



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
"Deus seja louvado"

Vila Velha, ES, 20 de dezembro de 2021.

**MENSAGEM DE LEI Nº 053/2021**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Encaminhamos para a apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei que regulamenta a previsão do art. 14 do Código Tributário Municipal de Velha (Lei Municipal nº 3.375/97) e art. 197, inciso I, do Código Tributário Nacional (Lei Federal nº 5172/66) e institui a Declaração de Transações Imobiliárias do Município de Vila Velha – DTIM -VV, de informações sobre operações de transmissões de imóveis.

O Projeto de Lei levado à apreciação deste competente Corpo Legislativo, objetiva, fundamentalmente, autorização legislativa para que o Município de Vila Velha possa instituir a Declaração de Transações Imobiliárias do Município de Vila Velha – DTIM-VV, com obrigatoriedade de envio, a Secretaria Municipal de Finanças – SEMFI, de todas operações de transmissão de imóveis situados no município de Vila Velha, ou de direito reais a eles relativos, que sejam anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartórios de Ofício de Notas e de Registro de Imóveis, por meio de arquivo eletrônico ou outro meio a ser estabelecido em Decreto.

O objetivo é manter o cadastro imobiliário municipal coerente com as transações imobiliárias reais, assegurando a legitimidade da propriedade, além de desonerar o cidadão e garantir a celeridade no processamento de informações cadastrais de todos os imóveis matriculados.

Embora a municipalidade tenha a obrigação de manter o cadastro imobiliário atualizado, sabemos que nem sempre essa prática é possível. A maioria das pessoas é orientada apenas lavrar a escritura e tomar medidas perante o registrador de imóveis, causando falta de atualização cadastral do Município que, em função disto, resulta na emissão de guias e outros documentos relativos à propriedade de forma equivocada.

Atualmente, uma grande dificuldade enfrentada pelas Prefeituras, está relacionada com a atualização da titularidade de imóvel. Em função desta divergência, as municipalidades podem eventualmente emitir, entre outros documentos, o carnê do IPTU com nome diferente do devedor e, ainda emitir certidões com informações incompletas, desatualizadas e equivocadas. Tais fatos geram transtornos aos cidadãos, às demais serventias e órgãos da administração pública, em especial a eventual cobrança indevida, bem como a morosidade em processos de execuções fiscais.

Entendemos ser de vital importância a criação de mecanismos de cooperação entre os diversos entes públicos para facilitar e aprimorar os serviços prestados à população.

Diante da fundamentação ora exposta, espera-se o apoio dos demais pares, para a aprovação do referido Projeto de Lei, *em regime de urgência*, na forma do art. 39 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

**ARNALDO BORGIO FILHO**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
*“Deus seja louvado”*

**PROJETO DE LEI Nº 053/2021**

**Regulamenta a previsão do art. 14 do Código Tributário Municipal de Velha (Lei Municipal nº 3.375/97) e art. 197, inciso I, do Código Tributário Nacional (Lei Federal nº 5172/66) e institui a Declaração de Transações Imobiliárias do Município de Vila Velha – DTIM -VV, de informações sobre operações de transmissões de imóveis.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE VILA VELHA**, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica criada a Declaração de Transações Imobiliárias do Município de Vila Velha (DTIM-VV), que deverá ser entregue pelos Oficiais de Registro de Imóveis e Cartórios de Ofício de Notas ou seus prepostos sediados no Município de Vila Velha, na forma estabelecida nesta Lei.

**Art. 2º** Nas Declarações de Transações Imobiliárias do Município de Vila Velha (DTIM-VV) deverão ser informadas à Secretaria Municipal de Finanças – SEMFI, todas as operações de transmissão de imóveis situados neste Município, ou de direitos reais a ele relativos, que sejam anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nas Circunscrições Imobiliárias, independente do seu valor.

**Art. 3º** A entrega da Declaração de Transações Imobiliárias do Município de Vila Velha (DTIM-VV) se dará por meio de arquivo eletrônico ou outro meio a ser estabelecido por Decreto.

**Art. 4º** O preenchimento da Declaração de Transações Imobiliárias do Município de Vila Velha (DTIM-VV) será feito:

**I** - Pelo Serventuário titular ou designado para o Cartório de Ofício de Notas, quando da lavratura do instrumento que tenha por objeto a alienação de imóveis;

**II** - Pelo Serventuário titular ou designado para o Cartório de Registro de Imóveis, quando o documento tiver sido:

- a) celebrado por instrumento particular;
- b) celebrado por autoridade particular com força de escritura pública;
- c) emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);
- d) decorrente de arrematação em hasta pública; ou
- e) lavrado por Cartório de Ofício de Notas.

**Art. 5º** Na DTIM-VV deverão ser informados os seguintes elementos:

**I** - Dados do declarante:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

*"Deus seja louvado"*

- a) tipo (1 - Cartório de Ofício de Notas; ou 2 - Cartório de Registro de Imóveis);
- b) identificação (conforme tabela elaborada por Decreto); e
- c) CNPJ.

**II - Dados da operação:**

- a) tipo da declaração (1 - Normal; 2 - Retificadora; 3 - Canceladora);
- b) data da alienação/lavratura;
- c) tipo do instrumento de alienação (1 - Escritura Pública; 2 - Contrato de Financiamento com força de Escritura Pública; 3 - Outros);
- d) data da averbação no Cartório de Registro de Imóveis;
- e) escritura pública, livro e folha;
- f) tipo da transação (conforme tabela elaborada por Decreto);
- g) descrição do tipo de transação (no caso de "outros"); e
- h) valor da alienação.

**III - Dados do(s) imóvel(eis) transmitido(s):**

- a) logradouro, nº predial, nº unidade, complemento, bairro;
- b) nº matrícula, zona RI, nº registro;
- c) tipo de imóvel (conforme tabela elaborada por Decreto);
- d) descrição do tipo de imóvel (no caso de "outros");
- e) nº da guia de arrecadação do ITBI, quando for o caso;
- f) nº de controle da guia de arrecadação do ITBI, quando for o caso;
- g) situação da construção (1 - Concluída e averbada; 2 - Concluída e não-averbada; 3 - Em construção; 4 - Não se aplica); e
- h) áreas do imóvel (total e transmitida do terreno e da construção).

**IV - Dados dos adquirentes e transmitentes:**

- a) tipo (1 - adquirente; 2 - transmitente);
- b) nome completo;
- c) tipo de documento (1 - CPF ou 2 - CNPJ)
- d) nº do CPF/CNPJ; e
- e) percentual de participação no bem imóvel.

**Parágrafo único.** Os dados a constarem da DTIM-VV, na forma prevista neste artigo, poderão ser alterados, mediante exclusão ou inclusão de informações adicionais, por intermédio de Decreto.

**Art. 6º** Os procedimentos que envolvem o preenchimento e remessa das informações pelos Oficiais de Registro de Imóveis e Cartórios de Ofício de Notas serão objeto de regulamentação por Decreto.

**Art. 7º** O prazo para remessa da DTIM-VV até o dia 10 (dez) do mês subsequente à ocorrência das transmissões e cessões previstas, no art. 4º, observando-se as demais normas contidas nesta Lei e em regulamento a ser editado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

*"Deus seja louvado"*

**Art. 8º** O descumprimento da obrigação instituída por esta Lei por parte dos Oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos implicará na aplicação das seguintes penalidades:

**I** - não entrega da DTIM-VV, multa de 400 (quatrocentos) VPTRM, por declaração.

**II** - entrega fora de prazo ou contendo dados inexatos ou incompletos, multa de 200 (duzentos) VPTRM, por declaração.

**Parágrafo único.** Em caso de reincidência, os valores previstos nos incisos deste artigo ficarão acrescido em 50% (cinquenta por cento) por declaração não entregue ou entregue fora do prazo.

**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vila Velha, ES, 20 de dezembro de 2021.

**ARNALDO BORGIO FILHO**  
Prefeito Municipal