



PREFEITURA DE GUARULHOS
DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS

LEI Nº 3.415, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1988.

[Vigência - Art. 25](#)

[Decreto](#)

[Texto Compilado](#)

Institui o Imposto Sobre Transmissão Inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direito à sua aquisição, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Guarulhos decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA INCIDÊNCIA

Art. 1º O Imposto Sobre Transmissão Inter vivos, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles, tem como fato gerador:

- I - a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso;
 - a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;
 - ~~b) de direitos reais sobre bens imóveis exceto os de garantia e as servidões;~~
 - b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia; [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)
- II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único. O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

Art. 2º Estão compreendidos na incidência do imposto:

- I - a compra e venda;
- II - a dação em pagamento;
- III - a permuta;
- IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 3º, inciso I, desta Lei;
- V - a arrematação, a adjudicação e a remissão;
- ~~VI - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, foram atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, acima da respectiva meação;~~
- ~~VI - O valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges desquitado ou divorciado, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão. [\(NR - Lei nº 4.490/1993\)](#)~~
- VI - compensação ou reposição consistentes em imóveis, decorrentes de divisão para extinção de condomínio sobre imóvel, e de dissolução de sociedade conjugal, quando for recebida por qualquer condômino ou cônjuge, quota-parte material cujo valor seja maior que o valor de sua quota ideal, incidindo o imposto sobre a diferença apurada pelo órgão fazendário; [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

~~VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;~~

VII - o uso, o usufruto, a habitação, a enfiteuse, o direito de superfície e a servidão; ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

IX - a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;

X - a cessão de direitos à sucessão;

XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XII - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física e constitutivos de direitos reais sobre imóveis.

Art. 3º O imposto não incide:

I - no caso de substabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando volta ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

IV - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

V - sobre a transmissão de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos. ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

~~**Art. 4º** O disposto nos incisos III e IV do artigo anterior não se aplica quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.~~

Art. 4º Não se aplica o disposto nos incisos III a V do artigo 3º desta Lei quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil. ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

§ 1º Considera-se preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer dos contratos referidos no *caput* deste artigo, observado o disposto no § 2º.

§ 2º Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 2 (dois) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos 3 (três) exercícios subsequentes à aquisição, para efeitos do disposto no § 1º.

§ 3º Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio do alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para os fins deste artigo.

§ 4º Se o adquirente encerrar suas atividades antes dos prazos estabelecidos nos §§ 1º e 2º, o termo final do período de apuração da atividade preponderante coincidirá com a data de encerramento. ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

§ 5º A inexistência da preponderância de que trata este artigo será comprovada pelo interessado, no prazo de até sessenta dias, contados do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para a apuração da preponderância, na forma regulamentar. ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

§ 6º Verificada a preponderância referida no § 1º ou não apresentada a documentação prevista na forma regulamentar, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da Lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data. [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

~~CAPÍTULO II DOS CONTRIBUINTE~~

CAPÍTULO II DO SUJEITO PASSIVO [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

~~Art. 5º São contribuintes do imposto:~~

Art. 5º São sujeitos passivos para efeitos desta Lei: [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

~~II - nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda, os cedentes.~~

II - os cedentes nas cessões de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda; [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

III - os transmitentes, nas transmissões exclusivamente de direitos à aquisição de bens imóveis, quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil; [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

IV - os superficiários e os cedentes nas instituições e cessões de direito de superfície. [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

V - na permuta, cada um dos permutantes em relação ao bem ou do direito permutado, cabendo a cada permutante a obrigação pelo pagamento do ITBI sobre o valor do bem adquirido. [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

Parágrafo único. São pessoalmente responsáveis e respondem solidariamente pelo pagamento do imposto, em razão das transações que efetuarem sem exigirem o pagamento do ITBI: [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

1. o transmitente ou o cessionário de bens ou direitos; e, [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

2. os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, perante os atos que intervierem ou pelas omissões que praticarem. [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

Art. 5º-A. A Administração Tributária poderá instituir declaração obrigando o sujeito passivo a apresentar ao órgão fazendário informações acerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, na forma e prazo a serem fixados em regulamento. [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

Parágrafo único. O contribuinte ou o responsável pelo pagamento do imposto sempre que notificado pelo Fisco Municipal, fica obrigado, no prazo de dez dias contados da data da notificação, a apresentar documentos ou prestar esclarecimentos necessários à verificação da incidência do ITBI. [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

CAPÍTULO III DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 6º A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente.

§ 3º Na apuração do valor venal do bem transmitido ou do seu respectivo direito, considera-se o valor das benfeitorias e construções nele incorporadas, no estado em que se encontrem. [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

§ 4º Não se aplica o disposto no parágrafo anterior, se comprovado, na forma definida em regulamento, que o adquirente ou o cessionário assumiu o ônus da construção, por conta própria ou de terceiros. [\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

Art. 7º Para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão.

§ 1º Em nenhuma hipótese, esse valor poderá ser inferior ao valor venal do imóvel utilizado, no exercício, para efeito de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, correspondente ao período de 1º de janeiro à data em que for lavrada a escritura ou instrumento particular.

~~§ 2º Na inexistência de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, os atos translativos somente serão celebrados mediante apresentação de certidão dessa circunstância, expedida pelo Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria das Finanças.~~

§ 2º Na inexistência do valor venal predial, poderão ser celebrados os atos somente com o valor venal territorial do exercício fiscal corrente, ressalvado o direito da Municipalidade na cobrança da diferença do imposto, quando for o caso, referente ao prédio, para o contribuinte e após o cadastramento imobiliário. [\(NR - Lei nº 5.618/2000\)](#)

Art. 8º O valor mínimo fixado no § 1º do artigo 7º será reduzido:

- I - em se tratando de instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);
- II - no caso de transmissão de nua propriedade, para 2/3 (dois terços);
- III - em se tratando de instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos de enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);
- IV - no caso de transmissão de domínio direto, para 20% (vinte por cento).

Parágrafo único. Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

Art. 9º Nas arrematações, o imposto será recolhido sobre o valor do maior lance e, nas adjudicações e remissões, sobre o maior lance ou avaliação, nos termos da lei processual, conforme o caso.

~~Art. 10. A alíquota do imposto será de 3% (três por cento).~~

Art. 10. O imposto será calculado: [\(NR - Lei nº 3.565/1989\)](#)

~~I nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação - SFH: [\(NR - Lei nº 3.565/1989\)](#)~~

~~a) à razão de 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado, até o limite de 25.000 (vinte e cinco mil) Bônus do Tesouro Nacional - BTN; [\(NR - Lei nº 3.565/1989\)](#)~~

~~b) pela aplicação das alíquotas previstas no inciso II deste artigo, sobre o valor restante. [\(NR - Lei nº 3.565/1989\)](#)~~

~~II nas demais transmissões, pelas seguintes alíquotas incidentes sobre as classes de valor definidas por número de Bônus do Tesouro Nacional - BTN: [\(NR - Lei nº 3.565/1989\)](#)~~

CLASSES DO VALOR DO IMÓVEL EM BTN:	ALÍQUOTAS:
Até 34.000	3%
De 34.001 até 42.000	3,5%
De 42.001 até 51.000	4%
De 51.001 até 59.500	5%
Acima de 59.500	6%

~~§ 1º O imposto é calculado em cada classe sobre a porção do valor do bem, em BTN, compreendida nos respectivos limites. (NR - Lei nº 3.565/1989)~~

~~§ 2º O valor do imposto é determinado pela soma das parcelas correspondentes a cada classe. (NR - Lei nº 3.565/1989)~~

~~§ 3º No cálculo das transmissões previstas no inciso I deste artigo, o valor da parcela financiada, a que se refere a alínea “a” do mesmo inciso, será computado para efeito de determinação das classes de valor, nos termos do inciso II. (NR - Lei nº 3.565/1989)~~

~~§ 4º Para efeito do disposto neste artigo, será considerado o valor do Bônus do Tesouro Nacional - BTN, vigente à data da ocorrência do fato gerador do tributo. (NR - Lei nº 3.565/1989)~~

~~§ 5º No caso de extinção do Bônus do Tesouro Nacional - BTN, o valor indicado na alínea “a” do inciso I e Classes de Valor do Imóvel constante do inciso II deste artigo, do inciso II do artigo 19 e parágrafo único do artigo 21, serão substituídos por valores correspondentes em Valores de Referência de que trata o artigo 129, da Lei nº 2.210, de 27 de dezembro de 1977, fazendo-se a conversão com base nos valores respectivos, vigentes à data da extinção. (NR - Lei nº 3.565/1989)~~

Art. 10. O imposto será calculado: (NR - Lei nº 4.490/1993)

~~I - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação - SFH: (NR - Lei nº 4.490/1993)~~

~~a) à alíquota de 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado. (NR - Lei nº 4.490/1993)~~

~~b) à alíquota de 3% (três por cento) sobre o valor não financiado. (NR - Lei nº 4.490/1993)~~

~~II - Nas demais transmissões, à alíquota de 3% (três por cento). (NR - Lei nº 4.490/1993)~~

Art. 10. O imposto será calculado: (NR - Lei nº 5.200/1998)

~~I - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação - SFH: (NR - Lei nº 5.200/1998)~~

~~a) à alíquota de 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado. (NR - Lei nº 5.200/1998)~~

~~a) à alíquota zero sobre o valor de subvenção estatal concedida, exclusivamente, a mutuários no ato da contratação da operação de financiamento; (NR - Lei nº 6.794/2010)~~

~~b) À alíquota de 2% (dois por cento) sobre o valor não financiado. (NR - Lei nº 5.200/1998)~~

~~b) à alíquota de 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado até o limite de 60.000 UFG (sessenta mil Unidades Fiscais de Guarulhos); e, (NR - Lei nº 6.794/2010)~~

~~c) à alíquota de 2% (dois por cento) sobre o valor financiado acima do limite previsto na alínea “b” e sobre o valor não financiado, observada a alínea “a”. (NR - Lei nº 6.794/2010)~~

~~II - Nas demais transmissões, à alíquota de 2% (dois por cento). (NR - Lei nº 5.200/1998)~~

CAPÍTULO IV DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 11. Ressalvado o disposto nos artigos seguintes, o imposto será pago mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e no prazo de 30 (trinta) dias de sua data, se por instrumento particular.

§ 1º No caso de lavratura do instrumento público, após o expediente bancário, o recolhimento poderá ser efetuado no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao ato, devendo no corpo do instrumento constar esta situação, bem como o valor do recolhimento a ser efetuado; (NR - Lei nº 5.618/2000)

§ 2º Ocorrendo a situação do parágrafo anterior, a Municipalidade deverá ser comunicada do fato pelo responsável que lavrou o instrumento, também no primeiro dia útil subsequente. ([NR - Lei nº 5.618/2000](#))

Art. 12. Na arrematação, adjudicação ou remissão, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída.

Parágrafo único. No caso de oferecimento de embargos, o prazo será contado da sentença transitada em julgado, que os rejeitar.

Art. 13. Nas transmissões realizadas por termo judicial ou em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do termo ou do trânsito em julgado da sentença.

Art. 14. O imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido até o mês em que for efetuado o pagamento.

~~Art. 15.~~ Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

~~I - multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido;~~

~~I - multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do imposto devido se recolhido até 30 (trinta) dias do vencimento e 20% (vinte por cento) se após; ([NR - Lei nº 5.618/2000](#))~~

~~II - juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.~~

~~II - juros de mora de acordo com a legislação vigente. ([NR - Lei nº 5.618/2000](#))~~

~~§ 1º Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multas de qualquer natureza, atualizado monetariamente. ([EXCLUÍDO - Lei nº 5.618/2000](#))~~

~~§ 2º Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos, também, custas, honorários e demais despesas na forma da legislação vigente. ([EXCLUÍDO - Lei nº 5.618/2000](#))~~

~~§ 3º Apurando-se recolhimento do imposto feito com atraso, sem a multa moratória, será o contribuinte notificado a pagá-la à razão de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido. ([EXCLUÍDO - Lei nº 5.618/2000](#))~~

Art. 15. Observado o disposto no artigo anterior, os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de multa e juros, em conformidade com a legislação tributária municipal vigente. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

Art. 16. O débito vencido será encaminhado à Secretaria de Assuntos Jurídicos - SAJ, para imediata providência de cobrança, com inscrição na Dívida Ativa.

CAPÍTULO IV-A DO PARCELAMENTO DO IMPOSTO

[\(NR - Lei nº 6.288/2007\)](#)

Art. 16-A. O valor do imposto de que trata a presente Lei poderá ser pago em até seis parcelas mensais, mediante a formalização de termo de parcelamento. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

Parágrafo único. O valor de cada parcela não poderá ser inferior a 50 UFG (cinquenta Unidades Fiscais de Guarulhos), no momento do parcelamento. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

Art. 16-B. A formalização do termo de parcelamento implicará no reconhecimento irrevogável e irretroatável da procedência do crédito e da concordância com a base de cálculo adotada. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

Art. 16-C. A solicitação de parcelamento do imposto deverá ser promovida pelo próprio contribuinte ou por seu representante legal junto à Central de Atendimento ao Cidadão - FÁCIL. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

§ 1º O contribuinte, primeiramente, deverá solicitar o cálculo do valor a ser recolhido integralmente, fornecendo todos os dados constantes da guia de ITBI, inclusive a indicação do Tabelionato de Notas em que será lavrada a escritura. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

§ 2º Calculado o valor do imposto, o contribuinte solicitará o parcelamento informando a quantidade de parcelas desejadas e assinando o respectivo termo, devendo o valor de cada parcela ser convertido em reais para a emissão das guias de arrecadação. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

§ 3º No ato do parcelamento serão emitidas as guias de arrecadação vincendas no mesmo exercício, fixando-se a data de vencimento da primeira parcela em até dois dias úteis da data da formalização do termo e as demais parcelas na mesma data nos meses subsequentes. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

§ 4º Havendo parcelas vincendas no exercício seguinte, os valores serão atualizados monetariamente a partir de 1º de janeiro com base na variação da Unidade Fiscal de Guarulhos e as guias de arrecadação deverão ser retiradas pelo contribuinte ou seu representante legal, a partir do primeiro dia útil de janeiro até o respectivo vencimento. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

§ 5º O não pagamento da parcela inicial no prazo de trinta dias, contados da data da sua emissão, ou a falta de pagamento de duas parcelas consecutivas ou não, acarretará o cancelamento automático do respectivo parcelamento, aplicando-se neste caso, o disposto no artigo 16-E quanto à documentação e o pedido de devolução dos valores eventualmente pagos. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

§ 6º O pagamento das guias de arrecadação poderá ser efetuado em qualquer agência da rede bancária credenciada, observados os prazos de validade e vencimento das mesmas. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

§ 7º As guias de arrecadação emitidas para o parcelamento não são válidas como comprovante de quitação do imposto. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

Art. 16-D. Será permitido ao contribuinte, quando não efetuar o pagamento da guia de arrecadação no prazo estabelecido, solicitar ao órgão competente a emissão de 2ª via, que terá como novo prazo de validade o vencimento da parcela subsequente. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

§ 1º Na emissão da 2ª via serão adicionados multa, juro e atualização monetária sobre o valor da parcela em questão, em conformidade com a legislação tributária municipal vigente. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

§ 2º A emissão de 2ª via prevista no *caput* fica condicionada a não ocorrência de fato determinante do cancelamento do parcelamento. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

Art. 16-E. O contribuinte poderá requerer, a qualquer momento, o cancelamento do parcelamento, apresentando, para tanto, certidão do Tabelionato de Notas, indicado no pedido do parcelamento, constando que a escritura não foi lavrada. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

Parágrafo único. No ato do pedido de cancelamento, o contribuinte deverá requerer a restituição dos valores eventualmente pagos, conforme previsto na legislação vigente. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

Art. 16-F. O contribuinte deverá solicitar a emissão da Certidão de Quitação após o adimplemento de todas as parcelas, devendo a Administração Municipal fornecê-la em até trinta dias após o requerimento. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

§ 1º A Certidão de Quitação é o único documento válido para lavratura de escritura pública nos Tabelionatos de Notas ou para registro e/ou averbação do título de transmissão no Cartório de Registro de Imóveis. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

§ 2º Toda e qualquer solicitação de alteração nos dados informados para a transação imobiliária será atendida até o momento da emissão da Certidão de Quitação, que conterà as informações declaradas pelo contribuinte. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

§ 3º A emissão da Certidão de Quitação fica condicionada ao pagamento ou à exoneração da guia retificativa que for emitida para atender a solicitação prevista no parágrafo anterior. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

§ 4º Constatado recolhimento menor ao imposto apurado ou pagamento sem observância do disposto no artigo 16-D, a Certidão de Quitação só será emitida após a emissão e pagamento de guia complementar, na qual será lançada a diferença devida, adicionada de multa, juro e atualização monetária, nos termos da legislação tributária municipal vigente. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

Art. 16-G. A lavratura de escritura pública nos Tabelionatos de Notas ou o registro e/ou averbação do título de transmissão no Cartório de Registro de Imóveis far-se-á mediante a comprovação do pagamento integral do imposto devido, através dos dados constantes na Certidão de Quitação. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

Art. 16-H. A resolução do parcelamento com a quitação de suas parcelas e a emissão da Certidão de Quitação, não impedem o Fisco Municipal de rever de ofício os valores recolhidos, nos termos dispostos nesta Lei. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

CAPÍTULO V

DAS OBRIGAÇÕES DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTROS PÚBLICOS

~~**Art. 17.** Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registro de Imóveis não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto.~~

Art. 17. Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registro de Imóveis não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados à transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto, ressalvado o disposto nos §§ 1º e 2º do artigo 11. ([NR - Lei nº 5.618/2000](#))

~~**Parágrafo único. § 1º** As guias de recolhimento referentes a instrumento público de Divisão Amigável, serão obrigatoriamente vistas pelo Setor Competente da Municipalidade. ([NR - Lei nº 5.618/2000](#)) ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))~~

§ 2º Os notários, oficiais de registros e seus prepostos ficam obrigados a verificar a exatidão e a suprir as eventuais omissões dos elementos de identificação dos sujeitos passivos e do imóvel transacionado no documento de arrecadação, nos atos em que intervierem. ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

§ 3º Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos, obrigados, além do disposto no *caput* deste artigo, a exigir: ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

I - documento que comprove o reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade e da concessão de isenção, bem como, da manifestação administrativa quanto à comprovação, pelo sujeito passivo, da situação prevista no § 4º do artigo 6º desta Lei; ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

II - nos casos previstos no inciso I deste artigo, em que fique impossibilitada a análise imediata pelo setor competente da Administração Municipal, deverá ser exigida a guia com o reconhecimento provisório, vista por agente competente do órgão fazendário; ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

III - certidão emitida pela Administração Tributária, que ateste a inexistência de débitos de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU referentes ao imóvel transacionado, até a data da operação. ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

§ 4º Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus respectivos prepostos sempre que notificados pelo Fisco Municipal ficam obrigados a, no prazo de dez dias contados da data da notificação, apresentar documentos ou prestar esclarecimentos necessários à verificação da incidência do ITBI. ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

Art. 18. Os tabeliães e oficiais de Registros Públicos ficam obrigados:

I - a inscrever seus cartórios e a comunicar qualquer alteração, junto à Secretaria das Finanças, na forma regulamentar;

II - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto;

III - a fornecer, quando solicitado, aos encarregados da fiscalização, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

IV - a fornecer, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento.

~~**Art. 18-A.** Os Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos anteriores ficam sujeitos à multa de 1000 (mil) Unidades Fiscais de Guarulhos – UFG, por item descumprido. ([NR - Lei nº 5.763/2001](#))~~

~~**Parágrafo único.** A multa prevista neste artigo terá como base o valor da UFG vigente à data da emissão do auto de multa. ([NR - Lei nº 5.763/2001](#))~~

Art. 18-A. Os Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto nos artigos 17 e 18 desta Lei, ficam sujeitos à multa de 500 UFG (quinhentas Unidades Fiscais de Guarulhos), por obrigação descumprida, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no artigo 20-A, quando cabível. ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

~~**Art. 19.** Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registros Públicos que infringirem o disposto dos artigos anteriores ficam sujeitos às seguintes penalidades: ([REVOGADO - Lei nº 5.618/2000](#))~~

~~I – por infração ao artigo 17, multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto ou da diferença, em caso de recolhimento a menor, atualizado monetariamente na forma do artigo 14, sem prejuízo da responsabilidade solidária pelo imposto; ([REVOGADO - Lei nº 5.618/2000](#))~~

~~II – por infração do artigo 18, multa no valor de 5 (cinco) Obrigações do Tesouro Nacional – OTNs, vigente à data da constatação da infração, por item descumprido. ([REVOGADO - Lei nº 5.618/2000](#))~~

~~**Parágrafo único.** A penalidade prevista no inciso I será aplicada quando a guia de recolhimento não estiver preenchida de acordo com a escritura ou instrumento e indicar base de cálculo em desacordo com as disposições desta lei. ([REVOGADO - Lei nº 5.618/2000](#))~~

~~**Art. 20.** Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que foram responsáveis os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício. ([REVOGADO - Lei nº 6.794/2010](#))~~

CAPÍTULO V-A INFRAÇÕES E PENALIDADES

[\(NR - Lei nº 6.794/2010\)](#)

Art. 20-A. O descumprimento da obrigação tributária principal, instituída pela legislação do Imposto sobre a Transmissão Bens Imóveis - ITBI, quando constatado por meio de ação fiscal, ou denunciado após o seu início, fica sujeito às seguintes penalidades: ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

I - multa de 50% (cinquenta por cento) aplicada ao sujeito passivo ou responsável, sobre o valor atualizado do imposto devido e não pago, ou pago a menor, exceto nos casos de dolo, fraude ou simulação; ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

II - multa de 100% (cem por cento) aplicada ao contribuinte ou responsável, sobre o valor atualizado do imposto devido e não pago, ou pago a menor, quando verificado o emprego, pelo sujeito passivo ou por terceiro em benefício daquele, de dolo, fraude ou simulação, com o intuito de escusar-se do cumprimento, parcial ou total, da obrigação, em especial, a omissão dolosa de dados ou a falsidade das declarações consignadas nas escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão. ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

Parágrafo único. Para os casos de pagamento integral do crédito tributário, o valor da multa aplicada nos termos do inciso I, deste artigo, sofrerá as seguintes reduções para pagamento à vista efetuado até o 30º (trigésimo) dia seguinte à cientificação: ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

1. do lançamento: 50% (cinquenta por cento); ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

2. da decisão de primeira instância administrativa: 25% (vinte e cinco por cento). ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

Art. 20-B. Excetuando-se os responsáveis de que trata o inciso II do parágrafo único do artigo 5º, que serão regidos pelo disposto no artigo 18-A desta Lei, o descumprimento de obrigações acessórias relativas ao imposto será punido com as seguintes penalidades: ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

I - deixar de atender notificação ou intimação, em procedimento administrativo ou como medida preparatória à sua instauração, ou atendê-la de forma incompleta ou parcial: multa de 100 UFG (cem Unidades Fiscais de Guarulhos); ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

II - deixar de fornecer informações ou de prestar declarações relacionadas ao lançamento do imposto ou quando prestadas, fazê-lo de forma incorreta, inexata ou com omissão de elementos: multa de 150 UFG (cento e cinquenta Unidades Fiscais de Guarulhos); ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

III - fornecer declarações com dados falsos ou fraudulentos ou, ainda, sonegar elementos indispensáveis à apuração do imposto: multa de 500 UFG (quinhentas Unidades Fiscais de Guarulhos); ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

IV - impedir, dificultar ou provocar qualquer embaraço à ação fiscal: multa de 300 UFG (trezentas Unidades Fiscais de Guarulhos). ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

Art. 20-C. As penalidades previstas nesta Lei poderão ser excluídas mediante denúncia espontânea da infração, acompanhada, se for o caso, do pagamento do imposto devido e dos acréscimos moratórios, desde que realizados antes do início de ação fiscal. ([NR - Lei nº 6.794/2010](#))

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21. Em caso de incorreção de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, utilizada para efeito de piso na forma do § 1º do artigo 7º, desta Lei, o Fisco Municipal poderá rever de ofício os valores recolhidos a título de Imposto de Transmissão.

~~**Parágrafo único.** Não serão efetuados lançamentos complementares para diferenças apuradas no imposto devido, quando inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor de uma OTN vigente na data do lançamento.~~

Parágrafo único. Não serão efetuados lançamentos complementares para diferenças apuradas no imposto devido, quando inferiores a 10 UFG (dez Unidades Fiscais de Guarulhos) vigentes na data do lançamento. ([NR - Lei nº 6.288/2007](#))

Art. 22. Sempre que sejam omissos ou não mereçam fé os esclarecimentos, as declarações, os documentos e os recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, o Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria das Finanças, mediante processo regular, arbitrará o valor referido no artigo 6º, na forma e condições regulamentares.

Parágrafo único. O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória, na forma, condições e prazos regulamentares.

Art. 23. O lançamento e a fiscalização deste imposto são de competência privativa do Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria das Finanças.

Art. 24. O procedimento tributário relativo ao imposto será disciplinado em regulamento.

Art. 25. A presente Lei entrará em vigor em 1º de março de 1989, revogadas as disposições em contrário.

Guarulhos, 29 de dezembro de 1988.

PASCHOAL THOMEU
Interventor Estadual

Registrada no Departamento de Expediente do Gabinete do Prefeito da Prefeitura Municipal de Guarulhos e afixada no lugar público de costume aos vinte e nove dias do mês de dezembro de mil novecentos e oitenta e oito.

BEL. VALTER MANDOTTI
Diretor

Publicada no Jornal Folha Metropolitana de 30 de dezembro de 1988.

PA nº 32088/1988.

Texto atualizado em 19/9/2017.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município.

