi	M²	120
Rua Itália	Início na Rua Lourenço Roldi, nº. 841	M²	110
Rua Joel Braz Piontek	Início na Rua Lourenço Roldi, nº. 470	M²	80
Rua Juventino Spalenza	Antes da Esquadria Bassani (esquerda)	M²	60
Rua Lourenço Roldi	Início na ponte que liga o Centro a São Roquinho, sentido Santa Júlia	M²	140
Rua Octacílio Amaro de Sales	Início na Rua Lourenço Roldi nº. 417	M²	80
Rua Paschual Bolsoni	Início na Rua Lourenço Roldi nº. 436	M²	80
Rua Rondinei Bonatto	Início na Rua Theodoro Roldi (primeira a direita)	M²	60
Rua Theodoro Roldi	Início na Rua Lourenço Roldi nº. 875	M²	70
Rua Thereza Biazutti Roldi	Após Supermercado Goronsio	M²	80
NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS			
Rua Miguel Angelo Piontkovsky	Início na Rua Antônio Gil Veloso (subindo)	M²	60
Rua Rui Leandro da Silva	Início na Rua Miguel Angelo Piontkovsky nº. 91	M²	50
Beco Adão Moreira dos Santos	Início na Rua Octacílio Amaro de Sales nº. 12	M²	30
Beco Damiano Ferreira	Início na Rua Lourenço Roldi nº. 347	M²	30
Beco Jacinto Piontkovsky	Início no Beco Damiano Ferreira nº. 92	M²	30
Beco João Palmezzani Filho	Após escadaria da Igreja Católica de Nossa Senhora das Graças	M²	30
Beco Joventino Girelli	Início na Rua Lourenço Roldi nº. 183	M²	30
Beco Luzia Borges Cremonini	Início no Beco Joventino Girelli nº. 99	M²	30
Beco Milto da Silva	Início na Rua Lourenço Roldi nº. 137	M²	30
Beco Orlando Felipini	Início na Rua Otacílio Amaro de Sales nº. 05	M²	30
Beco Otacílio Girelli	Início no Beco Joventino Girelli nº. 55	M²	30
Beco Soldado Francelino Silva	Início na Rua Otacílio Amaro de Sales nº. 44	M²	30
CENTRO			
Rua André Regattieri	Início no Prédio do Salão Paroquial da Igreja Católica Matriz (a direita)	M²	90
Rua Antonio Gil Veloso	Antes da ponte que liga o Centro a São Roquinho, sentido Santa Júlia (a esquerda)	M²	100
Rua Atílio Dalla Bernardina	Início na ponte "Centro x São Roquinho" até a Loja da Vivo, nº. 300	M²	250
Rua João Vago	Início após a EMEI Tia Neida	M²	110
Rua Joaquim Martinelli	Início a direita, antes da ponte "Centro x São Roquinho"	M²	130
Rua José Bosi	Início a primeira a esquerda após a Torre de Telefonia	M²	120
Rua José Regattieri	Início no Posto de Gasolina até a ponte "Centro x São Roquinho"	M²	250
Rua Lupércio Regattieri	Início no Prédio do Salão Paroquial da Igreja Católica Matriz (subindo)	M²	80
Rua Papa João XXIII	Início após o Supermercado da Tia, a esquerda	M²	130
Rua Praça Geraldo Lima	Praça do Cemitério	M²	110
Beco Ademar Ferreira	Início na Rua Antonio Gil Veloso nº. 224	M²	40
Beco Waldemar Maffioletti	Início na Rua Antonio Gil Veloso nº. 257	M²	40
CINCO CASINHAS			
Rua das Acácias	Início após o Posto Izaura (direita)	M²	80
Rua Olívio Perini	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 508	M²	120
Rua Osvaldo Luchi	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 771	M²	70
Rua Primo Bozetti	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 729	M²	70
Rodovia Armando Martinelli	Início após nº. 300, sentido Colatina	M²	140
Beco Abílio Bolsoni	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 710	M²	30
Beco Guimarães	Início na subida para o Posto de Saúde Ethevaldo Francisco Roldi	M²	30
FRANCISCO TOREZANI			
Rua Bela Vista	Sequência da Rua Boa Esperança	M²	70
Rua Belirde Bosi Torezani	Início na Rodovia Armando Martinelli nº. 1683	M²	70
Rua Boa Esperança	Início antes do Posto de Gasolina (desativado), a direita	M²	70
Rua Luiz Torezani	Início após a Igreja Católica, a direita	M²	70
Rua Mario Vago	Atrás da Igreja Católica (primeira a direita)	M²	70
Rua Olíndina Belo Pereira	Atrás da Igreja Católica (segua)	M²	70
Rua São João Batista	Atrás da Igreja Católica (segunda a direita)	M²	70
Rodovia Armando Martinelli	Início após a Cerâmica Elite até o Posto de Gasolina (desativado)	M²	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 Arnadio 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 Gerardo	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 Aldino 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-Iris 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 espe-
cificado 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:						N°:		
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			
GOIABA					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:						N°:		
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

ANEXO VI – FLUXOGRAMA

