
ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA

SEC. MUN. DE GESTÃO PÚBLICA E FINANÇAS
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 43/2025 - DISPÕE SOBRE OS
PROCEDIMENTOS INTERNOS PARA TRAMITAÇÃO DE PROTOCOLOS
RELATIVOS À EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E
ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DE IMÓVEIS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO
DE PALMEIRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE PALMEIRA**, no uso das competências que lhe confere a legislação municipal;

Considerando as disposições previstas na **Constituição Federal**, na **Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal**, e no **Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966)**, que disciplinam a gestão responsável das receitas públicas e a obrigatoriedade da inscrição, controle e atualização dos cadastros tributários;

Considerando o disposto no **Código Tributário Municipal (Lei nº 2.223/2002)**, especialmente em seu **artigo 8º**, que trata da inscrição das propriedades prediais e territoriais, e em seu **artigo 11**, que determina a obrigatoriedade de comunicação à **Divisão de Cadastro e Arrecadação** de quaisquer ocorrências que alterem os registros do **Cadastro Imobiliário Municipal**;

Considerando o que dispõe a **Lei Complementar nº 1/2017**, em seu **artigo 58, § 5º**, acerca das rotinas de acréscimo de área no Cadastro Imobiliário, bem como as **Leis Complementares nº 2/2017 e nº 32/2023**, que atualizam e complementam dispositivos relacionados à gestão tributária e edificação municipal;

Considerando a necessidade de padronizar os procedimentos administrativos de tramitação dos protocolos relativos à emissão de **Alvarás de Construção/Demolição/Certificado de Conclusão de Obra – CVCO** e à **atualização cadastral de imóveis**, de modo a integrar as informações entre os Setores de **Arrecadação, Análise de Projetos e Cadastro Imobiliário**;

Considerando a importância de manter o **Cadastro Imobiliário Municipal atualizado**, assegurando eficiência, agilidade e transparência no registro das alterações de área construída, reformas ou demolições;

Considerando que o correto registro das informações cadastrais serve como subsídio técnico e fiscal para posterior conferência, fiscalização e lançamento tributário, quando cabível;

Considerando, ainda, que as tecnologias de **georreferenciamento e sistemas integrados de informação** contribuem para maior precisão e confiabilidade dos dados territoriais e imobiliários do Município;

Resolve:

Art. 1º – Do objeto:

I - Esta Instrução Normativa estabelece os procedimentos internos e a tramitação dos protocolos referentes à emissão de **Alvarás de Construção, Demolição, Certificados de Conclusão de Obra – CVCO** e **Certificados de Vistoria de Conclusão de Demolição – CVCD**, bem como à **atualização cadastral de imóveis** no âmbito do Município de Palmeira, integrando as atividades dos Setores de **Protocolo, Arrecadação Tributária, Análise de Projetos e Cadastro Imobiliário**.

Art. 2º – Do início do processo:

I – O processo tem início mediante protocolo formal realizado:

- a) pelo **proprietário do imóvel**; ou
- b) por **profissional habilitado** (engenheiro ou arquiteto), em caráter de representante, com apresentação de **ART** ou **RRT**.

II – O protocolo deverá conter todos os documentos exigidos em **checklist específico**.

Parágrafo único. Nos casos em que o protocolo tiver por objeto exclusivamente o **pedido de Certificado de Conclusão de Demolição – CVCD**, este seguirá diretamente ao **Setor de Análise de Projetos** e, somente após a emissão do respectivo documento, será encaminhado ao **Setor de Cadastro Imobiliário** para registro.

Art. 3º – Da conferência pelo Setor de Arrecadação:

I – Recebido o protocolo, o **Setor de Arrecadação** procederá à conferência dos seguintes pontos:

- a) regularidade cadastral do imóvel (titularidade e situação fiscal);
- b) **Certidão Negativa de Débitos – CND** do cadastro;
- c) verificação de que o **construtor, empreiteiro ou empresa executora** possua **Alvará de Licença para Prestação de Serviços** ativo no Município;
- d) existência de **débitos tributários** ou pendências junto à Fazenda Municipal.

II – Havendo irregularidades ou pendências, o requerente será **cientificado para regularização**, ficando o processo **sobrestado** até o cumprimento das exigências.

III – Estando regular, o protocolo seguirá para o **Setor de Análise de Projetos**.

Parágrafo único. Os protocolos de **Certificado de Conclusão de Obras – CVCO (Habite-se)** seguirão diretamente ao **Setor de Fiscalização de ISS** para análise e cálculo do **ISS da obra**, quando da emissão da CND obrigatória. Estando em situação fiscal regular, o processo seguirá ao **Setor de Análise de Projetos** e, após a emissão do respectivo documento, ao **Setor de Cadastro Imobiliário**.

Art. 4º – Da análise técnica de projeto:

I – Compete ao **Setor de Análise de Projetos** examinar a conformidade técnica e legal dos documentos e do projeto apresentado, observando as normas edículas, urbanísticas e ambientais vigentes.

II – O setor técnico emitirá **parecer conclusivo**, que poderá ser:

- a) **favorável à emissão** do Alvará de Construção; ou
- b) **não favorável**, com **exigências complementares** ou **correções de projeto**.

III – Quando houver exigências, o requerente será **formalmente comunicado** para atendimento dentro do prazo fixado, permanecendo o processo **suspenso até a complementação**.

Art. 5º – Da emissão e atualização cadastral:

I – Concluída a análise técnica e sendo o parecer favorável, o documento (**Alvará de Construção, Demolição ou Certificado de Conclusão de Obra**) será emitido.

II – Em seguida, o processo deverá ser encaminhado ao **Setor de Cadastro Imobiliário**, que fará:

- a) a **atualização do Cadastro Imobiliário Municipal**, com as informações da nova área construída, uso e padrão da edificação, considerando a validade do documento;
- b) o **registro da data e número** do documento emitido no histórico cadastral.

III – Nos casos em que o documento não for emitido ou houver indeferimento, o processo retornará ao requerente com a devida **comunicação das exigências** ou **justificativa da negativa**.

Art. 6º – Da integração e controle:

I – Os setores envolvidos deverão manter **registro eletrônico ou físico** das etapas cumpridas, garantindo a rastreabilidade e integridade das informações.

II – As atualizações cadastrais decorrentes da emissão de Alvarás servirão para fins tributários como o IPTU e demais tributos e taxas incidentes.

Art. 7º – Das disposições finais:

I – Casos omissos serão resolvidos em conjunto pelos **Departamentos de Arrecadação e Engenharia**.

II – Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná,
em 26 de Novembro de 2025.

ALTAMIR SANSON
Prefeito Municipal

ELISAMA NOGUEIRA
Controladora- Geral do Município

Publicado por:
Gabrielli Parra
Código Identificador:7F9BB13E

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná
no dia 27/11/2025. Edição 3415
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>