



Jornal Oficial do Município de Tamarana

Tamarana, 21 de julho de 2020

Edição 1.443- Ano XV - Semanal

DECRETOS

DECRETO Nº 112 DE 20 DE JULHO DE 2020

SÚMULA: Fica instituída Comissão Multidisciplinar de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais próprios e de outrem, para efeito da determinação do ITBI, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TAMARANA, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no Código Tributário Municipal, e ainda,

CONSIDERANDO que o ITBI, imposto de competência dos municípios, por força do que dispõe nos artigos 156, inciso II, da Constituição Federal e 35 do Código Tributário Nacional, tem como fato gerador o ato de transmissão onerosa de bens imóveis;

CONSIDERANDO que o artigo 38 do Código Tributário Nacional estabelece que a base de cálculo do ITBI seja o valor dos bens ou direitos transmitidos;

CONSIDERANDO a importância de serem adotadas medidas que possam melhor esclarecer os contribuintes no que diz respeito ao valor venal do bem transmitido que servirá de base de cálculo do ITBI, e, portanto, observará o valor do imóvel de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local, na data do fato gerador, sob pena de se verificar valor inferior ao de mercado se sujeitar ao arbitramento da base de cálculo do referido imposto, desde que atendida a determinação do art. 148, do Código Tributário Nacional;

CONSIDERANDO que as avaliações imobiliárias, vistorias, arbitramento, perícias, laudos e pareceres imobiliários são trabalhos eminentemente técnicos, atualmente normatizados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), atribuídos a Engenheiros e Arquitetos, nos termos da Lei nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, c/c o artigo 1º, atividade 6, da Resolução nº 218, de 29 de junho de 1973 e a Resolução nº 345, de 27 de julho de 1990, ambas do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 3º, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que atribui ao Corretor de Imóveis, entre outras, a competência para opinar sobre comercialização imobiliária;

CONSIDERANDO que a metodologia avaliatória é escolhida basicamente em função da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações subsidiárias obtidas;

CONSIDERANDO o disposto no art. 39, VIII da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), que impede o fornecimento de serviços em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, na sua inexistência, com as diretrizes das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

CONSIDERANDO a normatização, pela ABNT, dos procedimentos gerais na avaliação de bens, através da norma NBR 14653 - 1:2019, e das avaliações de imóveis urbanos e rurais através das normas NBR 14653-2:2011 e NBR 14653-3:2019, respectivamente;

CONSIDERANDO que no pertinente à avaliação de imóveis, dentre os métodos existentes, é muito utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, quando se leva em conta ofertas de compra e venda na região do bem, e critérios como localização, áreas, padrão de acabamento e estado de conservação da construção, caso seja a situação, tentando inclusive minimizar a subjetividade do avaliador, como preconizam as normas da ABNT;

CONSIDERANDO que na busca de justa avaliação do imóvel para fins de formação da base de dados do cadastro municipal e que sirva de consulta e parâmetro para o cálculo do ITBI, podem ser levados em conta, por exemplo:

- pesquisa de mercado, pesquisas realizadas em sites especializados e consultas imobiliárias especializadas;
- informações do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI;
- informações do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná - SINDUSCON, que calcula



e divulga mensalmente o Custo Unitário Básico - CUB, índice do setor da construção civil largamente utilizado pelas empresas em seus contratos de compra e venda, entre outras utilidades;

d) Manual de Engenharia do Crédito Imobiliário - Avaliação de Imóvel - MECI, do Banco do Brasil;

e) parâmetros de serviços técnicos de Engenharia, Arquitetura e Agronomia nas atividades de Avaliação de Imóveis e Outros Bens e Atividades Correlatas, no âmbito da Caixa Econômica Federal;

f) valores de comercialização de imóveis utilizados pelas construtoras e incorporadoras;

g) banco de dados e respectivas Tabelas da Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, pertinente aos valores dos bens imóveis rurais e urbanos para fins de homologação do valor atribuído pelo contribuinte a título de Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD;

CONSIDERANDO, a Instrução Normativa RFB nº 1.640 de 11 de maio de 2016 que dispõe sobre a celebração de convênio entre a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), em nome da União, o Distrito Federal e os municípios para delegação das atribuições de fiscalização, inclusive a de lançamento de créditos tributários, e de cobranças relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);

CONSIDERANDO, a Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, que dispõe sobre a prestação de informações sobre o valor da Terra Nua à Receita Federal;

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída no Município de Tamarana a Comissão Multidisciplinar de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais próprios e de outrem, para efeito da determinação do ITBI, com a atribuição de estudar e sugerir fontes e dados a serem considerados pela municipalidade para fins de apuração dos valores de mercado dos imóveis no município de Tamarana, a serem utilizáveis como base de cálculo do lançamento do imposto de transmissão de bens imóveis, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis - ITBI.

Art. 2º A avaliação imobiliária, para fins de apuração do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de bens Imóveis, será efetuada por Comissão de 03 (três) servidores, nomeados por meio de Portaria.

Art. 3º Poderão ainda integrar a Comissão Multidisciplinar de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais próprios e de outrem, os seguintes membros do setor público e privado,

a critério dos mesmos:

I - 01 (um) Engenheiro Civil, com CREA/PR

II - 01 (um) Corretor de Imóveis inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI) e, registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná - CRECI/PR;

Art. 4º O Prefeito Municipal de Tamarana, mediante Portaria, nomeará os integrantes da Comissão Multidisciplinar de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais próprios e de outrem, após as respectivas indicações.

§ 1º A indicação dos membros previstos no artigo 2º e no caput do artigo 3º, deverá acontecer por escrito, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a publicação deste Decreto.

§ 2º As atividades dos membros da Comissão não serão remuneradas.

Art. 5º A Comissão, por seu Presidente, poderá solicitar estudos, relatórios, pareceres, cópias de procedimentos anteriores e tudo que se fizer necessário ao desempenho de suas atribuições, solicitando para isso a colaboração de qualquer setor da municipalidade, realização de diligências externas, bem como auxílios a outros órgãos governamentais.

Art. 6º Os métodos e critérios de avaliação, bem como a rotina de procedimentos, são de competência exclusiva da Comissão, cujo manual de procedimentos anexo único é parte integrante deste Decreto, considerando:

I - os valores correspondentes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário;

II - valores de comercialização de imóveis utilizados pelas construtoras e incorporadoras;

III - características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação e infraestrutura urbana;

IV - valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes;

V - normas relativas à avaliação de imóveis urbanos editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

VI - normas relativas à avaliação de imóveis rurais editadas e com base nas referências utilizadas para caracterização do bem avaliado foram os dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER) e Departamento de Economia Rural (DERAL) e convênio do Município com a Receita Federal.



VII - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido no auto de arrematação judicial ou administrativa, atualizado monetariamente a partir do mês da realização da arrematação, mediante aplicação da variação do Índice Geral de Preços Médio (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas, até a data do pagamento do imposto.

Art. 7º O requerimento deverá ser protocolado junto ao Departamento de Tributação acompanhado dos seguintes documentos:

- I – certidão negativa do imóvel;
- II – cópia da escritura pública autenticada pelo cartório ou autenticada pelo funcionário público ou contrato de compra e venda do imóvel, valor da transação;
- III – cadastro ambiental rural – CAR, para imóveis rurais.

Art. 8º Será de 15 (quinze) dias úteis o prazo da Comissão para a apuração do cálculo do ITBI e a respectiva emissão da guia de arrecadação, a contar da apresentação do protocolo.

Parágrafo único. A utilização do prazo referido neste artigo poderá ser prorrogada por igual período, caso a Comissão, solicite algum documento complementar.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Tamarana, 20 de julho de 2020.

ROBERTO DIAS SIENA
Prefeito Municipal

BRUNA SILVA MIRANDA
Secretária Municipal de Fazenda

ANEXO ÚNICO DO DECRETO 112/2020

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA FINS DE ITBI MANUAL DE PROCEDIMENTOS

Da base de cálculo do ITBI e da Alíquota:

Para fins de lançamento do imposto sobre transmissão “inter-vivos” – ITBI, a base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor do mercado do bem a época do pagamento do tributo, se esse for maior que aquele.

O ITBI será calculado aplicando-se sobre o valor

estabelecido com a base de cálculo alíquota única de 2% (dois por cento). Código Tributário Municipal nº. 53/97, art 50.

Preliminar:

A avaliação imobiliária que define a base de cálculo do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, é feita por Comissão de três servidores, nomeados por Portaria.

É aceita a avaliação em que haja consenso de pelo menos 02 (dois) dos 03 (três) componentes, seja pela ausência do terceiro ou a sua discordância, ficando o servidor, neste último caso, dispensado de apor sua assinatura.

A comissão dispõe do prazo de até 15 (quinze) dias úteis para a entrega da avaliação, podendo, todavia, ser imediata quando possível, ou prorrogada por igual período.

Etapas:

- 1) O requerente deverá protocolar o requerimento, no Protocolo Geral, acompanhado dos documentos, previsto no art 7º deste Decreto, para o Departamento de Tributação.
- 2) O protocolo será encaminhado ao Departamento de Tributação, para análise e encaminhado para a Comissão de Avaliação;
- 3) De posse e com base no documentos anexados no protocolo, a Comissão se reunirá para a avaliação imobiliária;
- 4) Se a avaliação da Comissão for diferente daquela constante da documentação do contribuinte deverá ser cientificado de forma expressa, via protocolo.
- 5) Se o contribuinte discordar da avaliação, poderá requerer a reavaliação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da intimação, ou declinar do prazo de forma expressa;
- 5.1) O pedido de reavaliação deverá ser fundamentado, contendo pelo menos uma avaliação de Corretor Imobiliário;
- 6) Em havendo requerimento de reavaliação, o processo será encaminhado novamente para a Comissão de Avaliação, que reapreciará, observadas as disposições constantes do Código Tributário Municipal e demais normas vigentes.
- 7) Após a reavaliação o processo é devolvido ao Departamento de Tributação, que fará a entrega ao contribuinte.
- 8) Não havendo divergência entre a avaliação da comissão e o valor apresentado pelo contribuinte, a avaliação será encaminhada ao Departamento de Tributação, que promoverá o lançamento e a entrega da guia para o contribuinte;
- 9) Após entrega e pagamento da guia, arquivar o protocolo.



MUNICIPIO DE TAMARANA

DECRETO Nº 000113/20 de 21 de Julho de 2020

Abre crédito adicional - suplementar - originário do orçamento geral no Orçamento programa de 2020.

O PREFEITO MUNICIPAL DE Tamarana no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município de Tamarana e autorização contida na Lei Municipal nº 001386/19 de 13 de Dezembro de 2019.

DECRETA:

Art. 1º - Fica aberto no corrente exercício Crédito no valor de R\$ 70.000,00 para a(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):

05 - SECRETARIA DE ADMINISTRACAO		
05.01	-	ADMINISTRACAO
05.01.04.122.0004.2.010-3.3.90.39.00.00.00.00 - 1000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESS		10.000,00
06 - SECRETARIA DE FAZENDA		
06.01 - ADMINISTRACAO FAZENDARIO		
06.01.04.123.0005.2.028-3.3.90.39.00.00.00.00 - 1000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESS		60.000,00

Art. 2º - Para atendimento da Suplementação que trata o artigo anterior serão utilizados recursos proveniente da anulação parcial e/ou total da(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):

11 - SECRETARIA DE OBRAS		
11.01 - DEPARTAMENTO DE OBRAS		
11.01.26.782.0027.2.080-3.3.90.39.00.00.00.00 - 1000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESS		70.000,00

Art 3º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 21 de Julho de 2020

ROBERTO DIAS SIENA
Prefeito Municipal



ANEXOS

<p>ESTADO DO PARANÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMARANA</p> <p>CNPJ: 01.613.167/0001-90 RUA ISALTINO JOSE SILVESTRE, 643 C.E.P.: 86125-000 - Tamarana - PR</p>	Folha: 1/1
---	------------

SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO

Excelentíssimo(a) PREFEITO MUNICIPAL

No uso das atribuições de meu cargo, venho respeitosamente requerer que Vossa Excelência autorize a abertura de procedimento licitatório conforme especificações relacionadas abaixo. A existência de recursos orçamentários foi confirmada pelo parecer contábil expedido pelo setor de contabilidade, estando tudo de acordo com a legislação em vigor.

<p>OBJETO DA LICITAÇÃO: Contratação do CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CAMINHOS DO TIBAGI, inscrito no CNPJ nº 17.058.641/0001-08, para estabelecer um sistema de gestão integrada no Programa de Limpeza Urbana pelo Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Regional do Caminhos do Tibagi, aos entes consorciados no programa, com fornecimento de mão de obra especializada, no valor de R\$ 82.790,40 (Oitenta e Dois Mil, Setecentos e Noventa Reais e Quarenta Centavos), conforme C.I N.º 448/2020 da Sec</p>	
<p>Processo Adm. nº: 89/2020</p>	<p>Modalidade: Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços</p>
<p>Forma de Julgamento: Menor Preço por Item</p>	
<p>Forma Pgto. / Reajuste:</p>	
<p>Prazo Entrega/Exec.: 10</p>	
<p>Local de Entrega: Secretaria Mun. de Assistência Social - Rua Evaristo Camargo, 1.101</p>	
<p>Urgência:</p>	
<p>Vigência: 12 MESES</p>	
<p>Observações:</p>	
<p>Convidados:</p>	

DOTAÇÕES QUE SERÃO UTILIZADAS:

1-PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMARANA

Despesa	Código da Dotação	Descrição da Dotação	Compl. do Elemento	Valor Previsto
307	11.01.2.015.3.3.90.39.00.00.00.00	SERVIÇOS DE RUAS E AVENIDAS	3.3.90.39.99.99.00.00	0,01
Fonte de Recurso : 1000 - Recursos Livres				
Total previsto:				0,01

ITENS:

Item	Quantidade	Unid.	Descrição	Preço Unit. Máximo	Total Previsto
1	5280,000	Hrs	Manutenção Geral Civil, sendo, limpeza no complexo esportivo, pista de caminhada, campo suíço, quadra poliesportiva, campo de futebol, banheiros e vestiários. (105-01-0001)	15,6800	82.790,40
Total Geral —>				15,6800	82.790,40

Tamarana, 17 de Julho de 2020.

PATRICIA FABIANA PEREIRA BARBOSA
Presidente da Comissão de Licitação



RATIFICAÇÃO

Considerando estarem presentes os pressupostos autorizadores da legislação que rege a matéria, RATIFICO os termos das razões lançadas no presente procedimento, e AUTORIZO a contratação por DISPENSA DE LICITAÇÃO, a empresa CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CAMINHOS DO TIBAGI, para estabelecer um sistema de gestão integrada no Programa de Limpeza Urbana pelo Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Regional do Caminhos do Tibagi, aos entes consorciados no programa, com fornecimento de mão de obra especializada, no valor de R\$ 82.790,40 (Oitenta e Dois Mil, Setecentos e Noventa Reais e Quarenta Centavos, com fulcro no art. 24 inciso XXVI, da Lei 8.666/93.

E, para a eficácia dos atos, DETERMINO que a presente ratificação e autorização sejam publicadas no Diário Oficial do Município, conforme prevê o art. 26, caput, do mesmo Diploma Legal.

Tamarana-Pr, 21 de Julho de 2020.

ROBERTO DIAS SIENA
Prefeito Municipal

JORNAL OFICIAL DO MUNICÍPIO DE TAMARANA EXPEDIENTE

LEI nº 412 DE 06 SETEMBRO DE 2006 - Distribuição gratuita
PREFEITO MUNICIPAL: Roberto Dias Siena
Secretária de Fazenda: Bruna Silva Miranda
Jornalista responsável: Lucas Marcondes Araújo (MTB 10343/PR)
Redação e administração: Rua Izaltino José Silvestre, 643 - Centro
CEP: 86125-000. Tamarana - PR. Telefone: (43) 3398-1947
Site: www.tamarana.pr.gov.br/diario-oficial
E-mail: comunicacao@tamarana.pr.gov.br