

INSTRUÇÃO NORMATIVA N. 07 DE 01 DE SETEMBRO DE 2016 DA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

**REGULAMENTA O PROCEDIMENTO PARA
A MODIFICAÇÃO DO CADASTRO
IMOBILIÁRIO DE UNIDADES
MATRICULADAS EM OFÍCIOS DE IMÓVEIS
ANTES DA LAVRATURA DA ESCRITURA
PÚBLICA DEFINITIVA DE COMPRA E
VENDA.**

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA, PLANEJAMENTO E
ORÇAMENTO, no uso das atribuições que lhe confere o inciso II, do art. 82, da
Lei Orgânica do Município de Florianópolis combinado com o inciso III, do art.
7º, da Lei Complementar n. 465, de 28 de junho de 2013,

RESOLVE:

Art. 1º O promitente-vendedor ou o promitente-comprador
poderão requerer, junto à Unidade de Atendimento ao Contribuinte da
Prefeitura Municipal de Florianópolis, a modificação do cadastro imobiliário de
unidades matriculadas em Ofícios de Imóveis antes da lavratura da escritura
pública definitiva de compra e venda, mediante a apresentação dos seguintes
documentos:

I – Quando se tratar de pessoa física, tanto do promitente-
vendedor como do promitente-comprador:

a) cópia autenticada do contrato de promessa de compra e venda,
com reconhecimento de firma do promitente-vendedor e do promitente-
comprador, devendo conter o número da matrícula do imóvel e da inscrição
imobiliária municipal correspondente;

b) cópia autenticada da Carteira de Identidade do requerente;

c) cópia autenticada do CPF do requerente;

d) cópia autenticada do instrumento de procuração do sujeito
passivo, com reconhecimento de firma, em se tratando de representante legal,
devendo o mandato conter poderes expressos para os fins previstos nesta
Instrução Normativa;

e) cópia autenticada do comprovante de residência (conta de luz,
água, telefone ou qualquer outro documento equivalente) do imóvel objeto do
contrato de compra e venda em nome do promitente-comprador, quando
possível;

f) prova de quitação total dos débitos incidentes sobre a
propriedade, não servindo, para tanto, o simples comprovante de parcelamento
da dívida.

II – Quando se tratar de pessoa jurídica, tanto do promitente-
vendedor como do promitente-comprador:



a) cópia autenticada do contrato de promessa de compra e venda, com reconhecimento de firma do promitente-vendedor e do promitente-comprador, devendo conter o número da matrícula do imóvel e da inscrição imobiliária municipal correspondente;

b) cópia autenticada do CNPJ (cadastro nacional de pessoas jurídicas);

c) cópia autenticada do contrato social, estatuto social ou documento equivalente, podendo ser substituído por certidão simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado ou pelo Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas;

d) cópia autenticada do instrumento de procuração do sujeito passivo, com reconhecimento de firma, em se tratando de representante legal, devendo o mandato conter poderes expressos para os fins previstos nesta Instrução Normativa e;

e) cópia autenticada do comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou qualquer outro documento equivalente) do imóvel objeto do contrato de compra e venda em nome do promitente-comprador, quando possível;

f) prova de quitação total dos débitos incidentes sobre a propriedade, não servindo, para tanto, o simples comprovante de parcelamento da dívida.

§1º Identificada à ausência de qualquer documentação ou informação necessária para a abertura e tramitação do processo, as Unidades do Pró-Cidadão deverão informar ao interessado para que a providencie no prazo de até dez (10) dias, sob pena de arquivamento do processo.

§2º O processo não tramitará sem a juntada de toda a documentação prevista no sítio da Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC.

§3º A tramitação e atendimento de qualquer requerimento ou solicitação sem a presença de todos os documentos e informações previstos nesta Instrução Normativa caracterizará violação aos incisos I e V do art. 143 do Estatuto do Servidor Público Municipal (Lei Complementar n. 063, de 23 de setembro de 2003), procedendo-se, nesses casos, a apuração e responsabilização funcional, conforme a legislação aplicável.

Art. 2º O promitente-vendedor ou o promitente-comprador deverão comunicar, dentro de 15 (quinze) dias, contados da data da ocorrência, qualquer alteração capaz de modificar o cadastro imobiliário, em especial a rescisão do contrato de promessa de compra e venda, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – Quando se tratar de pessoa física, tanto do promitente-vendedor como do promitente-comprador:

a) cópia autenticada da Carteira de Identidade do requerente;

b) cópia autenticada do CPF do requerente;





c) cópia autenticada do instrumento de procuração do sujeito passivo, com reconhecimento de firma, em se tratando de representante legal, devendo o mandato conter poderes expressos para os fins previstos nesta Instrução Normativa;

d) cópia autenticada do instrumento de rescisão contratual, caso consensual, do pacto rescisório;

e) cópia autenticada do instrumento de rescisão contratual, caso litigioso, da sentença judicial que declarou a rescisão contratual e restituiu o imóvel ao promitente-vendedor.

II – Quando se tratar de pessoa jurídica, tanto do promitente-vendedor como do promitente-comprador:

a) cópia autenticada do CNPJ (cadastro nacional de pessoas jurídicas);

b) cópia autenticada do contrato social, estatuto social ou documento equivalente, podendo ser substituído por certidão simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado ou pelo Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas;

c) cópia autenticada do instrumento de procuração do sujeito passivo, com reconhecimento de firma, em se tratando de representante legal, devendo o mandato conter poderes expressos para os fins previstos nesta Instrução Normativa e;

d) cópia autenticada do instrumento de rescisão contratual, caso consensual, do pacto rescisório;

e) cópia autenticada do instrumento de rescisão contratual, caso litigioso, da sentença judicial que declarou a rescisão contratual e restituiu o imóvel ao promitente-vendedor.

Art. 3º Caberá ao Supervisor do Pró-Cidadão autorizado pelo Diretor de Tributos Imobiliários da Secretaria Municipal da Fazenda, Planejamento e Orçamento proceder à modificação do cadastro imobiliário, mediante a conferência, digitalização e arquivamento da documentação exigida.

Art. 4º A modificação do cadastro imobiliário para os fins desta Instrução Normativa não implica, por si só, alteração da titularidade das unidades matriculadas em Ofícios de Imóveis, mas, tão somente, redirecionamento da responsabilidade pelo pagamento dos tributos municipais incidentes sobre o bem imóvel para o possuidor direto com *animus domini*.

Art. 5º Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 6º Ficam revogadas as disposições em contrário.

ANDRÉ LUIZ BAZZO

Secretário Municipal da Fazenda, Planejamento e Orçamento