

# MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, 493 – MIZAEEL BERNARDES

CEP: 35.578-000 = CÓRREGO FUNDO -MG

CNPJ 01.614.862/0001-77 – TELEFAX: (37) 3322-9144

---

## DECRETO Nº. 4029 DE 25 DE AGOSTO DE 2021.

### CONSTITUI A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E ESTABELECE REGRAS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE ITBI - IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO/MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Córrego Fundo/MG, Danilo Oliveira Campos, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 91, inciso I, da Lei Orgânica do Município,

#### DECRETA:

**Art. 1º** A avaliação imobiliária, para fins de apuração do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, será efetuada por Comissão de 03 (três) servidores, sendo no mínimo 02 (dois) efetivos, nomeados por meio de Portaria, a qual preverá 03 (três) suplentes.

**Art. 2º** Será válida a avaliação em que haja presença e consenso da maioria, desobrigando a parte discordante de apor sua assinatura na guia de avaliação.

**Art. 3º** Os métodos e critérios de avaliação, bem como a rotina de procedimentos, são de competência exclusiva da Comissão, a qual observará os procedimentos descritos no Anexo Único deste Decreto, considerando:

I - os valores correspondentes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário;

II - valores de cadastro;

III - declaração do contribuinte na guia de imposto;

IV - características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção, infraestrutura urbana;

V - valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes;

VI - normas relativas à avaliação de imóveis urbanos e rurais, editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e ainda a Planta de Valores Genéricos do IPTU.

# MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, 493 – MIZAEEL BERNARDES

CEP: 35.578-000 = CÓRREGO FUNDO -MG

CNPJ 01.614.862/0001-77 – TELEFAX: (37) 3322-9144

---

**Parágrafo Único:** Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido no auto de arrematação judicial ou administrativa, atualizado monetariamente a partir do mês da realização da arrematação, mediante aplicação da variação do Índice Geral de Preços Médio (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas, até a data do pagamento do imposto.

**Art. 4º** Será de 05 (cinco) dias úteis o prazo da Comissão para a apuração do cálculo do ITBI e a respectiva emissão da guia de arrecadação, a contar da apresentação do pedido, podendo esse prazo ser reduzido, quando possível.

**Art. 5º** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.



# MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, 493 – MIZAEI BERNARDES

CEP: 35.578-000 = CÓRREGO FUNDO -MG

CNPJ 01.614.862/0001-77 – TELEFAX: (37) 3322-9144

---

## ANEXO ÚNICO

### AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA FINS DE ITBI PROCEDIMENTOS

#### Preliminar:

A avaliação imobiliária que define a base de cálculo do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis será feita por Comissão formada de três servidores, nomeados por Portaria.

É aceita a avaliação em que haja consenso de pelo menos 02 (dois) dos 03 (três) componentes, seja pela ausência do terceiro ou a sua discordância, ficando o servidor, neste último caso, dispensado de apor sua assinatura.

A comissão dispõe do prazo de até 05 (cinco) dias úteis para a entrega da avaliação, podendo, todavia, ser reduzido esse prazo, quando possível.

#### Etapas:

**1)** A guia será entregue pelo contribuinte, no Setor de Tributos, devidamente preenchida, com no mínimo três vias iguais;

**2)** O processo será encaminhado ao Setor de Fiscalização para vistoria, e emissão de relatório com levantamento fotográfico, o qual será encaminhado a Comissão de Avaliação;

**3)** De posse e com base no relatório produzido pelo Setor de Fiscalização, a Comissão se reunirá semanalmente para a avaliação imobiliária;

**4)** Se a avaliação da Comissão for diferente daquela constante da guia o contribuinte deverá ser cientificado de forma expressa;

**5)** Se o contribuinte discordar da avaliação, poderá requerer a reavaliação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da intimação, ou declinar do prazo de forma expressa;

**5.1)** O pedido de reavaliação deverá ser fundamentado, contendo pelo menos uma avaliação de Corretor Imobiliário;

**6)** Em havendo requerimento de reavaliação, o processo será encaminhado novamente para a Comissão de Avaliação, que reapreciará, observadas as disposições constantes do Código Tributário Municipal;

**7)** Após a reavaliação o processo é devolvido ao Setor Tributário, que fará a entrega ao contribuinte.

**8)** Não havendo divergência entre a avaliação da comissão e o valor apresentado pelo contribuinte, a avaliação será encaminhada ao Setor Tributário que promoverá o lançamento e a entrega da guia para o contribuinte.

# MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO ESTADO DE MINAS GERAIS

RUA JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, 493 – MIZAEI BERNARDES

CEP: 35.578-000 = CÓRREGO FUNDO -MG

CNPJ 01.614.862/0001-77 – TELEFAX: (37) 3322-9144

## PORTARIA Nº. 202 DE 31 DE AGOSTO 2021.

### NOMEIA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE ITBI - IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO/MG.

O Prefeito do Município de Córrego Fundo - MG, Danilo Oliveira Campos, usando da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 91, inciso II, letra d e,

**CONSIDERANDO** a necessidade de implementação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, para acompanhamento, cálculo e verificação dos requerimentos de pagamento do imposto sobre a transmissão "intervivos" a qualquer título por ato oneroso de bens imóveis - ITBI;

#### RESOLVE:

**Art. 1º** - Nomear, no âmbito do Poder Executivo Municipal, a Comissão para fins de avaliação de imóveis para cobrança do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no município, nomeando para compô-la os seguintes membros:

I-	TAMIRES EDUARDA DE CASTRO CÁSSIO HENRIQUE DE FARIA	Titular Suplente
II-	DYEGO LOPES SILVEIRA RÔMULO CÉSAR ALVES	Titular Suplente
III-	MAIZA MARIA GUIMARÃES MARLI DO CARMO DE FARIA	Titular Suplente

**Art. 2º** - Compete a Comissão avaliar os imóveis apresentadas e emitir laudo de avaliação.

**Art. 3º** - Os trabalhos realizados pela Comissão serão considerados serviços públicos relevante.

**Art. 4º** -Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

**DANILO OLIVEIRA CAMPOS**

Prefeito