



**PROCESSO DE DEVOLUÇÃO DE
VALORES PAGOS
INDEVIDAMENTE POR NAIR
SALETE BACH**

**GUIA DE ITBI POR NÃO TER
HAVIDO TRANSFERÊNCIA DO
IMÓVEL.**

AO Departamento de Arrecadação e Fiscalização Tributária da Prefeitura Municipal de Piracema



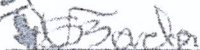
Ilmo. Senhor

Vimos por meio deste, requerer de V. Sa. A devolução de valor de ITBI protocolo 196/2022, devido a referida transferência não ter sido realizada, anexo a este requerimento segue a Guia de ITBI em original quitada em 07/11/2022 pela Caixa Econômica e demais documentos exigidos, Requer, ainda, que a devolução seja efetuado em sua conta no Banco Caixa Econômica Federal, Agência: 1596, Conta:00051724-7, Operação:013.

Nestes termos pede acolhida e deferimento do mesmo.

Piracema, 08 de Dezembro de 2022.






Nair Salete BACH
CPF: 704 058 830-72

1º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE - RS
RUA CAL. ANDRÁDE NEVES, 159 - CENTRO - PORTO ALEGRE - RS - FONE (51) 3079-5300
SIDNEI ZOLIM BOCCUDO - TABELIÃO DESIGNADO

Reconheço a AUTENTICIDADE da firma de NAIR SALETE BACH, indicada com a seta de uso deste tabelionato

EM TESTE DA VERDADE
Porto Alegre, 13 de dezembro de 2022
Rec. Firma: R\$ 8,80 + Selo digital R\$ 1,80
0450 01 2200001.18674

ZOLIM





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA - C.N.P.J.: 17.980.392/0001-03
PRAÇA JOSE RIBEIRO DE ASSIS, 42 PREDIO - CENTRO - CEP: 35536-000 - Telefone: (37)3334-1299

EXERCÍCIO	GUIA	PARCELA	TRIBUTO	DAM	DATA PARA PAGAMENTO
2022	00148219	ÚNICA	ITBI	Documento de Arrecadação Municipal	30/11/2022
NOME DO CONTRIBUINTE 13983 - NALIR SALETE BACH - CPF - 704.058.830-72					01.01.006.0055.001
ENDEREÇO DO CONTRIBUINTE VL.S.PAULO, 208 LIN SAO PAULO - Canela-RS CEP: 95680000					RECEITA
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RUA GERALDO BATISTA, 235 A - R001 PORAO - CENTRO -					ITBI 1.151,84
INFORMAÇÕES GERAIS ITBI : 57.591,80 ALÍQUOTA ITBI: 2,00					CERTIDÃO NEGATIVA 16,07
OBSERVAÇÕES NALIR SALETE BACH COMPRA DE WELLINGTON COSTA E OUTRA IMÓVEL URBANO LOTE MEDINDO 495,00 M² E BARRACÃO MEDINDO 42,00 M² A RUA GERALDO BATISTA N° 235 A EM 03-11-2022, ITBI-196/2022. N° Processo: 00002126					TAXA DE EXPEDIENTE 16,07
PAGTO CASAS LOTERICAS, BANCO BRASIL, E SICOOB					Sub-Total 1.183,98
VIA BANCO					CORREÇÃO
					MULTA
					JUROS
					DESCONTO
					Total 1.183,98

81600000011-6 83983326202-6 21130040000-2 10001482199-3



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA - C.N.P.J.: 17.980.392/0001-03
PRAÇA JOSE RIBEIRO DE ASSIS, 42 PREDIO - CENTRO - CEP: 35536-000 - Telefone: (37)3334-1299

EXERCÍCIO	GUIA	PARCELA	TRIBUTO	DAM	DATA PARA PAGAMENTO
2022	00148220	ÚNICA	ITBI	Documento de Arrecadação Municipal	30/11/2022
NOME DO CONTRIBUINTE 13983 - NALIR SALETE BACH - CPF - 704.058.830-72					01.01.006.0055.002
ENDEREÇO DO CONTRIBUINTE VL.S.PAULO, 208 LIN SAO PAULO - Canela-RS CEP: 95680000					RECEITA
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RUA GERALDO BATISTA, 235 - R002 1º PV - CENTRO -					ITBI 1.848,16
INFORMAÇÕES GERAIS ITBI : 92.408,20 ALÍQUOTA ITBI: 2,00					CERTIDÃO NEGATIVA 16,07
OBSERVAÇÕES NALIR SALETE BACH COMPRA DE WELLINGTON COSTA E OUTRA IMÓVEL URBANO LOTE MEDINDO 495,00 M² E CASA DE MORADA COM 70,00 M² A RUA GERALDO BATISTA N° 235 EM 03-11-2022, ITBI-196/2022. N° Processo: 00002127					TAXA DE EXPEDIENTE 16,07
PAGTO CASAS LOTERICAS, BANCO BRASIL, E SICOOB					Sub-Total 1.860,30
VIA BANCO					CORREÇÃO
					MULTA
					JUROS
					DESCONTO
					Total 1.860,30

81640000018-7 80303326202-0 21130040000-2 10001482209-0



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

CAIXA: sorteios de segunda-feira a sábado. AP

311-761997590-7
07/NOV/2022 HORA DE 13:58:22
OT. 18.017658-0 TERM 0182577
LOCALIDADE: PORTO ALEGRE
C.G. VINCULADA: 3481

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
PM DE PIRACEMA-MG

VALOR DO PAGAMENTO: 1.880,30
81640000187 603033262020
21130040002 100014822090

311-761997592-7

CAIXA VIA

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

CAIXA: sorteios de segunda-feira a sábado. AP

311-761997590-0
07/NOV/2022 HORA DE 13:58:39
OT. 18.017858-0 TERM 0182577
LOCALIDADE: PORTO ALEGRE
C.G. VINCULADA: 3481

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
PM DE PIRACEMA-MG

VALOR DO PAGAMENTO: 1.183,98
81600000116 839833262026
21130040002 100014821993

311-761997590-0

CAIXA VIA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL,
OFÍCIO DO 1º TABELIONATO DE NOTAS DE CARMÓPOLIS DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

Frederico Rodrigues Assumpção Silva
Tabelião
Travessa Antônio Olinto, 31, Centro
Carmópolis de Minas



Declaro, para os devidos fins e a requerimento da senhora Nair Salete Bach (CPF: 704.058.830-72), que até o dia 08/12/2022 (oito de dezembro de dois mil e vinte e dois) não foi lavrada neste Tabelionato nenhuma escritura pública referente ao imóvel objeto da matrícula número 7.682, do Ofício do Registro de Imóveis de Passa Tempo/MG e referente ao ITBI de protocolo número 196/2022 (guia de arrecadação municipal nº 148220, da Prefeitura Municipal de Piracema/MG).

O referido é verdade e dou fé.

Carmópolis de Minas, 08 de dezembro de 2022.

EM TTº 70403 DA VERDADE,

- PELA ESCRIVENTE, Elisângela Cristina Vaz

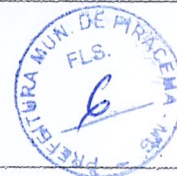
Elisângela Cristina Vaz
Escrivente

PREFEITURA MUNICIPAL DE
PIRACEMA

GUIA DE INFORMAÇÃO - ITBI
"INTER-VIVOS"

PROT.....: 196/2022
LIVRO.....:
FOLHA.....:

Adquirente: NAIR SALETE BACH
CPF/CNPJ: 704.058.830-72
Endereço: VL. VL S PAULO, nº 208, LIN SAO PAULO, CEP 95680-000
Cidade: Canela - RS



Transmitente: WELLINGTON COSTA
CPF/CNPJ: 665.831.106-44

Natureza da transmissão: COMPRA E VENDA

Natureza do imóvel: urbano
Área do imóvel: 495,00 m²

Localização - Identificação - Denominação Imóvel: IMÓVEL URBANO constituído por uma área de 495,00 m² (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), tendo como benfeitorias 01 (uma) casa de morada com 70 m² de área construída e 01 (um) barracão com 42 m² de área construída, situada na Rua Geraldo Batista, n. 235 e 235-A, Piracema/MG

Valor: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

Cartório onde se lavrará o instrumento: Carmópolis de Minas/MG

Transcrição Anterior: Livro: - Folha: - Matrícula: 7682 - Mês: Novembro - Ano: 2022

Observações:

01.01-6-55-1
01.01-6-55-2

Piracema

01/11/2022

Local

Data

Declarante

[] - Há projeto aprovado em nome do Transmitente.

[X] - Não há projeto aprovado em nome do Transmitente.

Funcionário responsável

CERTIDÃO

Certifico que o(s) Contribuinte(s), supra citado(s), está(ão) quite(s) com a Fazenda Municipal com referência ao(s) imóvel(eis) objeto da presente transação. Ressalva-se a Fazenda Pública no direito de constituir novos créditos incidentes sobre o(s) imóvel(eis) acima referido(s), que porventura, venham a ser apurados posteriormente à emissão da presente certidão.

Piracema

07/11/2022

Local

Data

Responsável

PARA USO DA REPARTIÇÃO

Benfeitorias	R\$ 86.541,00
Terreno ou Lote	R\$ 63.459,00
Total a tributar	R\$ 150.000,00
Recolhido ao banco	Caixa Econômica

Valor do ITBI	R\$ 3.000,00
Taxa de expediente	R\$ 16,07
Total	R\$ 3.016,07
Data	07-11-2022

07-11-2022

Data

Assinatura do avaliador

Recebi a guia de ITBI em: 07/11/2022

Assinatura:

Adilson Antônio da Silva
Diretor de Fiscalização Tributária
MaSP 063-8

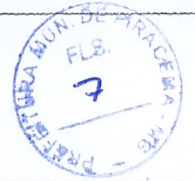
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA - MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE
PIRACEMA

GUIA DE INFORMAÇÃO - ITBI
"INTER-VIVOS"

PROT.....: 130/2022
LIVRO.....:
FOLHA.....:

Adquirente: NAIR SALETE BACH
CPF/CNPJ: 704.058.830-72
Endereço: VL. VL S PAULO, nº 208, LIN SAO PAULO, CEP 95680-000
Cidade: Canela - RS



Transmitente: WELLINGTON COSTA
CPF/CNPJ: 665.831.106-44

Natureza da transmissão: COMPRA E VENDA

Natureza do Imóvel: urbano
Área do Imóvel: 495,00 m²
Localização - Identificação - Denominação Imóvel: IMÓVEL URBANO constituído por uma área de 495,00 m² (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), tendo como benfeitorias 01 (uma) casa de morada com 70 m² de área construída e 01 (um) barracão com 42 m² de área construída, situada na Rua Geraldo Batista, n. 235 e 235-A, Piracema/MG
Valor: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)
Cartório onde se lavrará o instrumento: Carmópolis de Minas/MG
Transcrição Anterior: Livro: - Folha: - Matrícula: 7682 - Mês: Novembro - Ano: 2022

Observações:

Piracema
Local

01/11/2022
Data

Declarante

[] - Há projeto aprovado em nome do Transmitente.
[X] - Não há projeto aprovado em nome do Transmitente.

Funcionário responsável

CERTIDÃO

Certifico que o(s) Contribuinte(s), supra citado(s), está(ão) quite(s) com a Fazenda Municipal com referência ao(s) imóvel(eis) objeto da presente transação. Ressalva-se a Fazenda Pública no direito de constituir novos créditos incidentes sobre o(s) imóvel(eis) acima referido(s), que porventura, venham a ser apurados posteriormente à emissão da presente certidão.

Piracema
Local

07/11/2022
Data

Responsável

PARA USO DA REPARTIÇÃO

Benfeitorias	R\$ 86.541,00
Terreno ou Lote	R\$ 63.459,00
Total a tributar	R\$ 150.000,00
Recolhido ao banco	Carta Promissória

Valor do ITBI	R\$ 3.000,00
Taxa de expediente	R\$ 16,03
Total	R\$ 3.016,03
Data	07-11-2022

07-11-2022
Data

Recebi a guia de ITBI em: 07/11/2022

Assinatura:

Assinatura do avaliador
Adilson Antônio da Silva
Diretor de Fiscalização Tributária
MaSP 063-9



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ARRECADAÇÃO E
FISCALIZAÇÃO TRIBUTÁRIA.

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro - CEP. 35.536-000
Estado de Minas Gerais
Fone: (37) 3334-1299 arrecadacao@piracema.mg.gov.br



DE: DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ARRECADAÇÃO E
FISCALIZAÇÃO TRIBUTÁRIA.

PARA: PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

ASSUNTO: REQUERIMENTO DE RESTITUIÇÃO /DEVOLUÇÃO DE
ITBI PAGO EM VIRTUDE DA NÃO LAVRATURA DA ESCRITURA
PÚBLICA.


DATA: 14/12/2022

O contribuinte **NAIR SALETE BACH - CPF: 704.058.830-72** apresentou na data de 14/12/2022 requerimento solicitando a devolução dos valores pagos a título de ITBI, taxa de expediente e taxa de certidão, anexado a guia original quitada pela Caixa Econômica em 07/11/2022. Pleiteia, portanto, através de procedimento administrativo a restituição de valor recolhido através do DAM N° 148219 no valor de 1.183,98 e DAM n° 148220 no valor de 1.880,30 em face da não lavratura da escritura pública e junto declaração do Cartório de Carmópolis de Minas declarando que não foi lavrada a escritura pública. Requer, ainda, que a devolução seja efetuada em sua conta na Caixa Econômica Federal. (Agencia: 1596 Conta: 00051724-7, Operação: 013).

Manifesta-se o Departamento Municipal de Arrecadação e Fiscalização Tributária, diante da documentação apresentada, favorável pela restituição do ITBI, qual seja R\$ 3.000,00 (Três mil reais), excetuado o valor de 16,07 (dezesesseis reais e sete centavos) que se trata de taxa de expediente e o valor de R\$ 16,07 (dezesesseis reais e sete centavos), que se trata de expedição de certidão efetivamente expedida.

Anexo, segue toda documentação apresentada pelo contribuinte relacionada anteriormente, para apreciação e parecer jurídico favorável ou não com relação à devolução dos valores.

À consideração de V. Sa.


Neidianny R. Ap. Resende
Diretora Dep. Munic. de Arrecadação
MaSP 703-0



PARECER

REFERÊNCIA: DEVOLUÇÃO VALORES ITBI – NEGÓCIO JURIDICO NÃO REALIZADO

RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo relativo devolução de ITBI requerido por Nair Salete Bach CPF nº 704.058.830-72, no valor total de R\$3.000,00, protocolo 196/2022, em razão da não ocorrência do fato gerador do referido imposto.

Juntou Requerimento, Guias de ITBI quitadas, Declaração do Cartório afirmando que a Escritura de Compra e Venda não foi lavrada e protocolo de preenchimento do referido imposto.

Conforme capitulado na Lei Complementar nº 001/2001, Código Tributário Nacional, Constituição Federal de 1988, ocorre o fato gerador do ITBI quando há transferência efetiva do bem imóvel.

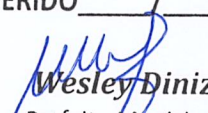
Conforme se vê dos autos do procedimento administrativo simplificado, não houve a transferência da propriedade, OU SEJA, não ocorreu o fato gerador.

Por tais considerações, é PARECER CONCLUSIVO desta Procuradoria Jurídica no sentido de se autorizar ao Setor de Contabilidade para que proceda à contabilização do valor a ressarcir a Requerente o valor de R\$3.000,00 (três mil reais).

Piracema, 15 de dezembro de 2.022.

Rafael Márcio Pereira
OAB/MG 144.684
Procurador Jurídico Municipal

RAFAEL MÁRCIO PEREIRA
PROCURADOR GERAL
OAB/MG 144.684

DEFERIDO	19 / 12 / 22
INDEFERIDO	_____ / _____ / _____
 Wesley Diniz Prefeito Municipal CPF: 036.401.156-43	