

Requerimento de Sessão 417/2025

Protocolo 42313 Envio em 29/10/2025 22:29:22

Requer ao Prefeito Municipal, informações sobre os procedimentos de avaliações de imóveis para fins de cálculos de ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, atualmente.

Excelentíssimo Senhor
FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal
Estância Turística Paraguaçu Paulista (SP)

O Vereador que a este subscreve, nos termos regimentais vigentes, **REQUER** ao excelentíssimo sr. Prefeito Municipal, Antônio Takashi Sasada informações sobre os procedimentos de avaliações de imóveis para fins de cálculos de ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, atualmente, para as respostas das questões:

- 1). Existe um procedimento padrão para avaliação de imóveis conforme supracitado?
 - 1.a). Se sim, apresentar procedimentos e documentos comprobatórios.
 - 1.b). Se não, justificar.
- 2). Para desenvolver esse procedimento, o avaliador precisa adentrar as dependências do imóvel?
 - 2.a). Se sim, justificar.
 - 2.b). Se não, explicar como é feito.
- 3). Esse procedimento de adentrar o imóvel é amparado por algum dispositivo legal?
 - 3.a). Se sim, apresentar regulamentação.
 - 3.b). Se não, justificar.
- 4). Existe um responsável/empresa técnico pelas avaliações de imóveis conforme supracitado?
 - 4.a). Se sim, apresentar descrição completa do responsável. Anexar documentos.
 - 4.b). Se não, justificar e explicar quem faz a avaliação.
- 5). Existe um custo fixo ou outro cálculo para a cobrança desta avaliação conforme supracitado?
 - 5.a). Se sim, apresentar valores e documentação de embasamento da cobrança.
 - 5.b). Se não, justificar e apresentar como é custeada a avaliação.
- 6). Existe um prazo máximo para a entrega do laudo de avaliação pela responsável técnico?
 - 6.a). Se sim, apresentar documentação e definição do prazo máximo.
 - 6.b). Se não, justificar e explicar como é definido o prazo de avaliação e emissão do laudo.

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br

JUSTIFICATIVA

A presente solicitação se justifica pela necessidade de garantir a transparência, a legalidade e a eficiência dos procedimentos de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no município, que impactam diretamente o patrimônio dos cidadãos de Paraguaçu Paulista.

Este requerimento busca esclarecer, de forma detalhada, o procedimento padrão de avaliação dos imóveis utilizado para fins de cálculo do ITBI. É fundamental que a administração municipal apresente o embasamento legal, técnico e metodológico que define o valor venal do imóvel. Especificamente, o vereador recebeu informações de que há insegurança entre os moradores quanto à necessidade e à permissão de acesso de estranhos às dependências internas dos imóveis para fins de avaliação. Portanto, é crucial que a Prefeitura defina e comprove se o procedimento de adentrar a propriedade é mandatório e se existe dispositivo legal que o ampare.

Além das questões de legalidade e segurança, este requerimento visa combater a demora excessiva no processo de avaliação e entrega do laudo, um problema que tem sido relatado por munícipes e que, em comparação com outras cidades da região, demonstra ineficiência.

A obtenção de informações sobre a existência de um responsável técnico (seja ele servidor ou empresa contratada), o custo dessa avaliação e o prazo máximo estabelecido para a entrega do laudo são essenciais para que esta Casa Legislativa possa fiscalizar a regularidade do serviço, garantir o bom andamento dos trâmites imobiliários e assegurar a justa cobrança do tributo municipal, bem como a segurança dos proprietários e moradores dos imóveis a serem avaliados.

Palácio Legislativo Água Grande, 29 de outubro de 2025.

JAMILSON DE SOUZA
Vereador

