



## DECRETO Nº 486, DE 22 DE JULHO DE 2026

Registrado e Publicado

Em 22 de 07 de 2026

44371  
MAR.

EMENTA: Cria a Comissão de Avaliação Imobiliária (CAIM) e dá outras providências.

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PAUDALHO**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 79, inciso I, da Lei Orgânica e pela Lei nº 710/2013 (Código Tributário Municipal):

### DECRETA

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

- a) MARIA ALCIONE PEREIRA RAMOS RAMALHO, matrícula nº 47.083;
- b) GABRIELLA ELIAS GALVÃO, matrícula nº 52.750;
- c) JHONATA VIEIRA DE MELO, matrícula nº 52.738.

**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, em processo administrativo, com os seguintes documentos:

- I - Requerimento preenchido e assinado pelo requerente ou de ofício;
- 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 do 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*.

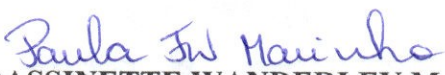
**Parágrafo único** – O Diretor poderá proceder a avaliação no próprio Departamento, quando entender que os dados cadastrais do imóvel sejam atualizados e verídicos; podendo fazer uso de métodos de pesquisa de avaliação de imóvel.

**Art. 5º** - Nenhuma avaliação poderá ser consumada sem a aquiescência da Diretoria de Tributos.

**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.

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

Gabinete da Prefeita, em 22 de julho de 2026.

  
**PAULA FRASSINETTE WANDERLEY MARINHO**  
**Prefeita do Paudalho**

Paula Frassinette Wanderley Marinho  
Prefeita de Paudalho - PE

