

DECRETO Nº 026/2025

Regulamenta artigo de Lei que indica e cria a Comissão de Avaliação Imobiliária Municipal (CAIM) e dá outras providências.

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CARPINA – Estado de Pernambuco**, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica, e considerando os artigos 35 a 42 da Lei Federal nº 5.172/66, Código Tributário Nacional e artigos 28 a 40, do Código Tributário Municipal,

DECRETA:

Art. 1º - Fica criada a Comissão de Avaliação Imobiliária Municipal (CAIM) destinada a promover as avaliações para efeito de tributação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis *inter vivos* – ITBI, que será composta pelos seguintes membros:

Membro: JOEL BRASILEIRO DA COSTA; matrícula nº 3.094

Membro: MARLUS FERRAZ DE OLIVEIRA MELO STIVAL; matrícula nº 151.875

Membro: ANDERSON FILIPE DA SILVA SANTANA, matrícula nº 452.462

Parágrafo único – A avaliação pela CAIM prevalecerá sobre quaisquer outras avaliações declaradas, consoante Tema Repetitivo do STJ nº 1113 (REsp nº 1937821/SP).

Art. 2º - As avaliações deverão ser autuadas, em Processo Administrativo específico, e a Guia de Lançamento do ITBI somente poderá ser emitida mediante a assinatura do Diretor Municipal de Tributos sob o endosso da CAIM, sob pena de nulidade do procedimento e falta funcional do responsável pelo procedimento que descumpra este decreto.

Art. 3º - O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis *inter vivos* poderá ser lançado mediante o levantamento “*in loco*” do imóvel, ou através da utilização de outros métodos de apuração do valor da base de cálculo, a ser transcrito por agente designado devendo ser em pasta de processo administrativo com os seguintes documentos, obrigatoriamente:

I - Requerimento preenchido e assinado pelo requerente;

II – Se procurador, cópia autenticada da procuração, com firma reconhecida (se assinada manualmente);



III - Cópias de documento de identificação do adquirente; do transmitente e do procurador (se houver);

IV - Na hipótese de compra e venda, o contrato ou o recibo com firma reconhecida;

V - Em caso de leilão, cópia da carta de arrematação ou documento correspondente;

VI - Laudo de Avaliação de Imóvel para Recolhimento dos Foros Municipais e ITBI;

VII - Cópia do BCI respectivo;

VIII - Para operações decorrentes de Mandado Judicial, cópia autenticada do Mandado ou da Sentença.

IX - Decisão Administrativa, versando sobre a avaliação.

§1º. Além da documentação citada, pode-se, facultativamente, anexar ao processo administrativo:

I - Certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis que certifique a situação jurídica da propriedade a ser transmitida;

II - Foto e croqui do imóvel a ser transcrito;

III - Certidão negativa de débitos de IPTU do imóvel;

IV - Para operações decorrentes de imóveis imunes, Declaração de Imunidade expedida pelo Setor de Tributos.

§2º. O recolhimento do ITBI realizado sem observância deste Decreto será declarado nulo, incorrendo, os agentes municipais, em faltas funcionais punidas na forma da lei.

Art. 4º - O lançamento poderá ser realizado com base nas declarações apresentadas, entretanto se for constatado valores abaixo do mercado, o Diretor de Tributos deverá determinar a avaliação do imóvel objeto da transmissão com base no valor apurado *in loco*.

Parágrafo único - O Diretor poderá proceder a avaliação no próprio Departamento, quando entender que os dados cadastrais do imóvel sejam atualizados e verídicos; podendo fazer uso de métodos de pesquisa de avaliação de imóvel.

Art. 5º - Nenhuma avaliação poderá ser consumada sem a aquiescência da Diretoria de Tributos e o DAM - Documento de Arrecadação Municipal - somente poderá ser expedido, mediante o visto da respectiva diretoria.

Art. 6º. Em caso de impasse ou inconformismo por parte do contribuinte, a Diretoria de Tributos, após protocolo de recurso, pode requerer parecer da Procuradoria Municipal.



Parágrafo único. O Procurador Geral do Município e o Procurador da Fazenda Municipal podem exercer poder fiscalizatório sobre os atos descritos neste Decreto.

Art. 7º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficam revogadas, as disposições administrativas contrárias.

Carpina/PE, 29 de abril de 2025.

MARIA EDUARDA BAIMA TEIXEIRA GOUVEIA

- Prefeita -

