

INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF Nº 04/2008

Estabelece procedimentos para o preenchimento e o envio das Declarações de Operações Imobiliárias do Município (DOIM) pelos sujeitos passivos obrigados nos termos do § 4º do art. 26 da Lei Complementar Municipal nº 197, de 21 de março de 1989.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA, no uso de suas atribuições legais e considerando o que dispõe os incisos I e IV do artigo 1º do Decreto nº 15.306, de 21 de setembro de 2006,

DETERMINA:

Art. 1º Os sujeitos passivos obrigados a entregar a Declaração de Operações Imobiliárias do Município de Porto Alegre (DOIM), nos termos do que estabelece o art. 1º do Decreto nº 15.306, de 21 de setembro de 2006, combinado com o § 4º do art. 26 da Lei Complementar Municipal nº 197, de 21 de março de 1989, para atendimento da obrigação referida deverão observar as disposições dessa Instrução Normativa.

Art. 2º A entrega da DOIM contendo a relação completa das transações imobiliárias ocorridas no mês será feita até o último dia útil do mês seguinte e dar-se-á por meio de arquivo texto, com “lay-out” especificado nesta Instrução Normativa e enviado através do site <https://www.prefpoa.com.br/doim/login.asp>.

Art. 3º Os arquivos contendo dados de DOIM devem estar em formato texto do DOS (Caracteres ASCII, tendo no final de cada registro caracteres de controle CR + LF e no final do último registro CR + LF + FINAL DE ARQUIVO), com dados de tamanho fixo, e linhas de 260 posições.

§ 1º Quanto ao alinhamento dos campos, deverá ser respeitado o que segue:

I – os campos numéricos deverão ser alinhados à direita e preenchidos com zeros à esquerda, quando for o caso;

II – os campos alfabéticos ou alfanuméricos deverão ser alinhados à esquerda e preenchidos com brancos à direita, quando for o caso.

§ 2º Os caracteres alfabéticos deverão ser obrigatoriamente maiúsculos.

§ 3º O nome do arquivo deve ser composto por:

I - quatro posições numéricas, correspondentes ao número de identificação do declarante, informado pela SMF, com zeros à esquerda;

II - quatro posições numéricas, correspondentes ao ano de envio do arquivo;

III - três posições numéricas, correspondentes ao número seqüencial do arquivo no ano, com zeros à esquerda;

IV - extensão DOI.

Art. 4º Todo arquivo terá como primeira linha o “header” (Anexo I), com informações sobre o declarante e sobre o conjunto de informações que está sendo enviado.

Art. 5º Cada operação registrada no arquivo será descrita em 3 tipos de registros a seguir detalhados:

I - dados da operação (Anexo II): cada operação terá apenas uma linha deste tipo, contendo todos os dados da operação e da guia de ITBI associada;

II - dados do(s) imóvel(eis) transmitido(s) (Anexo III): cada operação deve conter tantas linhas deste tipo, quantos imóveis envolvidos na operação;

III - dados do(s) adquirente(s) e transmitente(s) (Anexo IV): cada DOIM deve conter tantas linhas deste tipo, quantos adquirentes e transmitentes envolvidos na operação:

§ 1º Para fins do disposto no inciso III, deverão ser informados os dados do cônjuge co-proprietário quando da aquisição parcial ou total de um imóvel por um casal, exceto quando o regime de casamento for de separação total de bens, ou de separação parcial de bens e neste caso houver alusão expressa de que um dos cônjuges não se torna proprietário do imóvel que está sendo adquirido.

§ 2º Considera-se cônjuge co-proprietário a pessoa física que adquire conjuntamente com seu cônjuge a propriedade parcial ou total de um imóvel.

Art. 6º A última linha de cada arquivo, "trailer", terá o formato descrito no Anexo V e deverá conter informações de fechamento do arquivo enviado.

Art. 7º Fazem parte desta Instrução Normativa os seguintes anexos:

I - Anexo I: Dados do Declarante;

II – Anexo II: Dados da Operação;

III – Anexo III: Dados do(s) imóvel(eis) transmitido(s);

IV – Anexo IV: Dados do(s) adquirente(s) e transmitente(s);

V – Anexo V: Trailer;

VI – Anexo VI: Tabela de Tipo de Transação;

VII - Anexo VII: Tabela de Tipos de Imóvel;

VIII - Anexo VIII: Recomendações para Preenchimento do Logradouro;

IX - Anexo IX: Tabela de Identificação do Declarante.

Art. 8º Esta instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as Instruções Normativas 12/2006, 01/2007 e 02/2007.

Porto Alegre, 29 de outubro de 2008.

Cristiano Roberto Tatsch,
Secretário Municipal da Fazenda.

DOPA, 30/10/2008, p. 11.

ANEXO I DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008.

DADOS DO DECLARANTE

Dados do declarante:					Obrigatoriedade do preenchimento, conforme Declarante e Tipo de Instrumento		
					Ofício de Notas	Registro de Imóveis	
					Escritura no Município	Escritura no Município	Escritura fora do Município, e outros
N.	Posições	Tamanho	Formato	Conteúdo			
01	001 a 001	1	Numérico	0 (ZERO)	X	X	X
02	002 a 002	1	Numérico	Tipo do declarante: 1 - Ofício de Notas 2 - Registro de Imóveis	X	X	X
03	003 a 006	4	Numérico	Identificação do declarante, fornecida pela SMF, conforme tabela descrita no ANEXO IX	X	X	X
04	007 a 020	14	Numérico	CNPJ do declarante, somente números.	X	X	X
05	021 a 027	7	Numérico	Identificação do arquivo. Composto por 7 dígitos, sendo que os 4 primeiros dígitos correspondem ao ano corrente, e os 3 últimos correspondem a uma numeração seqüencial reiniciada em 1 a cada ano (2006001, 2006002, 2006003,...)	X	X	X
06	028 a 254	227	Alfabético	Espaços em branco	X	X	X
07	255 a 260	6	Numérico	Seqüencial do registro: 000001	X	X	X

ANEXO II DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008.

Dados da Operação

Dados da operação:					Obrigatoriedade do preenchimento, conforme Declarante e Tipo de Instrumento		
					Ofício de Notas	Registro de Imóveis	
					Escritura no Município	Escritura no Município	Escritura fora do Município, e outros
N.	Posições	Tamanho	Formato	Conteúdo			
01	001 a 001	1	Numérico	1	X	X	X
02	002 a 010	9	Numérico	Numeração que identifica a operação imobiliária. Composto por 9 dígitos, sendo que os 4 primeiros dígitos correspondem ao ano corrente, e os 5 últimos correspondem à uma numeração seqüencial reiniciada em 1 a cada ano (200600001, 200600002, 200600003,....)	X	X	X
03	011 a 011	1	Numérico	Tipo da declaração: 1 - Normal 2 - Retificadora 3 - Canceladora	X	X	X
04	012 a 020	9	Numérico	Numeração da declaração referenciada, quando a declaração for Retificadora ou Canceladora. Deve ser preenchido com zeros para declaração Normal.	X	X	X
05	021 a 028	8	Numérico	Data em que ocorreu a alienação do imóvel. No formato ddmmaaaa.	X	X	X

ANEXO II DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008. (CONTINUAÇÃO)

Dados da operação:					Obrigatoriedade do preenchimento, conforme Declarante e Tipo de Instrumento		
					Ofício de Notas	Registro de Imóveis	
					Escritura no Município	Escritura no Município	Escritura fora do Município, e outros
N.	Posições	Tamanho	Formato	Conteúdo			
06	029 a 029	1	Numérico	Tipo do instrumento de alienação: 1 – Escritura Pública lavrada em P. Alegre 2 – Contrato de financiamento com força de escritura pública 3 – Outros, inclusive Escritura Pública lavrada fora do município de Porto Alegre	X	X	X
07	030 a 037	8	Numérico	Data da averbação ou lavratura. No formato ddmmaaaa.	X	X	X
08	038 a 044	7	Numérico	Número seqüencial da escritura. No caso de escritura pública lavrada fora do município, os Cartórios de Registro de Imóveis poderão preencher com "zeros".	X	X	
09	045 a 049	5	Alfanumérico	Livro no qual foi lavrada a escritura. Na falta desta informação, os Cartórios de Registro de Imóveis poderão preencher com "zeros".	X		
10	050 a 054	5	Alfanumérico	Folha na qual foi lavrada a escritura. Na falta desta informação, os Cartórios de Registro de Imóveis poderão preencher com "zeros".	X		
11	055 a 056	2	Numérico	Tipo de transação realizada, conforme tabela descrita no ANEXO VI	X	X	X

ANEXO II DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008. (CONTINUAÇÃO)

Dados da operação:					Obrigatoriedade do preenchimento, conforme Declarante e Tipo de Instrumento		
					Ofício de Notas	Registro de Imóveis	
					Escritura no Município	Escritura no Município	Escritura fora do Município, e outros
N.	Posições	Tamanho	Formato	Conteúdo			
12	057 a 076	20	Alfanumérico	Descrição de tipo de transação, no caso de "Outros". Nos demais casos, preencher com espaços.	X	X	X
13	077 a 090	14	Numérico	Valor da alienação/aquisição, na data em que esta ocorreu. 12 posições inteiras e 2 posições decimais. Não deve ser usado separador decimal. Preencher com "zeros" para transmissões não onerosas (Anexo VI).	X	X	X
14	091 a 104	14	Numérico	Base de cálculo do ITBI. 12 posições inteiras e 2 posições decimais. Não deve ser usado separador decimal. Preencher com "zeros" para transmissões não onerosas (Anexo VI).	X	X	X
15	105 a 114	10	Numérico	Numero da DOI federal em que foram enviadas estes dados, podendo ser preenchido com "zeros" na falta desta informação			
16	115 a 254	140	Alfabético	Espaços em branco	X	X	X
17	255 a 260	6	Numérico	Seqüencial do registro	X	X	X

ANEXO III DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008.

DADOS DO(S) IMÓVEL(EIS) TRANSMITIDOS

Dados do(s) imóvel(eis) transmitido(s):					Obrigatoriedade do preenchimento, conforme Declarante e Tipo de Instrumento		
					Escritura no Município	Registro de Imóveis	
						Escritura no Município	Escritura fora do Município, e outros
N.	Posições	Tamanho	Formato	Conteúdo			
01	001 a 001	1	Numérico	2	X	X	X
02	002 a 010	9	Numérico	Numeração que identifica a declaração. Mesmo número da linha 1 associada.	X	X	X
03	011 a 070	60	Alfanumérico	Logradouro de localização do imóvel, devendo seguir o padrão do CEP ou as recomendações de preenchimento descritas no ANEXO VIII	X	X	X
04	071 a 075	5	Numérico	Número do imóvel. Para imóvel sem número, informar zeros (00000)	X	X	X
05	076 a 080	5	Alfanumérico	Número da unidade (apartamento, casa, sala, box, etc)	X	X	X
06	081 a 100	20	Alfanumérico	Informações complementares do endereço (bloco, torre, quadra, lote, loteamento,...)	X	X	X
07	101 a 108	8	Numérico	CEP. Preenchimento obrigatório, sem formatação. Informar o CEP de Porto Alegre 90000000 na falta desta informação.	X	X	X
08	109 a 128	20	Alfabético	Bairro. Registrar "NÃO IDENTIFICADO" na falta desta informação.	X	X	X

ANEXO III DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008. (CONTINUAÇÃO)

Dados do(s) imóvel(eis) transmitido(s):					Obrigatoriedade do preenchimento, conforme Declarante e Tipo de Instrumento		
					Ofício de Notas	Registro de Imóveis	
					Escritura no Município	Escritura no Município	Escritura fora do Município, e outros
N.	Posições	Tamanho	Formato	Conteúdo			
09	129 a 134	6	Numérico	Número da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis. Preenchimento obrigatório. Poderá ser informado zeros (000000) se for informada certidão ou outro documento no campo seguinte.	X	X	X
10	135 a 149	15	Alfanumérico	Certidão ou outro documento. Preenchimento obrigatório caso na matrícula tenha sido informado zeros. Caso contrário, deverá ser preenchida com espaços em branco. Também para informar matrícula anterior, quando for o caso.	X	X	X
11	150 a 151	2	Numérico	Zona do Cartório de Registro de Imóveis	X	X	X
12	152 a 157	6	Alfanumérico	Identificação do registro ou da averbação na matrícula. Deve ser informado no formato R.xxx ou AV.xxx, sem o número da matrícula, sempre que o declarante for um Cartório de Registro de Imóveis. Para os demais declarantes esta informação não é obrigatória e pode ser preenchida com espaços.		X	X
13	158 a 159	2	Numérico	Tipo do imóvel, conforme tabela descrita no Anexo VII	X	X	X

ANEXO III DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008. (CONTINUAÇÃO)

Dados do(s) imóvel(eis) transmitido(s):					Obrigatoriedade do preenchimento, conforme Declarante e Tipo de Instrumento		
					Ofício de Notas	Registro de Imóveis	
					Escritura no Município	Escritura no Município	Escritura fora do Município, e outros
N.	Posições	Tamanho	Formato	Conteúdo			
14	160 a 179	20	Alfanumérico	Descrição de tipo de imóvel no caso de "Outros". Nos demais casos, preencher com espaços.	X	X	X
15	180 a 192	13	Numérico	Número da guia de arrecadação do ITBI, somente números, sem formatação. De preenchimento obrigatório, podendo ser preenchido com "zeros" nas transmissões não onerosas (Anexo VI).	X	X	X
16	193 a 196	4	Numérico	Número de controle da guia de arrecadação do ITBI. Preencher com "zeros" na falta desta informação.			
17	197 a 197	1	Numérico	Situação da construção: 0- Construção averbada 1 - Em construção 2 - Não se aplica	X	X	X
18	198 a 208	11	Numérico	Área total do terreno onde se localiza o imóvel que está sendo transmitido, com 4 casas decimais, sem separador decimal, podendo ser preenchido com "zeros" na falta desta informação pelos RI ou também pelos Tab quando não for informado o campo 15.	X		

ANEXO III DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008. (CONTINUAÇÃO)

Dados do(s) imóvel(eis) transmitido(s):					Obrigatoriedade do preenchimento, conforme Declarante e Tipo de Instrumento		
					Ofício de Notas	Registro de Imóveis	
					Escritura no Município	Escritura no Município	Escritura fora do Município, e outros
N.	Posições	Tamanho	Formato	Conteúdo			
19	209 a 219	11	Numérico	Área do terreno que está sendo transmitida nesta operação, com 4 casas decimais, sem separador decimal, podendo ser preenchido com "zeros" na falta desta informação pelos RI ou também pelos Tab quando não for informado o campo 15.	X		
20	220 a 230	11	Numérico	Área construída total do imóvel, incluindo a parcela de áreas comuns, quando se aplica, com 4 casas decimais, sem separador decimal, podendo ser preenchido com "zeros" na falta desta informação pelos RI ou também pelos Tab quando não for informado o campo 15. Para operações que envolvem apenas terrenos, esta informação deverá estar zerada (0000000000)	X		

ANEXO III DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008. (CONTINUAÇÃO)

Dados do(s) imóvel(eis) transmitido(s):					Obrigatoriedade do preenchimento, conforme Declarante e Tipo de Instrumento		
					Ofício de Notas	Registro de Imóveis	
					Escritura no Município	Escritura no Município	Escritura fora do Município, e outros
N.	Posições	Tamanho	Formato	Conteúdo			
21	231 a 241	11	Numérico	Área construída do imóvel que está sendo transmitida na operação, incluindo a parcela de áreas comuns, quando se aplica, com 4 casas decimais, sem separador decimal, podendo ser preenchido com "zeros" na falta desta informação pelos RI ou também pelos Tab quando não for informado o campo 15. Para operações que envolvem apenas terrenos, esta informação deverá estar zerada (0000000000)	X		
22	242 a 254	13	Alfabético	Espaços em branco	X	X	X
23	255 a 260	6	Numérico	Seqüencial do registro	X	X	X

ANEXO IV DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008.

DADOS DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S)

Dados do(s) adquirente(s) e transmitente(s):					Obrigatoriedade do preenchimento, conforme Declarante e Tipo de Instrumento		
					Ofício de Notas	Registro de Imóveis	
					Escritura no Município	Escritura no Município	Escritura fora do Município, e outros
N.	Posições	Tamanho	Formato	Conteúdo			
01	001 a 001	1	Numérico	3	X	X	X
02	002 a 010	9	Numérico	Numeração que identifica a declaração. Mesmo número da linha 1 associada.	X	X	X
03	011 a 011	1	Numérico	Tipo: 1 – Adquirente 2 – Transmittente	X	X	X
04	012 a 071	60	Alfabético	Nome: Obrigatório somente para tipo de documento “3 – Sem documentação ou de Terceiro”	X	X	X
05	072 a 072	1	Numérico	Tipo de documento: 1 – CPF 2 – CNPJ 3 – Sem documentação ou de Terceiro	X	X	X
06	073 a 086	14	Numérico	CPF ou CNPJ, somente números, podendo informar “zeros” se tipo de documento for “3”	X	X	X
07	087 a 091	5	Numérico	Percentual adquirido ou transmitido em relação à totalidade do imóvel. Deve ser informado com 2 casas decimais, sem separador decimal. O somatório das participações deverá ser menor que 100% para os casos em que a transmissão é de parte ideal do imóvel. Informação obrigatória.	X	X	X
08	092 a 102	11	Alfabético	Espaços em branco	X	X	X
09	103 a 162	60	Alfabético	Espaços em branco	X	X	X
10	163 a 254	92	Alfabético	Espaços em branco	X	X	X
11	255 a 260	6	Numérico	Seqüencial do registro	X	X	X

ANEXO V DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008.

“TRAILER”

Trailer:					Obrigatoriedade do preenchimento, conforme Declarante e Tipo de Instrumento		
					Ofício de Notas	Registro de Imóveis	
					Escritura no Município	Escritura no Município	Escritura fora do Município, e outros
N.	Posições	Tamanho	Formato	Conteúdo			
01	001 a 001	1	Numérico	9	X	X	X
02	002 a 007	6	Numérico	Numero de declarações apresentadas no arquivo	X	X	X
03	008 a 013	6	Numérico	Número de linhas apresentadas no arquivo, incluindo o trailer	X	X	X
04	014 a 254	241	Alfabético	Espaços em branco	X	X	X
05	255 a 224	6	Numérico	Seqüencial do registro	X	X	X

ANEXO VI DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008.

TABELA DE TIPO DE TRANSAÇÃO

<u>Código</u>	<u>Descrição</u>	<u>Gratuita/Onerosa</u>
01	Adjudicação	Onerosa
02	Arrematação em hasta pública	Onerosa
03	Cessão de direitos	Gratuita e Onerosa
04	Compra e venda	Onerosa
05	Dação em pagamento	Onerosa
06	Desapropriação	Onerosa
07	Dissolução de sociedade	Onerosa
08	Distrato de negócio	Onerosa
09	Doação	Gratuita
10	Doação em adiantamento da legítima	Gratuita
11	Herança, legado ou meação	Gratuita
12	Incorporação e loteamento	Onerosa
13	Integralização/subscrição de capital	Onerosa
14	Partilha amigável ou litigiosa	Gratuita e Onerosa
15	Permuta	Onerosa
16	Procuração em causa própria	Onerosa
17	Promessa de cessão de direitos	Gratuita
18	Promessa de compra e venda	Gratuita
19	Retorno de capital próprio	Onerosa
99	Outros	Gratuita e Onerosa

ANEXO VII DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008.

TABELA DE TIPOS DE IMÓVEIS

<u>Código</u>	<u>Descrição</u>
01	Casa
02	Apartamento
03	Loja
04	Sala/conjunto
05	Terreno/fração
06	Galpão
07	Prédio comercial
08	Prédio residencial
09	Box/estacionamento
10	Fazenda/sítio/chácara
99	Outros

ANEXO VIII DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008.

RECOMENDAÇÕES PARA PREENCHIMENTO DO LOGRADOURO

Ao final deste anexo, verifique os exemplos apresentados, todos de acordo com as regras descritas a seguir:

- Não utilize acentos ou outros sinais gráficos.
- Números devem ser escritos por extenso e sem conjunção. Ex: 24 -> VINTE QUATRO
- Utilize as seguintes abreviações para as categorias dos logradouros

AC	ACESSO	EST	ESTACAO	PSO	PASSEIO
AL	ALAMEDA	ESTR	ESTRADA	R	RUA
AR	ARROIO	GAL	GALERIA	RIO	RIO
AS	ACESSO SECUND.	I	ILHA	RP	RUA DE PEDESTRES
AV	AVENIDA	JAR	JARDIM	RTL	ROTULA
BC	BECO	LAGO	LAGO	SC	SACO
BV	BELVEDERE	LE	LOGRADOURO ESP.	TERM	TERMINAL
CA	CAIS	LG	LARGO	TRAV	TRAVESSA
CICL	CICLOVIA	MER	MERCADO	TREV	TREVO
CN	CANAL	MRI	MARINA	TRVS	TRAVESSIA
DIR	DIRETRIZ	PCA	PRACA	TUN	TUNEL
ELEV	ELEVADA	PRQ	PARQUE	VA	VIA ACESSO
ESC	ESCADARIA	PSG	PASSAGEM	VDT	VIADUTO
ESP	ESPLANADA	PSL	PASSARELA	VE	VIELA
ESQ	ESQUINA	PSN	PASSAGEM DE NIVEL	VIA	VIA

Exemplos:

Rua 7 de setembroR SETE DE SETEMBRO

Largo Glênio Peres.....LG GLENIO PERES

Rua 24 de outubroR VINTE QUATRO DE OUTUBRO

ANEXO IX DA INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF 04/2008.

Tabela de Identificação do Declarante

<u>Código</u>	<u>Declarante</u>
0101	1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre
0102 -	2º Tabelionato de Notas de Porto Alegre
0103	3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre
0104	4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre
0105	5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre
0106	6º Tabelionato de Notas de Porto Alegre
0107	7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre
0108	8º Tabelionato de Notas de Porto Alegre
0109	9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre
0110	10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre
0111	11º Tabelionato de Notas de Porto Alegre
0112	12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre
0113	Tabelionato da Restinga
0114	Tabelionato de Belém Novo
0201	1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre
0202	2º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre
0203	3º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre
0204	4º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre
0205	5º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre
0206	6º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre