



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

DECRETO Nº. 7.127, DE 20 DE SETEMBRO DE 2023

Institui a sistemática para apuração e designa a Comissão Municipal de Avaliação (CMA) para apuração dos valores reais praticados no Município se são compatíveis com os valores de mercado, para fins do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e dá outras providências e revoga o Decreto nº 4.680, de 2 de maio de 2007.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de atribuições que são conferidas pela legislação vigente;

Considerando o disposto na Lei Complementar nº. 233, de 20 de novembro de 2018 – Código Tributário do Município;

Considerando a necessidade de regularizar o processo de emissão de guia do ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis);

Considerando a necessidade de arbitrar o valor para fins de lançamento do ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis);

Considerando a solicitação do Diretor do Departamento de Administração e Finanças, por intermédio do Memorando Interno nº 71/2023, de 16 de agosto de 2023;

DECRETA:

Art. 1.º Fica instituída a sistemática para apuração dos valores reais praticados no Município, se são compatíveis com os valores de mercado, para fins do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), conforme segue.

§ 1º Documentação Básica:

I - Instrumento de transmissão (1 Cópia simples): Escritura pública (ou minuta de escritura), instrumento particular de compra e venda com financiamento junto ao banco, contrato de cessão de direitos, auto de arrematação, auto de adjudicação, escritura pública de divisão amigável, processo judicial de inventário, separação ou divórcio, etc., conforme o caso;

II - IPTU do imóvel (1 Cópia simples): Notificação/Recibo do IPTU ou Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel (disponível no site da Prefeitura);

III - Matrícula do imóvel (1 Original ou Cópia simples): Certidão imobiliária atualizada (matrícula) do imóvel que está sendo adquirido ou cedido;



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

Decreto nº 7.127, de 20 de setembro de 2023 Fls. 2 de 4

IV - Documentos pessoais (1 Original com Cópia simples): RG e CPF do interessado (e, se for o caso, do seu procurador), acompanhado do contrato social ou estatuto, caso o requerente seja pessoa jurídica;

V - Procuração específica, se for o caso (1 Original ou Cópia simples): Pode ser pública ou particular com firma reconhecida, sendo necessária somente se a pessoa que assinar o requerimento não for a mesma que estiver adquirindo o imóvel (ou cedendo os direitos, no caso de cessão de direitos relativos a promessa ou compromisso de compra e venda);

VI - E-mail do contribuinte para envio da Guia de Recolhimento.

§ 2º Tramitação da Solicitação:

I - Protocolização da documentação básica no Setor do Expediente;

II - Encaminhamento do protocolo para a Comissão Municipal de Avaliação (CMA) para análise preliminar que confere, se o valor informado, como base de cálculo para a transação, está compatível com os valores de mercado:

a) Havendo compatibilidade do valor informado pelo contribuinte e o valor de mercado: a CMA encaminhará o protocolo para o Setor de Fiscalização de Rendas que analisará as informações, para homologação do valor atribuído e consequente lançamento e emissão da guia. Caso o Fiscal não concorde com o parecer da CMA, será instaurado um processo administrativo tributário, onde poderá ser solicitado uma avaliação do(s) bem(ns), para análise e manifestação;

b) Não havendo compatibilidade do valor informado pelo contribuinte e o valor de mercado: será instaurado, pela CMA, um processo administrativo tributário, onde poderá ser solicitado uma avaliação comercial do(s) bem(ns) para análise e parecer;

c) O parecer da CMA será encaminhado para a Fiscalização de Rendas que analisará as informações, para homologação de qual valor será tributado e, consequente lançamento/emissão da guia;

d) Caso o Fiscal não concorde com o parecer da CMA ou com a avaliação juntada, ele poderá solicitar uma nova avaliação do(s) bem(s), para análise e manifestação.

III - Geração da guia pela Fiscalização de Rendas e encaminhamento da mesma ao contribuinte solicitante, quando possível em formato PDF no e-mail informado. Se por algum motivo não for possível o encaminhamento da guia via e-mail, esta será impressa e encaminhada, juntamente, com o requerimento para retirada em balcão;



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

Decreto nº 7.127, de 20 de setembro de 2023 Fls. 3 de 4

IV - Arquivo do protocolo pela Fiscalização de Rendas;

V - Prazo 15 (quinze) dias de emissão da guia após protocolar os documentos;

§ 3º Métodos e critérios de avaliação:

I - Valores de transações de bens da mesma natureza o mercado imobiliário.

II - Preço praticado no mercado para imóveis localizados na mesma região fiscal ou loteamentos comuns

III - Avaliação imobiliária

IV - Outros documentos ou evidências que se mostrarem eficazes.

Art. 2.º Fica designada a Comissão Municipal de Avaliação (CMA), com a incumbência de realizar a apuração dos valores reais praticados no Município para fins do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no âmbito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, com os seguintes integrantes:

I - do Departamento de Administração e Finanças:

a) Membro: Renata Fernandes de Souza Bibiano;

b) Suplente: Larissa Domingos Lucas;

II - do Departamento de Indústria, Comércio e Serviços:

a) Membro: João Serafim dos Santos;

b) Suplente: Wanderson Orlando da Silva;

III - do Departamento de Urbanismo e Habitação:

a) Membro: Everton dos Santos Cabral;

b) Suplente: Edi José da Silva;

IV - Equipe Jurídica de Apoio:

a) Membro: Marcelo Luiz do Nascimento;

b) Suplente: Marcelo Maffei Cavalcante.

Art. 3.º O prazo do mandato dos membros da Comissão será de 2 anos, retroativo a 1º de julho de 2023.

Art. 4.º Os membros devem possuir notório conhecimento, sendo o registro profissional diferencial.



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

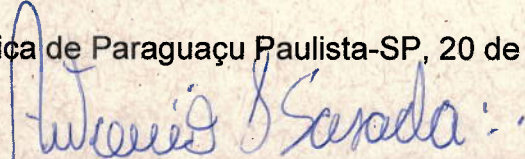
Decreto nº 7.127, de 20 de setembro de 2023 Fls. 4 de 4

Art. 5.º As despesas decorrentes deste decreto oneram as dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 6.º Revoga-se o Decreto nº 4.680, de 2 de maio de 2007.

Art. 7.º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a 1º de julho de 2023.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 20 de setembro de 2023.


ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

REGISTRADO nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e PUBLICADO por Edital afixado em lugar público de costume.


LÍBIO TAIETTE JÚNIOR
Chefe de Gabinete

Publicação: Diário Oficial Eletrônico do Município Data: 20.09.2023 Edição: 668 pp. 15
Visto do servidor responsável: 



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP

Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021
Decreto nº 6.675 de 14 de Janeiro de 2021



Terça-feira, 26 de Setembro de 2023

Ano I | Edição nº 668

Página 15 de 26

DECRETO Nº. 7.127, DE 20 DE SETEMBRO DE 2023

Institui a sistemática para apuração e designa a Comissão Municipal de Avaliação (CMA) para apuração dos valores reais praticados no Município se são compatíveis com os valores de mercado, para fins do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e dá outras providências e revoga o Decreto nº 4.680, de 2 de maio de 2007.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de atribuições que são conferidas pela legislação vigente;

Considerando o disposto na Lei Complementar nº. 233, de 20 de novembro de 2018 – Código Tributário do Município;

Considerando a necessidade de regularizar o processo de emissão de guia do ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis);

Considerando a necessidade de arbitrar o valor para fins de lançamento do ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis);

Considerando a solicitação do Diretor do Departamento de Administração e Finanças, por intermédio do Memorando Interno nº 71/2023, de 16 de agosto de 2023;

DECRETA:

Art. 1.º Fica instituída a sistemática para apuração dos valores reais praticados no Município, se são compatíveis com os valores de mercado, para fins do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), conforme segue.

§ 1º Documentação Básica:

I - Instrumento de transmissão (1 Cópia simples): Escritura pública (ou minuta de escritura), instrumento particular de compra e venda com financiamento junto ao banco, contrato de cessão de direitos, auto de arrematação, auto de adjudicação, escritura pública de divisão amigável, processo judicial de inventário, separação ou divórcio, etc., conforme o caso;

II - IPTU do imóvel (1 Cópia simples): Notificação/Recibo do IPTU ou Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel (disponível no site da Prefeitura);

III - Matrícula do imóvel (1 Original ou Cópia simples): Certidão imobiliária atualizada (matrícula) do imóvel que está sendo adquirido ou cedido;

IV - Documentos pessoais (1 Original com Cópia simples): RG e CPF do interessado (e, se for o caso, do seu procurador), acompanhado do contrato social ou estatuto, caso o requerente seja pessoa jurídica;

V - Procuração específica, se for o caso (1 Original ou Cópia simples): Pode ser pública ou particular com firma reconhecida, sendo necessária somente se a pessoa que assinar o requerimento não for a mesma que estiver adquirindo o imóvel (ou cedendo os direitos, no caso de cessão de direitos relativos a promessa ou compromisso de compra e venda);

VI - E-mail do contribuinte para envio da Guia de Recolhimento.

§ 2º Tramitação da Solicitação:

I - Protocolização da documentação básica no Setor do Expediente;

II - Encaminhamento do protocolo para a Comissão Municipal de Avaliação (CMA) para análise preliminar que confere, se o valor informado, como base de cálculo para a transação, está compatível com os valores de mercado:

a) Havendo compatibilidade do valor informado pelo contribuinte e o valor de mercado: a CMA encaminhará o protocolo para o Setor de Fiscalização de Rendas que analisará as informações, para homologação do valor atribuído e consequente lançamento e emissão da guia. Caso o Fiscal não concorde com o parecer da CMA, será instaurado um processo administrativo tributário, onde poderá ser solicitado uma avaliação do(s) bem(ns), para análise e manifestação;

b) Não havendo compatibilidade do valor informado pelo contribuinte e o valor de mercado: será instaurado, pela CMA, um processo administrativo tributário, onde poderá ser solicitado uma avaliação comercial do(s) bem(ns) para análise e parecer;

c) O parecer da CMA será encaminhado para a Fiscalização de Rendas que analisará as informações, para homologação de qual valor será tributado e, consequente lançamento/emissão da guia;

d) Caso o Fiscal não concorde com o parecer da CMA ou com a avaliação juntada, ele poderá solicitar uma nova





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP

Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021
Decreto nº 6.675 de 14 de Janeiro de 2021



Terça-feira, 26 de Setembro de 2023

Ano I | Edição nº 668

Página 16 de 26

avaliação do(s) bem(s), para análise e manifestação.

III - Geração da guia pela Fiscalização de Rendas e encaminhamento da mesma ao contribuinte solicitante, quando possível em formato PDF no e-mail informado. Se por algum motivo não for possível o encaminhamento da guia via e-mail, esta será impressa e encaminhada, juntamente, com o requerimento para retirada em balcão;

IV - Arquivo do protocolo pela Fiscalização de Rendas;

V - Prazo 15 (quinze) dias de emissão da guia após protocolar os documentos;

§ 3º Métodos e critérios de avaliação:

I - Valores de transações de bens da mesma natureza o mercado imobiliário.

II - Preço praticado no mercado para imóveis localizados na mesma região fiscal ou loteamentos comuns

III - Avaliação imobiliária

IV - Outros documentos ou evidências que se mostrarem eficazes.

Art. 2.º Fica designada a Comissão Municipal de Avaliação (CMA), com a incumbência de realizar a apuração dos valores reais praticados no Município para fins do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no âmbito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, com os seguintes integrantes:

I - do Departamento de Administração e Finanças:

a) Membro: Renata Fernandes de Souza Bibiano;

b) Suplente: Larissa Domingos Lucas;

II - do Departamento de Indústria, Comércio e Serviços:

a) Membro: João Serafim dos Santos;

b) Suplente: Wanderson Orlando da Silva;

III - do Departamento de Urbanismo e Habitação:

a) Membro: Everton dos Santos Cabral;

b) Suplente: Edi José da Silva;

IV - Equipe Jurídica de Apoio:

a) Membro: Marcelo Luiz do Nascimento;

b) Suplente: Marcelo Maffei Cavalcante.

Art. 3.º O prazo do mandato dos membros da Comissão será de 2 anos, retroativo a 1º de julho de 2023.

Art. 4.º Os membros devem possuir notório conhecimento, sendo o registro profissional diferencial.

Art. 5.º As despesas decorrentes deste decreto oneram as dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 6.º Revoga-se o Decreto nº 4.680, de 2 de maio de 2007.

Art. 7.º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a 1º de julho de 2023.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 20 de setembro de 2023.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

REGISTRADO nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e PUBLICADO por Edital afixado em lugar público de costume.

LÍBIO TAIETTE JÚNIOR

Chefe de Gabinete

PORTARIA Nº. 24.322, DE 22 DE SETEMBRO DE 2023

Revoga a Portaria nº. 24.313 de 12 de Setembro de 2023.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de atribuições que são conferidas pela legislação vigente;

Art. 1º Revogar, nos termos do artigo 128, § 1º da Lei Orgânica do Município, a Portaria nº. 24.313 de 12 de setembro de

