



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
“Prédio Antônio Francisco Ortega Batel”
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

APROVADO DIA 14/10/2025	REPROVADO DIA	REQUERIMENTO Nº. 101/2025 Fl. 1/2
AUTORIA: VEREADORA GABRIELA CARNEIRO DELGADO – MDB COAUTORIA: VEREADOR JOSE BENEDITO DE OLIVEIRA MACHADO – UNIÃO BRASIL		

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Nova Andradina – MS.

A Vereadora e o Vereador que a esta subscrevem, nos termos regimentais vigentes, depois de ouvido o Plenário, **REQUEREM À MESA DIRETORA**, que seja encaminhado expediente ao Prefeito Municipal, **Sr. LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSO**, ao Secretário Municipal de Finanças e Gestão, **Sr. HERNANDES ORTIZ**, e ao Procurador Geral do Município, **Sr. DANIEL DE OLIVEIRA BASTOS**, solicitando informações sobre a edição e aplicação do Decreto Municipal nº 3.661/2025, que trata da forma de cálculo e fiscalização do ITBI.

A motivação deste requerimento repousa no fato de que a jurisprudência consolidada pelo Superior Tribunal de Justiça (Tema Repetitivo nº 1113) fixou tese vinculante segundo a qual o valor declarado pelo contribuinte na transmissão de imóvel goza de presunção de veracidade, não sendo possível a adoção de valores venais de referência pelo Município, cabendo eventual arbitramento apenas mediante processo administrativo com contraditório e ampla defesa.

- a) Qual a motivação técnica e jurídica para a mudança do critério de base de cálculo do ITBI, que anteriormente se pautava no valor venal, para o denominado “valor de mercado” do imóvel?
- b) Qual a metodologia de avaliação utilizada pela Administração Municipal para definição do “valor de mercado” do imóvel?
- c) Quais são os critérios objetivos que serão aplicados pelo Setor Tributário na avaliação dos imóveis?
- d) Existe previsão de que a avaliação seja realizada por profissionais técnicos credenciados (engenheiros, corretores de imóveis habilitados ou avaliadores oficiais), ou será realizada apenas por comissão interna do Município?
- e) De que forma será assegurado ao contribuinte o contraditório e a ampla defesa, em caso de discordância quanto ao valor arbitrado pela Administração?



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
“Prédio Antônio Francisco Ortega Batel”
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

REQUERIMENTO Nº. 101/2025 Fl. 2/2

- f) Considerando que a alíquota do ITBI no município é de 2%, qual o impacto financeiro estimado para os contribuintes em comparação ao sistema anterior, baseado no valor venal do imóvel?
- g) Por fim, de que maneira o Executivo assegura que o Decreto nº 3.661/2025 não contraria a decisão do STJ no Tema Repetitivo nº 1113, especialmente no que tange à vedação da utilização de valores venais de referência e à preservação da presunção de veracidade do valor declarado pelo contribuinte?
- h) O Município pode, por meio de decreto, alterar a base de cálculo do ITBI, substituindo o valor venal do IPTU por uma estimativa administrativa de valor de mercado?
- i) A majoração da base de cálculo do ITBI repercutirá nos emolumentos cartorários cobrados pelo registro do imóvel, a serem arcados pelo contribuinte?

Justificativa

O papel fiscalizatório do Poder Legislativo exige que se assegure a plena conformidade dos atos normativos municipais com a Constituição Federal (art. 150, I e art. 156, II e III), com o Código Tributário Nacional (art. 148 e 174), com a Lei Complementar nº 116/2003 e com a jurisprudência obrigatória do STJ (Tema 1113).

O presente requerimento não busca apenas esclarecimentos técnicos, mas também avaliar se o Município está observando os princípios da legalidade tributária, da segurança jurídica, da razoabilidade, do devido processo legal e da ampla defesa, de modo a proteger o contribuinte de eventuais arbitrariedades e resguardar a própria legitimidade da arrecadação municipal.

Assim, diante da relevância do tema e de seus reflexos diretos sobre a população de Nova Andradina, submeto o presente requerimento à apreciação e aprovação do Plenário..

Nova Andradina, 07 de outubro de 2025.

GABRIELA CARNEIRO DELGADO – MDB
“Gabriela Delgado”
Vereadora - 1º Secretária

JOSE BENEDITO DE OLIVEIRA MACHADO –
UNIÃO BRASIL
“Dito Machado”
Vereador