



PORTARIA SF nº 010, DE 19 DE JUNHO DE 2026

“Designa Comissão de Avaliação de Bens Imóveis para fins de apuração da base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.”

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA**, no uso das atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, c/c com a Lei Complementar nº 067, de 21 de dezembro de 2021, e a Lei Complementar nº 108, de 29 de abril de 2026

CONSIDERANDO o disposto no art. 156, inciso II, da Constituição Federal, que atribui aos Municípios a competência para instruir o Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI;

CONSIDERANDO o disposto no art. 148 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), que autoriza o arbitramento da base de cálculo tributária quando o valor declarado pelo contribuinte não merecer fé ou for omissivo, mediante regular processo administrativo;

CONSIDERANDO a tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça – STJ no Tema Repetitivo nº 1.113, segundo a qual o valor declarado pelo contribuinte possui presunção de compatibilidade com o valor de mercado, somente podendo ser afastado mediante procedimento administrativo próprio;

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar transparência, motivação, impessoalidade, razoabilidade e observância ao contraditório e à ampla defesa nos procedimentos administrativos de apuração da base de cálculo do ITBI;

CONSIDERANDO a necessidade de padronização dos procedimentos de avaliação imobiliária no âmbito da Administração Tributária Municipal;



CONSIDERANDO a necessidade de subsidiar tecnicamente a autoridade fazendária nos procedimentos de arbitramento da base de cálculo do ITBI;

RESOLVE:

Art. 1º - Fica designada a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis para fins de apuração da base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, vinculada à Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 2º - Compete à Comissão de Avaliação:

I – realizar avaliações técnicas de bens imóveis urbanos e rurais submetidos à incidência do ITBI, quando houver fundada dúvida acerca do valor declarado pelo contribuinte;

II – elaborar pareceres e laudos técnicos de avaliação imobiliária;

III – subsidiar a autoridade fazendária nos procedimentos administrativos de arbitramento da base de cálculo do ITBI;

IV – observar, em suas avaliações, os princípios da legalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, contraditório e ampla defesa;

V – desempenhar outras atribuições correlatas determinadas pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 3º - A Comissão será composta pelos seguintes membros:

I – Maria Luiza Ferreira Rodrigues Xavier, Auditora Fiscal Tributário, matrícula 34962 – presidente;

II – Fábio Henrique Ferreira Teixeira, Agente de Obras e Serviços, matrícula 21473 – membro;

III – Kênia dos Santos Cruz, Diretora de Dívida Ativa e Execução Fiscal, matrícula 34573 - membro;

IV – Arisio Eterno Vieira, Oficial Administrativo, matrícula 2317 – membro;

V – Larissa Mariana Dias Napoles da Silva, Tec. Tributação, matrícula 32372 – suplente.



§ 1º Os membros da Comissão poderão requisitar informações, documentos, pareceres técnicos e diligências necessárias ao desempenho de suas atribuições.

Art. 4º) As avaliações realizadas pela Comissão deverão ser formalizadas por meio de laudo técnico fundamentado, contendo, no mínimo:

- I – identificação do imóvel;
- II – metodologia utilizada;
- III – elementos comparativos de mercado, quando aplicáveis;
- IV – fundamentação técnica da conclusão adotada;
- V - Identificação e assinatura dos membros responsáveis.

Art. 5º) Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Registra-se, publica-se e cumpre-se.

Sabará/MG, 19 de junho de 2026.

Eugênio Dolabella Vianna
Secretário Municipal de Fazenda