



## **DECRETO Nº 3493**

*de 12 de agosto de 2025*

**Constitui a Comissão de Avaliação Municipal dos Imóveis para  
atendimento dos Processos Administrativos Tributários do  
Município de Corumbá/MS, e dá outras providências.**

*O PREFEITO MUNICIPAL DE CORUMBÁ, Estado de Mato Grosso do Sul, no exercício das atribuições que lhe confere o inciso VII do art. 82 da Lei Orgânica do Município e CONSIDERANDO a decisão do Superior Tribunal de Justiça, Tema 1.113 (REsp 1937821/SP) que em 24/02/2022 determinou que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, ressaltando ainda que se o valor da transação declarado pelo contribuinte não estiver condizente com o valor de mercado poderá o fisco municipal, mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148, CTN) proceder com o arbitramento da base de cálculo do imposto; CONSIDERANDO o que dispõe o § 4º, art. 1º, do Decreto Municipal nº 3.487/2025 que regulamenta o Processo Administrativo do ITBI e encaminha os documentos para avaliação imobiliária por parte da Comissão de Avaliação Municipal; CONSIDERANDO que a avaliação dos imóveis deve atender aos requisitos técnicos e apresentar transparência na identificação da correta base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre os imóveis de competência territorial deste município.*

*CONSIDERANDO a solicitação constante da Comunicação Interna nº 136/2025/AGFM e Parecer Jurídico nº 77, da Procuradoria-Geral do Município; D E C R E T A:*

### **Art. 1º.**

*Fica constituída a Comissão de Avaliação Municipal de imóveis urbanos e rurais no Município de Corumbá, para efeito de composição de base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre os imóveis de competência territorial deste município.*

### **Art. 2º.**

*Compete à Comissão de Avaliação Municipal de imóveis urbanos e rurais:*

#### **I.**

*Avaliar os imóveis de interesse do Município para fins de identificação da base de cálculo do imposto municipal - ITBI;*

#### **II.**

*Requerer e/ou realizar análise técnica da situação real e atual dos imóveis em avaliação;*

#### **III.**

*Emitir parecer técnico quanto às condições físicas e documentais dos imóveis em avaliação.*

### **Art. 3º.**

*O procedimento de avaliação de imóveis, para fins de composição da base de cálculo do ITBI, inicia-se com o recebimento da Guia de Informações do Imóvel preenchida, em formulário eletrônico disponível no Portal do Contribuinte do site oficial da Prefeitura Municipal de Corumbá.*

### **Parágrafo único .**

*A documentação deverá ser enviada eletronicamente ou protocolada na Auditoria-Geral da Fazenda do Município, órgão que acionará, imediatamente, a Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, para realizar a avaliação em até 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis, de forma justificada, por igual período, contados do recebimento.*

#### **Art. 4º.**

*Os membros que compõem a Comissão de Avaliação Municipal serão designados por meio de decreto do Prefeito.*

#### **Art. 5º.**

*São elementos passíveis de serem utilizados para a formação do valor do imóvel:*

##### **I.**

*Valores de transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário;*

##### **II.**

*Valores de cadastro (valor venal);*

##### **II.**

*Valores de cadastro (valor venal);*

##### **IV.**

*Preço praticado no mercado para imóveis localizados na mesma região fiscal ou loteamentos comuns;*

##### **V.**

*Características do imóvel, tais como: forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção, infraestrutura urbana ou rural;*

##### **VI.**

*Valor da edificação calculada com base na tabela de proporcionalidade do Siduscon/MS;*

##### **VII.**

*Outros fatores, documentos ou evidências que couberem (como de depreciação e outras despesas), e se mostrarem eficazes.*

##### **III.**

*Declaração do contribuinte na guia de imposto;*

**Art. 6º.**

*Sempre que se mostrar necessário a comissão poderá demandar diligências até a localização do imóvel para fins de obtenção de informações mais precisas.*

**Art. 7º.**

*A Comissão de Avaliação Municipal será composta de 3 (três) membros, e deverá ter a participação ativa de no mínimo dois integrantes da comissão em todas as avaliações.*

**Art. 8º.**

*Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.*

*Registra-se e Publica-se*

*GABRIEL ALVES DE OLIVEIRA Prefeito Municipal*

*CAMILA CAMPOS DE CARVALHO*

---

*Decreto Nº 3493/2025 - 12 de agosto de 2025*

*Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em*