

P R E F E I T U R A D E
CAREAÇU



ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 17.935.388/0001-15

DECRETO Nº 34, DE 23 DE JUNHO DE 2025

“Dispõe sobre a regulamentação do lançamento e cobrança do ITBI e das outras providências”

O Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em seu artigo 94, I, “a”; e Art. 107, Caput, c/c 71, Caput, ambos do Código Tributário Municipal.

CONSIDERANDO a necessidade de formalizar e regulamentar o lançamento e cobrança do ITBI, haja vista que, a inexistência de regulamentação até o presente momento.

DECRETA:

Art. 1º - A Base de Cálculo para o lançamento do ITBI, será o valor pactuado no negócio jurídico, declarado no Termo de Declaração ou o valor venal atribuído pelo município, se este for maior.

§ 1º. Nos casos em que se tratar de imóvel rural, e tiver por base o valor da terra nua, será o valor pactuado no negócio jurídico, declarado no Termo de Declaração ou o estabelecido pelo órgão federal competente, se este for maior.

§ 2º. A impugnação do valor fixado como base de cálculo, poderá ser protocolada para o Setor de Tributação, até o vencimento da guia emitida. Devendo obrigatoriamente ser acompanhada pelo laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido e termo de responsabilidade do profissional.

Art. 2º - Fica criado o Termo de Declaração para Informação e Lançamento de ITBI, previsto no Anexo I, deste Decreto, o qual é o instrumento pelo qual o contribuinte ou responsável informa à Administração Pública a ocorrência do fato gerador do ITBI.

§ 1º. O Termo é formulário de uso obrigatório para o lançamento do tributo, o que será disponibilizado pelo Setor de Tributação.

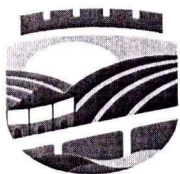
Art. 3º - São documentos básicos e obrigatórios exigidos no procedimento de ITBI.

- I. Documentação básica da Pessoa Natural ou Jurídica
 - a. Termo de Declaração para Informação e Lançamento (duas vias);
 - b. Cópia da Carteira Nacional de Identificação (CNI);
 - c. Cópia da ficha cadastral do CNPJ;
 - d. Cópia da Procuração e cópia da CNI do(s) procuradores quando for o caso;
 - e. Cópia da matrícula do registro de imóveis atualizada;
 - f. Cópia da minuta do contrato de financiamento, se houver.

§ 1º. Cada caso concreto será analisado em sua individualidade, e a critério da administração poderão serem exigidos outros documentos que sejam necessários para o procedimento.

Av. Saturnino de Faria, nº: 140 - Centro - Careacçu /MG - CEP 37.582-000 Fone: (35) 3026-4166

site- www.careacu.mg.gov.br e-mail: tributos@careacu.mg.gov.br



P R E F E I T U R A D E
CAREAÇU



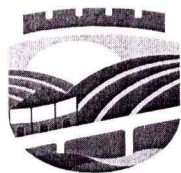
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 17.935.388/0001-15

Art. 4º - Em caso de inexatidão quanto a classificação do imóvel a administração tributária poderá determinar a avaliação do imóvel.

Art. 5º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Caraçu – MG. __ de junho de 2025

EUGENIO RIBEIRO DOS SANTOS NETO
Prefeito Municipal



P R E F E I T U R A D E

CAREAÇUESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 17.935.388/0001-15**ANEXO I****TERMO DE DECLARAÇÃO PARA INFORMAÇÃO E LANÇAMENTO DE ITBI –
INTER VIVOS**

01 – DADOS DO ADQUIRENTE
NOME:
CPF/CNPJ:
RG:
LOGRADOURO E NUMERAÇÃO:
BAIRRO:
MUNICÍPIO E UF:
TELEFONE:
OBS.: Havendo mais de um adquirente, relacione-o(s) no campo 06 – observações, informando a qualificação completa.

02 – DADOS DO TRANSMITENTE
NOME:
CPF/CNPJ:
RG:
LOGRADOURO E NUMERAÇÃO:
BAIRRO:
MUNICÍPIO E UF:
TELEFONE:
OBS.: Havendo mais de um transmitente, relacione-o(s) no campo 06 – observações, informando a qualificação completa.

03 – DADOS DA TRANSMISSÃO/CESSÃO
NATUREZA DA TRANSMISSÃO: () COMRA E VENDA () DAÇÃO EM PAGAMENTO () OUTRO/ESPECIFICAR
HOUVE FINANCIAMENTO:
VALOR DECLARADO DA TRANSAÇÃO:

04 – DADOS DO IMÓVEL	() URBANO	() RURAL
ÁREA DO TERRENO:	ÁREA CONSTRUÍDA:	
Nº DA MATRÍCULA DO REG. IMÓVEIS:		
LOGRADOURO:	N:	COMPLEMENTO:
BAIRRO:	CIDADE;	LOTE: QUADRA:
NATUREZA DO IMÓVEL: () APTO () CASA RESIDENCIAL () GALPÃO COMERCIAL () SALA/PONTO COMERCIAL () OUTRO:		
TERRA: () CULTIVÁVEL () PASTAGEM () OUTRA:		

Av. Saturnino de Faria, nº: 140 - Centro – Careacçu /MG - CEP 37.582-000 Fone: (35) 3026-4166

site- www.careacu.mg.gov.br e-mail: tributos@careacu.mg.gov.br

