



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
Estado de Mato Grosso do Sul

DECRETO Nº. 3.641, de 23 de maio de 2025.

Constitui a Comissão para Avaliação dos Imóveis Urbanos e Rurais no Município de Nova Andradina - MS, nomeia seus membros, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais estabelecidas pela Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO os artigos 176 da Lei Complementar Municipal nº 027/1989 (Código Tributário Municipal) e art. 148 da Lei Federal nº 5.172/1966 (CTN) os quais definem que o Fisco municipal, sempre que julgar necessário ou que não merecer fé as declarações apresentadas pelos contribuintes, poderá proceder com a avaliação dos imóveis para fins de arbitramento e composição da base de cálculo do IPTU e do ITBI;

CONSIDERANDO a decisão do Superior Tribunal de Justiça, Tema 1.113 (REsp 1937821/SP) que em 24/02/2022 determinou que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, ressalvando ainda que, se o valor da transação declarado pelo contribuinte não estiver condizente com o valor de mercado, poderá o fisco municipal, mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN), proceder com o arbitramento da base de cálculo do imposto;

CONSIDERANDO que a avaliação dos imóveis deve atender aos requisitos técnicos e apresentar transparência na identificação da correta base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre os imóveis de competência territorial deste município.

DECRETA:

Art. 1º Fica constituída a Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais no Município de Nova Andradina - MS para efeito de composição de base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre os imóveis de competência territorial deste município (PM-ADM-2025/06101).

Art. 2º Compete à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Decreto 3.641/2025 p. 2

I - Avaliar os imóveis de interesse do Município para fins de identificação da base de cálculo de IPTU e ITBI;

II - Requerer e/ou realizar análise técnica da situação real e atual dos imóveis em avaliação;

III - Emitir avaliação a respeito das condições, inclusive documental, dos imóveis em avaliação.

Art. 3º Caso haja a necessidade de se verificar o valor real de imóveis para ratificar ou retificar a guia de informação apresentada para cálculo do ITBI ou para outros fins, caberá à Comissão mencionada no artigo anterior realizar a avaliação dos imóveis de interesse do Município, conforme os critérios estabelecidos na Lei Complementar nº 027/1989.

Art. 4º O procedimento para avaliação de imóveis para fins de composição de base de cálculo do ITBI terá início na entrega da Guia de Informações do Imóvel que deverá ser protocolada no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal e será imediatamente encaminhado à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, que realizará avaliação, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento.

Art. 5º A Comissão instituída será composta pelos seguintes membros:

I - Natália da Cruz Leite, lotada na Secretaria Municipal de Finanças e Gestão;

II - Gilmar de Barros Maciel, lotada na Secretaria Municipal de Finanças e Gestão;

III - Valéria Vasconcelos Vieira, lotada na Secretaria Municipal de Finanças e Gestão;

IV - João Luiz Pires Gomes, lotado na Secretaria Municipal de Finanças e Gestão;

V - Cornélia Cristina Nagel, lotada na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Integrado;

VI - Letícia Karoline Alves de Oliveira, lotada na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Integrado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Decreto 3.641/2025 p. 3

Art. 6º O mandato dos componentes da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais será de 02 (dois) anos, prorrogável por mais dois anos, e deve ter a participação ativa de, no mínimo, 03 (três) de seus membros em todas as avaliações.

Art. 7º Eventuais omissões ou casos supervenientes de que trata a matéria deste Decreto poderá ser sanada pela Secretaria Municipal de Finanças e Gestão, responsável pelo Departamento Tributário Municipal, acompanhada de autorização expressa e formal do Prefeito Municipal.

Art. 8º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Andradina-MS, 23 de maio de 2025.



Leandro Ferreira Luiz Fedossi
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO
DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
Edição nº 2071
Data 27 / 05 / 25

DIÁRIO OFICIAL

NOVA ANDRADINA-MS

Criado pela Lei Nº 1.336 de 09 de setembro de 2016

DECRETO Nº. 3.641, de 23 de maio de 2025.

Constitui a Comissão para Avaliação dos Imóveis Urbanos e Rurais no Município de Nova Andradina - MS, nomeia seus membros, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais estabelecidas pela Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO os artigos 176 da Lei Complementar Municipal nº 027/1989 (Código Tributário Municipal) e art. 148 da Lei Federal nº 5.172/1966 (CTN) os quais definem que o Fisco municipal, sempre que julgar necessário ou que não merecer fé as declarações apresentadas pelos contribuintes, poderá proceder com a avaliação dos imóveis para fins de arbitramento e composição da base de cálculo do IPTU e do ITBI;

CONSIDERANDO a decisão do Superior Tribunal de Justiça, Tema 1.113 (REsp 1937821/SP) que em 24/02/2022 determinou que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, ressalvando ainda que, se o valor da transação declarado pelo contribuinte não estiver condizente com o valor de mercado, poderá o fisco municipal, mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN), proceder com o arbitramento da base de cálculo do imposto;

CONSIDERANDO que a avaliação dos imóveis deve atender aos requisitos técnicos e apresentar transparência na identificação da correta base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre os imóveis de competência territorial deste município.

DECRETA:

Art. 1º Fica constituída a Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais no Município de Nova Andradina - MS para efeito de composição de base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre os imóveis de competência territorial deste município (PM-ADM-2025/06101).

Art. 2º Compete à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais:

I - Avaliar os imóveis de interesse do Município para fins de identificação da base de cálculo de IPTU e ITBI;

II - Requerer e/ou realizar análise técnica da situação real e atual dos imóveis em avaliação;
III - Emitir avaliação a respeito das condições, inclusive documental, dos imóveis em avaliação.

Art. 3º Caso haja a necessidade de se verificar o valor real de imóveis para ratificar ou retificar a guia de informação apresentada para cálculo do ITBI ou para outros fins, caberá à Comissão mencionada no artigo anterior realizar a avaliação dos imóveis de interesse do Município, conforme os critérios estabelecidos na Lei Complementar nº 027/1989.

Art. 4º O procedimento para avaliação de imóveis para fins de composição de base de cálculo do ITBI terá início na entrega da Guia de Informações do Imóvel que deverá ser protocolada no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal e será imediatamente encaminhado à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, que realizará avaliação, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento.

Art. 5º A Comissão instituída será composta pelos seguintes membros:

I - Natália da Cruz Leite, lotada na Secretaria Municipal de Finanças e Gestão;

II - Gilmar de Barros Maciel, lotada na Secretaria Municipal de Finanças e Gestão;

III - Valéria Vasconcelos Vieira, lotada na Secretaria Municipal de Finanças e Gestão;

IV - João Luiz Pires Gomes, lotado na Secretaria Municipal de Finanças e Gestão;

V - Cornélia Cristina Nagel, lotada na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Integrado;

VI - Letícia Karoline Alves de Oliveira, lotada na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Integrado.

Art. 6º O mandato dos componentes da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais será de 02 (dois) anos, prorrogável por mais dois anos, e deve ter a participação ativa de, no mínimo, 03 (três) de seus membros em todas as avaliações.

Art. 7º Eventuais omissões ou casos supervenientes de que trata a matéria deste Decreto poderá ser sanada pela Secretaria Municipal de Finanças e Gestão, responsável pelo Departamento Tributário Municipal, acompanhada de autorização expressa e formal do Prefeito Municipal.

Art. 8º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Andradina-MS, 23 de maio de 2025.

Leandro Ferreira Luiz Fedossi
PREFEITO MUNICIPAL