



Prefeitura Municipal de São José do Calçado- ES  
ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

LEI COMPLEMENTAR N.º 07/2021

“**CRIA O ARTIGO 149-A DA LEI COMPLEMENTAR N.º 001/2016, CONSTITUINDO COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E ESTABELECE REGRAS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, COM FINALIDADE DE RECOLHIMENTO DO ITBI - IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

O Prefeito do Município de São José do Calçado, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONA** a seguinte Lei.

Art. 1º. Insere o artigo **ARTIGO 149-A**, na **LEI COMPLEMENTAR N.º 001/2016**, contendo a seguinte redação:

**ARTIGO 149-A** - A avaliação imobiliária, para fins de apuração do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de bens Imóveis, será efetuada por Comissão de Avaliação de Imóveis, cujos membros serão nomeados por meio de Decreto, sendo composta por 03 (três) servidores efetivos.

§1º As avaliações serão realizadas alternadamente pelos membros da comissão, ficando à cargo do Chefe do Departamento de Tributação designar, em forma de rodízio, o servidor responsável pela a avaliação, conforme a demanda do referido Departamento, seguindo a ordem de apresentação dos requerimentos administrativos junto ao Protocolo Geral Municipal.

§2º Fica estipulado, a fim de compensação por produtividade, o pagamento de 01 (UMA) unidade fiscal do município de São José do Calçado - ES - UFMSJC, a cada avaliação realizada, não incorporável.

§3º. Será válida a avaliação realizada por um único servidor.

§4º. Os métodos e critérios de avaliação, bem como a rotina de procedimentos, são de competência exclusiva da Comissão, na forma já estabelecida na lei complementar 001/2016 e, na sua omissão, por Decreto.

Publicação Oficial  
Publicado em 01/03/21  
  
Chefe do Gabinete  
Decreto N.º 6469/2021



Prefeitura Municipal de São José do Calçado- ES  
ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

§5º. Será de 05 (cinco) dias úteis, a contar da apresentação do pedido, o prazo para o servidor responsável pela avaliação providenciar a apuração do cálculo do ITBI e a respectiva emissão da guia de arrecadação.

I - A utilização do prazo referido neste parágrafo é critério exclusivo da Comissão, e que, caso não seja possível realizá-lo no referido prazo, poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa elaborada e discriminada pela referida comissão.

§6º. A Guia de Transmissão de Bens Imóveis, emitida pelo Cartório de Serviços Notariais e Registro ou por Instituição Financeira Oficial, para fins de recolhimento do ITBI, deverá ser encaminhada via protocolo geral do município ao Departamento de Tributação, aos cuidados da Comissão de Avaliação de Imóveis, em três vias, para formalização do devido processo.

§7º. O requerente deverá preencher o formulário de informações complementares conforme ANEXO I desta lei.

§8º. O referido formulário deverá ser protocolado junto com a Guia de Transmissão de Bens Imóveis.

§9º. A referida Guia deverá conter as seguintes informações:

I. Nome completo do adquirente e do transmitente, com as devidas assinaturas ou de seus representantes legais, e o número do CPF daqueles;

II. Número da matrícula do imóvel no Registro Geral de Imóveis da Comarca de São José do Calçado - ES.

III. Outros documentos que forem necessários para a comprovação da transação, a critério da Comissão de Avaliação de Imóveis.

§10º. O servidor responsável pela fiscalização, necessariamente, irá confrontar as informações contidas na Guia de Transmissão com aquelas registradas no Sistema de Cadastro Imobiliário do município.

§11. Em havendo dúvidas acerca da atualização do cadastro imobiliário, o servidor responsável poderá solicitar o apoio do Departamento de Tributação ou de Engenharia, de forma que seja enviado ao local um profissional habilitado, a fim de dirimi-las.

Publicação Oficial  
Publicado em 21/03/2021  
Chefe do Gabinete  
Decreto N° 6469/2021



Prefeitura Municipal de São José do Calçado- ES  
ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

§12. As Guias de Transmissão deverão estar assinadas pelo titular do cartório ou por responsável da Instituição Financeira Oficial e, na hipótese de ausência da assinatura ou de quaisquer outros requisitos anteriormente apresentados, o processo deverá ser devolvido ao setor de protocolo para comunicação junto ao requerente.

§13. O servidor responsável pela avaliação imobiliária deverá quantificar o valor da referida propriedade, discriminando, de maneira clara e inequívoca, o cálculo utilizado para os valores atribuídos e respeitando o disposto na lei complementar 001/2016.

§14. Após os procedimentos de avaliação, a Guia de Transmissão será preenchida com as devidas informações e, em seguida, enviada ao Gabinete do Prefeito para ciência e homologação.

§15. Em caso de deferimento, o processo deverá ser encaminhado ao Departamento de Tributação para emissão do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, visando o recolhimento do tributo (ITBI).

§16. Em caso de indeferimento, os motivos justificantes da negativa deverão ser expressos em um ofício e retornados à Comissão de Avaliação para nova análise, se cabível.

§17. O interessado poderá requerer uma reavaliação do valor de mercado do imóvel, para fins de ITBI, devendo, para isso, abrir novo processo conforme estabelecido nesta lei.

I - Junto ao requerimento de reavaliação, o requerente deverá anexar um laudo técnico de avaliação, elaborado por um profissional competente, cujas despesas para a contratação do referido profissional deverão correr às suas próprias expensas.

Art. 2º. Fica autorizado o Poder Executivo a cobrir as despesas com a execução desta Lei Complementar, podendo criar rubricas orçamentárias, projetos e atividades, bem como realizar suplementações orçamentárias, alterando no que for pertinente a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária Anual e Plano Plurianual do exercício vigente para as adequações que se fizerem necessárias.

Art. 3º. As despesas decorrentes da execução desta lei, correrão por conta das dotações orçamentárias relacionadas no ANEXO II da presente Lei Complementar.

Publicação Oficial  
Publicado em 21/09/21  
Chefe do Gabinete  
Decreto N.º 6469/2021

Rua Pedro Vieira, 58, Centro - São José do Calçado-ES  
CEP 29470-000 - CNPJ nº 27.167.402/0001-31 ☎ (28) 3556-1612





Prefeitura Municipal de São José do Calçado- ES  
ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

Art. 4º. Este lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.**

Gabinete do Prefeito Municipal de São José do Calçado, Estado do Espírito Santo, ao primeiro (01) dia do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e um (2021).

  
**ANTONIO COIMBRA DE ALMEIDA**  
Prefeito Municipal

Publicação Oficial  
Publicado em 21/03/21  
  
Chefe do Gabinete  
Decreto N° 6469/2021



Prefeitura Municipal de São José do Calçado- ES  
ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

**ANEXO I**

**FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES PARA CONTATO**

**Nome:**

**Telefone para contato:**

**E-mail:**

**Endereço:**

**OBS:** As informações contidas neste formulário têm a finalidade de garantir o contato da Administração Pública Municipal com o requerente.

Publicação Oficial  
Publicado em 21/01/2021

\_\_\_\_\_  
Chefe do Gabinete  
Decreto N.º 6469/2021

Pça Pedro Vieira, 58, Centro - São José do Calçado-ES  
(11) 29470-000 - CNPJ nº 27.167.402/0001-31 ☎ (20) (20)3556-1612