

**Relatório de Análise de Conformidade Cadastral – Isenções de IPTU  
Município de João Pessoa - PB**

**Objetivo**

Identificar inconformidades cadastrais relacionadas às isenções de IPTU no sistema de cadastros municipais. A análise foi baseada na legislação local, com o suporte de um modelo de linguagem para verificar a compatibilidade entre as atividades cadastradas e os critérios legais para concessão de isenções.

**Metodologia**

- Análise automatizada dos registros de imóveis utilizando um LLM.
- Comparação entre as atividades cadastradas e as condições previstas na legislação municipal para isenção de IPTU.
- Classificação dos registros em conformes ou inconformes, acompanhada de um resumo explicativo para cada caso.

**MODELO DOS RESULTADO OBTIDOS**

**Resultados**

**Imóveis analisados:**

<b>Código do Imóvel</b>	<b>Bairro</b>	<b>Inconformidade</b>	<b>Resumo da Análise</b>
1	Tambiá	SIM	A isenção para 'Instituição de Educação sem Fins Lucrativos' não é compatível com a atividade de 'Agência de Turismo'.
47	Tambiá	SIM	A isenção aplicada para 'Instituição de Educação sem Fins Lucrativos' diverge da atividade residencial registrada.
48	Tambiá	SIM	A atividade comercial de 'Bar, Restaurante, Lanchonete' é incompatível com a isenção destinada a instituições educacionais.
49	Tambiá	NÃO	A atividade de clubes esportivos e sociais pode estar associada a instituições sem fins lucrativos, justificando a isenção.
50	Tambiá	SIM	A atividade registrada como 'Serviços de Buffet' não atende aos critérios para a isenção aplicada.
295	Centro	NÃO	O imóvel é utilizado para fins educacionais por uma instituição sem fins lucrativos, estando em conformidade com a isenção.

## **Análise Detalhada**

### **1. Imóveis em Inconformidade:**

- Foram identificados 4 imóveis com possíveis inconformidades, onde as atividades registradas não se enquadram nas condições previstas pela legislação para isenção de IPTU.
- Exemplos incluem atividades comerciais ou residenciais que não atendem ao propósito de instituições de educação sem fins lucrativos.

### **2. Imóveis em Conformidade:**

- Dois imóveis foram classificados como conformes, apresentando atividades compatíveis com as condições legais para isenção.

---

## **Recomendações**

1. **Revisão Cadastral:** Realizar uma atualização das informações cadastrais para garantir que as atividades estejam corretamente registradas e sejam compatíveis com os critérios legais.
2. **Auditoria e Fiscalização:** Estabelecer rotinas de auditoria para prevenir concessões indevidas de isenção.
3. **Treinamento e Comunicação:** Orientar os responsáveis pelo cadastro sobre os critérios legais e a importância de manter registros atualizados e precisos.
4. **Integração de Sistemas:** Implementar verificações automáticas no sistema para sinalizar inconsistências antes da aprovação de novas isenções.

---

## **Conclusão**

A análise revelou inconformidades em 4 dos 6 imóveis avaliados, demonstrando a necessidade de melhorias no sistema de cadastros e processos de verificação. Ações corretivas podem aumentar a eficiência administrativa e assegurar a aplicação justa dos benefícios fiscais.