



PODER EXECUTIVO

Diário Oficial Eletrônico do Município de Caratinga - MG

Caratinga, 18 de setembro de 2025 – ANO XIII – Edição nº 6094 – [Lei nº 3.357/2013](#)

GABINETE

DECRETO N.º 357, DE 12 DE SETEMBRO DE 2025.

REGULAMENTA A APLICAÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI NA FORMA ONLINE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso de suas atribuições legais, com es-
peque no inciso IV, do art. 44, da Lei Orgânica Municipal e no art. 427,
da Lei n.º 3.667, de 13 de dezembro de 2017, que "Institui o Código
Tributário do Município de Caratinga e dá outras providências",

DECRETA:

Art. 1.º Ficam instituídas as regras de declaração para lançamento do
Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incluindo:

- I - o procedimento *Online*;
- II - o parcelamento do ITBI;
- III - a Comissão Permanente de Avaliação do ITBI.

CAPÍTULO I DO ITBI ONLINE

Art. 2.º Para acesso ao sistema ITBI *Online*, o declarante deverá realizar
cadastro no endereço eletrônico <<https://caratinga.gov.br.cloud/itbi/>>,
firmando o Termo de Adesão, Responsabilidade e Compromisso de Utili-
zação de Serviços Via Internet - ITBI *Online*.

§ 1.º A senha de segurança criada a partir do cadastro em conformidade
com o *caput* deste artigo, representará a assinatura eletrônica do usuá-
rio, sendo ela intransferível e poderá ser alterada a qualquer tempo pelo
seu titular, diretamente na página eletrônica do ITBI *Online*.

§ 2.º É de responsabilidade dos usuários, incluídos os tabeliães, notários,
escrivães, oficiais de registro, seus prepostos e demais serventuários de
ofício, das empreendedoras, incorporadoras ou imobiliárias e das insti-
tuições financeiras, a devida utilização e preservação da segurança da
senha e a veracidade dos dados por eles informados.

Art. 3.º Deverão ser anexados à Declaração para Lançamento de ITBI
os documentos inerentes a cada uma das hipóteses de incidência, de não
incidência, imunidade ou isenção do ITBI, tais como:

- I - contrato ou promessa de compra e venda;
 - II - contrato de financiamento, se houver;
 - III - carta de sentença;
 - IV - carta de adjudicação;
 - V - carta de arrematação;
 - VI - consolidação de propriedade do imóvel;
 - VII - certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida nos últimos
noventa dias;
 - VIII - RG ou CNH;
 - IX - se tratando de pessoa jurídica, os atos constitutivos e os documentos
da representação legal, todos devidamente atualizados;
 - X - outros documentos expressamente solicitados mediante despacho
fundamentado pela autoridade tributária.
- § 1.º Para imóveis rurais, também serão exigidos:
- I - guia de recolhimento do Imposto Territorial Rural - ITR do exercício
anterior;
 - II - certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR;
- § 2.º Nos casos de cessão de direitos hereditários, deverão ser apresen-
tados ainda a escritura da cessão, a declaração do inventariante e os
documentos adicionais que forem exigidos pela autoridade tributária.
- § 3.º Na transmissão para a integralização de capital social, deverão ser
juntados também os documentos societários atuais com as devidas alte-
rações, todos os documentos contábeis relacionados aos dois últimos
exercícios financeiros e, quando for o caso de Não Incidência de ITBI,
deverá apresentar a declaração de Não Preponderância Imobiliária,
Anexo IV deste regulamento.

Art. 4.º O prazo para a homologação da declaração e emissão da guia
de arrecadação será de cinco dias úteis, salvo solicitação de informação
complementar, que reiniciará o prazo.

Art. 5.º O ITBI não será processado caso haja débito atribuível ao imóvel
e em relação ao Município, salvo se garantido o recolhimento sob con-
dição resolutiva.

Art. 6.º Cada protocolo eletrônico referente à declaração para Lança-
mento do ITBI corresponderá a uma única transação e a uma única uni-
dade imobiliária, ainda que haja identidade entre os adquirentes, trans-
mitentes ou cedentes.

Parágrafo único. Situações excepcionais poderão ser objeto de análise
individualizada, cabendo o deferimento, exclusivamente, à Secretaria de
Planejamento e Fazenda, em preservação do interesse público.

Art. 7.º A guia de arrecadação terá vencimento de trinta dias após o
lançamento, prorrogáveis, unicamente, uma vez, por igual período. Ex-
pirado o prazo, novo requerimento deverá ser feito.

Art. 8.º A prova do pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens
Imóveis - ITBI será feita mediante apresentação da respectiva Guia de
Arrecadação quitada. A Declaração para Lançamento será liberada so-
mente após a quitação integral do tributo e a respectiva baixa no sis-
tema.

§ 1.º No procedimento eletrônico (ITBI *Online*), após a efetivação da
baixa do pagamento, o sistema expedirá automaticamente o Compro-
vante de Recolhimento, a Declaração para Lançamento e os demais da-
dos relativos ao processo.

§ 2.º A prova do reconhecimento de imunidade tributária, da concessão
de isenção ou da ocorrência de hipótese de não incidência, devidamente
homologada pela autoridade competente, após análise da documentação
apresentada pelo contribuinte, será formalizada por meio de Declaração
de Não Recolhimento ou documento equivalente emitido pelo órgão fa-
zendário.

Art. 9.º O prazo para o processamento da arrecadação do Imposto sobre
Transmissão de Bens Imóveis - ITBI será de até três dias úteis, contado
a partir da data da efetivação do pagamento junto à rede bancária cre-
denciada.

Art. 10.º Após o pagamento, serão atualizados os dados cadastrais do
imóvel.

Art. 11.º A restituição de ITBI recolhido, não concretizada a transmissão,
observará o artigo 309, da Lei nº 3.667/2017, bem como deverá o pedido
ser instruído com:

- I - requerimento subscrito pelo interessado, contendo seus dados pesso-
ais completos, bem como a devida justificativa para o pedido;
- II - guia de Arrecadação do ITBI acompanhada do respectivo compro-
vante de recolhimento;
- III - certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório
de Registro de Imóveis competente, emitida em prazo não superior a
trinta dias contados da data do protocolo do pedido; e
- IV - documento que comprove a anuência expressa do transmitente.

Art. 12.º Os tabeliães, notários, escrivães, oficiais de registro, seus pre-
postos e demais serventuários de ofício, bem como as instituições finan-
ceiras e demais contribuintes, ficam obrigados a:

- I - cadastrar os respectivos cartórios, tabelionatos, escritórios ou entidades
afins junto ao órgão fazendário competente pela administração, emissão,
lançamento e fiscalização do Imposto sobre Transmissão de Bens Imó-
veis - ITBI, bem como comunicar, tempestivamente, qualquer alteração
cadastral;
- II - fornecer, sempre que solicitado pelos agentes fiscais de tributos,
certidões dos atos lavrados ou registrados concernentes a imóveis ou a
direitos reais a eles relativos, bem como prestar informações relativas às
guias de recolhimento do imposto.

Art. 13.º A partir da data de vigência deste Decreto, a emissão das Guias
de Arrecadação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI
será realizada por meio do sistema ITBI *Online* disponibilizado pela Se-
cretaria de Planejamento e Fazenda.

Parágrafo único. Os procedimentos relacionados à tramitação e análise
dos processos de ITBI obedecerão às normas e condições previstas neste
Decreto.

Art. 14.º Os documentos gerados por meio do sistema ITBI *Online* per-
manecerão arquivados digitalmente, no banco de dados da Secretaria de
Planejamento e Fazenda, pelo prazo mínimo de cinco anos, contado da
data de sua emissão, observadas as disposições legais sobre guarda do-
cumental e fiscalização tributária.

Art. 15.º O descumprimento das disposições previstas neste Decreto su-
jeitará o infrator às penalidades cabíveis, na forma do Código Tributário
Municipal e da legislação fiscal correlata.



PODER EXECUTIVO

Diário Oficial Eletrônico do Município de Caratinga - MG

Caratinga, 18 de setembro de 2025 – ANO XIII – Edição nº 6094 – [Lei nº 3.357/2013](#)

Art. 16. Ficam aprovados, na forma dos anexos deste Decreto, os seguintes modelos de documentos:

- I - Declaração para Lançamento de ITBI - modalidade ITBI *Online* (Anexo I);
- II - Comprovante de Recolhimento de ITBI (Anexo II);
- III - Termo de Adesão, Responsabilidade e Compromisso de Utilização de Serviços por Meio Eletrônico - ITBI *Online* (Anexo III);
- IV - Declaração de Não Preponderância da Atividade Imobiliária (Anexo IV).

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO ITBI

Art. 17. O valor do ITBI, convertido em Unidade Fiscal Padrão de Caratinga – UFPC, poderá ser parcelado da seguinte forma:

I - Valor de até 45.300 UFPC, parcela única;

II - valor acima de 45.301 UFPC, até quatro parcelas.

Parágrafo único. O pagamento em parcelas do imposto de que trata o *caput* deste artigo, se dará em até quatro pagamentos iguais e sucessivos, sendo o primeiro à vista, e os seguintes a vencer a cada trinta dias após o pagamento da primeira parcela, devidamente corrigida pela UFPC.

Art. 18. O parcelamento não se aplica a imóveis com débitos junto ao Município.

Art. 19. A primeira parcela deverá ser quitada à vista. O não pagamento cancela o parcelamento.

Art. 20. É vedado o parcelamento nos casos de transmissão judicial com ordem de registro imediato.

Art. 21. A certidão negativa e a transferência cadastral ocorrerão após a quitação integral do parcelamento.

§ 1º. A atualização da titularidade do imóvel no Cadastro Imobiliário Municipal será processada de forma automática somente após a quitação integral da última parcela do imposto.

§ 2º. A liberação do processo de lançamento e emissão da respectiva certidão negativa pela Secretaria de Planejamento e Fazenda somente ocorrerá após a confirmação do pagamento integral do tributo submetido ao parcelamento.

Art. 22. O parcelamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI deverá ser realizado de forma autônoma, vedada a sua consolidação ou inclusão em conjunto com quaisquer outros créditos tributários ou não tributários, estejam estes inscritos ou não em dívida ativa.

Art. 23. O valor do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI objeto de parcelamento não poderá ser objeto de novo parcelamento, reparcèlement ou repactuação em condições distintas daquelas originalmente concedidas, ainda que haja inadimplemento parcial ou total do contribuinte.

Parágrafo único. O parcelamento do ITBI não sofrerá incidência de juros moratórios ou multa de mora, desde que todas as parcelas sejam quitadas dentro dos respectivos prazos de vencimento previamente fixados.

Art. 24. O imóvel cuja inscrição municipal contenha lançamento de ITBI com parcelas vencidas e/ou vincendas, em conformidade com as disposições deste Decreto, ficará impedido de ser objeto de nova transmissão de titularidade, a qualquer título, independentemente da natureza da operação ou da existência de imunidade, isenção, não incidência ou incidência de outros tributos.

Parágrafo único. O disposto no *caput* aplica-se, inclusive, às transmissões desoneradas do ITBI por força de dispositivo constitucional, legal ou judicial, não elidindo a obrigatoriedade do adimplemento integral do lançamento anterior para fins de liberação cadastral.

Art. 25. O Poder Executivo Municipal poderá expedir atos complementares destinados a detalhar aspectos operacionais, procedimentais ou excepcionais relativos ao parcelamento do ITBI, sempre que se fizer necessário ao fiel cumprimento deste Decreto.

CAPÍTULO III DOS AVALIADORES E DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E DE ANÁLISE DE RECURSOS

Art. 26. Por meio de Portaria do Prefeito Municipal, serão nomeados os servidores responsáveis por atuarem como avaliadores de imóveis nos processos tributário-administrativos de apuração e recolhimento de ITBI.

Art. 27. Compete aos Avaliadores de ITBI, devidamente nomeados:

I - proceder à avaliação de bens imóveis submetidos à incidência do ITBI, podendo observar os seguintes critérios e procedimentos:

a) *vistoria in loco* do imóvel avaliado;

b) levantamento do valor do imóvel no mercado imobiliário do Município através de pesquisa de mercado para apuração do valor médio do metro quadrado de área construída e de área desocupada em imóveis situados na mesma região do Município, quando se tratar de imóvel urbano, e do valor médio do hectare, quando se tratar de imóvel rural;

c) analisar informações constantes do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI);

d) consultar informações do Cadastro da Dívida Ativa do Município;

II - emitir laudo de reavaliação, devidamente fundamentado, contendo a estimativa do valor atualizado do imóvel perante o mercado imobiliário, para fins de lançamento do ITBI;

III - realizar análises periódicas sobre os valores de referência de terras localizadas na zona rural do Município, propondo a atualização dos valores por hectare ou alqueire, em conformidade com as características agropecuárias, presença de culturas, pastagens e demais fatores relevantes de valorização ou depreciação;

IV - realizar estudos regulares sobre os valores de mercado de lotes urbanos, edificados ou não edificados, situados na sede do Município e em seus distritos, considerando as suas especificidades, infraestrutura disponível, localização e comportamento do mercado imobiliário local.

Art. 28. Os laudos a serem elaborados pelos avaliadores, serão emitidos em até cinco dias úteis da data de recebimento do processo ou procedimento administrativo, prorrogável por igual período mediante justificativa.

Art. 29. No procedimento de avaliação de bens imóveis para fins de apuração da base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, serão observados, entre outros, os seguintes critérios e fontes de referência:

I - o valor de mercado do imóvel, apurado por meio de pesquisa de preços praticados no mercado imobiliário local, inclusive junto a imobiliárias, registros públicos, laudos técnicos, avaliadores credenciados e demais fontes idôneas;

II - as normas técnicas de avaliação estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, bem como as diretrizes expedidas pelos respectivos conselhos profissionais, como o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR;

III - a localização do imóvel, sua destinação urbanística, o padrão construtivo, o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias, bem como as condições de infraestrutura do entorno;

IV - a destinação econômica do bem e, quando for o caso, a dimensão e natureza da atividade que se pretende desenvolver no local, nos termos da legislação urbanística municipal.

Art. 30. O contribuinte poderá impugnar o laudo de avaliação no prazo de dez dias, a contar da sua notificação ou da publicação de extrato da avaliação no Diário Eletrônico Oficial do Município, caso frustrada a notificação pessoal, apresentando fundamentos e laudo técnico alternativo, se assim o quiser.

Art. 31. Fica instituída a Comissão Permanente de Avaliação para análise de Recursos interpostos contra avaliações de valores de imóveis para fins de recolhimento de ITBI, composta por no mínimo três servidores, nomeados através de Portaria do Prefeito Municipal.

§ 1º. A Comissão de Análise de Recurso julgará definitivamente o recurso de avaliação, no prazo máximo de trinta dias a contar da protocolização do mesmo.

§ 2º Não serão conhecidos, em hipótese alguma, os recursos intempestivos ou os interpostos por quem não esteja devidamente autorizado.

Art. 32. A impugnação ao laudo de avaliação de ITBI será processada e julgada nos seguintes termos:

§ 1º. Recebida a impugnação prevista no artigo anterior, devidamente instruída com os documentos exigidos, inclusive laudo técnico alternativo firmado por profissional habilitado, a Comissão reavaliará o caso, podendo:



PODER EXECUTIVO

Diário Oficial Eletrônico do Município de Caratinga - MG

Caratinga, 18 de setembro de 2025 – ANO XIII – Edição nº 6094 – [Lei nº 3.357/2013](#)



I - ratificar o laudo originalmente emitido, desde que devidamente motivado, com indicação expressa das razões técnicas pelas quais se mantém o valor atribuído ao imóvel;

II - retificar o laudo anteriormente proferido, mediante elaboração de nova avaliação técnica fundamentada, com eventual realização de diligência ou visita in loco, se necessário.

§ 2º. A decisão da Comissão será formalizada por meio de parecer conclusivo fundamentado, subscrito por no mínimo dois de seus membros, e deverá ser proferida no prazo de até trinta dias, contados do recebimento da impugnação, prorrogável uma única vez, por igual período, mediante justificativa expressa.

§ 3º. Do parecer técnico conclusivo não caberá nova impugnação administrativa perante a Comissão, podendo o contribuinte, caso discorde da decisão, recorrer nos termos da legislação municipal que regula o contencioso tributário administrativo.

§ 4º. A decisão que acolher ou rejeitar a impugnação será comunicada ao contribuinte, com ciência pessoal ou por meio eletrônico, nos termos da legislação municipal aplicável.

Art. 33. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 34. Revogam-se as disposições em contrário. [Anexo1](#), [Anexo2](#), [Anexo3](#), [Anexo4](#).

Caratinga, 12 de setembro de 2025.

Giovanni Corrêa da Silva
Prefeito Municipal

PORTARIA Nº 29, DE 15 DE SETEMBRO DE 2025.

NOMEIA AVALIADORES DE IMÓVEIS PARA FINS DE RECOLHIMENTO DE ITBI E MEMBROS DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E DE ANÁLISE DE RECURSOS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CARATINGA**, no uso de suas atribuições legais e com espeque nos arts. 26 e 31 do Decreto n.º 357, de 12 de setembro de 2025, que "Regulamenta a aplicação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI na forma online e dá outras providências",

CONSIDERANDO o disposto no art. 312, da Lei n.º 3.667/2017 (Código Tributário Municipal);

CONSIDERANDO a necessidade de nomear os servidores responsáveis pela Avaliação de imóveis para fins de lançamento e recolhimento do ITBI e formalizar a comissão responsável pela reavaliação (recursal),

RESOLVE:

Art. 1º. Ficam nomeados os seguintes servidores para atuarem como avaliadores de imóveis nos processos tributário-administrativos de apuração e recolhimento de ITBI conforme previsto no artigo 312, parágrafos 1º, 2º e 3º, do Código Tributário Municipal, a saber:

- I - Jéssica Correia Pereira da Silva;
- II - Karla Rafaela de Aquino, matrícula;
- III - Miguel Edno Dias.

Parágrafo único. As avaliações de imóveis rurais serão realizadas exclusivamente pelo servidor Miguel Edno Dias.

Art. 2º. Ficam nomeados os seguintes servidores para comporem a Comissão de Avaliação e de Análise de Recursos, com a competência exclusiva de julgar os recursos interpostos por contribuintes contra as avaliações de imóveis em procedimentos de apuração e cobrança do referido imposto:

- I - Geraldo Pereira Soares - Presidente;
- II - Célio Antônio Maciel Bragança - Secretário;
- III - Cláudio de Oliveira Paiva - Vogal.

Parágrafo Único. A comissão de análise recursal de ITBI, poderá deliberar com, no mínimo, dois membros, caso seja inviável a presença da totalidade de seus integrantes.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Caratinga, 15 de setembro de 2025.

Giovanni Corrêa da Silva
Prefeito Municipal

PLANEJAMENTO E FAZENDA

MUNICÍPIO DE CARATINGA/MG torna pública o Aviso de Dispensa Eletrônica Nº 120/2025 – Processo Administrativo Nº 230/2025. OBJETO: Aquisição de materiais para auriculoterapia. ABERTURA: 25/09/2025 às 09h00min na plataforma de pregão eletrônico localizada no endereço eletrônico www.bll.org.br. O Aviso encontra-se à disposição na sede da Prefeitura e no site: www.caratinga.mg.gov.br. Mais informações no (33) 3329-8023. Caratinga/MG, 18 de setembro de 2025 - Lara Tatiele – Superintendência de Contratos e Licitações

MUNICÍPIO DE CARATINGA/MG torna pública o Aviso de Dispensa Eletrônica Nº 120/2025 – Processo Administrativo Nº 230/2025. OBJETO: Contratação de empresa especializada no fornecimento de mudas frutíferas, para atender as demandas do Programa Frutificar. ABERTURA: 26/09/2025 às 09h00min na plataforma de pregão eletrônico localizada no endereço eletrônico www.bll.org.br. O Aviso encontra-se à disposição na sede da Prefeitura e no site: www.caratinga.mg.gov.br. Mais informações no (33) 3329-8023. Caratinga/MG, 18 de setembro de 2025 - Lara Tatiele – Superintendência de Contratos e Licitações

Documento assinado digitalmente



RAYSSA SOUZA DE CARVALHO
Data: 18/09/2025 18:22:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>