



INSTRUÇÃO NORMATIVA N° 001/2004-SEFIN, de 16 de fevereiro de 2004.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO o que determina a Lei n° 7.056/77 e alterações, bem como o Decreto n° 36.098/99 - PMB, de 30 de dezembro de 1999 (Regulamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU);

CONSIDERANDO a necessidade de normatizar os procedimentos de revisão cadastral.

RESOLVE:

Art. 1° - Para proceder a alteração cadastral serão levados em consideração as características físicas e utilização efetiva do imóvel, sendo estes elementos identificados a partir da verificação "*in loco*", realizada pela SEFIN.

§ 1° - Entende-se como características físicas do imóvel, para alteração do uso, os seguintes elementos:

I - Para imóvel de USO NÃO RESIDENCIAL, a presença de um ou mais itens abaixo:

- a) porta de enrolar;
- b) vitrine;
- c) prateleiras;
- d) placas/anúncios/letreiros/logomarcas;
- e) galpão;
- f) amplas dependências;
- g) divisórias;
- h) fachada metálica;
- i) garagem aberta para estacionamento.

II - Para imóvel de USO RESIDENCIAL observar-se-á o histórico do USO e a definição de compartimentos próprios de residência como pátio, sala, quarto, cozinha e banheiro.

§ 2° - A efetiva utilização consiste em verificar o emprego a aplicação ou o USO a que se destina, de fato o imóvel.

Art. 2° - A alteração de uso do imóvel desocupado, só poderá ser efetivada mediante laudo de vistoria desta Secretaria de Finanças, o qual poderá confirmar ou não os dados constantes do cadastro imobiliário.

§ 1° - Comprovado através de laudo de vistoria que o imóvel apresenta características de residência, tais como pátio, sala, quarto, cozinha e banheiro, será atribuído USO RESIDENCIAL.

§ 2° - Comprovado através de laudo de vistoria que o imóvel apresenta características constantes do inciso I, § 1° do art. 1° desta Instrução será atribuído USO NÃO RESIDENCIAL.



Prefeitura Municipal De Belém
Secretaria Municipal de Finanças

Art. 3° - O imóvel de edificação única com parte destinada a uso não residencial e parte residencial será classificado como de USO MISTO

Art. 4° - O imóvel classificado nos termos do artigo anterior será desmembrado através de processo administrativo regular quando ocorrerem as situações abaixo descritas:

I) Imóvel de padrão 1, 2, 3 e área NÃO RESIDENCIAL acima de 20 m² (vinte metros quadrados);

II) Imóvel de padrão 4, 5, 6 e área NÃO RESIDENCIAL acima de 50 m² (cinquenta metros quadrados);

III) Imóvel lançado com apenas um uso, possuindo área residencial e não residencial separadas em unidades autônomas, acesso independente e com dois (02) ou mais pavimentos.

Parágrafo Único - Excetuam-se os casos de unidades separadas sendo uma delas baiúca caso em que serão desmembrados, porém corrigidos para uso misto com predominância do uso residencial.

Art. 5° - Para alteração de uso territorial para predial com área de terreno a partir de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), o requerente deverá preencher formulário próprio anexando ao pedido o documento comprobatório de propriedade ou posse do imóvel, bem como o habite-se, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Parágrafo Único - Supridos outros requisitos gerais para revisão de apartamentos em prédios acima de 04 (quatro) andares, o requerente, também, juntará ao pedido, o memorial de incorporação de todas as unidades do edifício.

Art. 6° - Quando o imóvel possuir histórico de USO TERRITORIAL, o cadastro imobiliário manterá o lançamento, com base nos artigos 5° e 6° da Lei n° 7.056/77, quando ficar provado, através de verificação "*in loco*" e análise dos autos do pedido de alteração, que a construção foi efetuada sem licença ou em desacordo com o seu teor e, destinação indefinida.

Art. 7° - Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, GABINETE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, em 16/02/2004.

GEORGINA TOLOSA GALVÃO
Secretária Municipal de Finanças