



JUIZ DE FORA
PREFEITURA

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUIZ DE FORA

Protocolo nº 1012 (of+358)

Em 14 / 4 / 2026

Silvy
EXPEDIENTE

Ofício nº 1059/2026/SG

Juiz de Fora, 13 de abril de 2026

Exmº. Sr.

José Márcio Lopes Guedes
Presidente da Câmara Municipal
36016-000 - Juiz de Fora - MG

Referência: Ofício nº 132/2026

Pedido de Informação nº 10/2026
De Aatoria do Sargento Mello Casal

Assunto: Informações (presta)

Senhor Presidente,

Em atendimento ao Pedido de Informação referenciado, encaminhamos a presente resposta(s) emitida(s) pela(s) secretaria(s) competente(s), anexa(s) a este ofício.

Sendo o que se apresenta para o momento, colocamo-nos à disposição para os demais esclarecimentos que se fizerem necessários, oportunidade em que renovamos os votos de elevada estima e consideração.

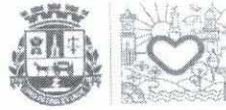
Respeitosamente,

MARIA MARGARIDA
MARTINS
SALOMAO:13521039668

Assinado de forma digital por
MARIA MARGARIDA MARTINS
SALOMAO:13521039668
Dados: 2026.04.13 09:42:41
-03'00'

Margarida Salomão
Prefeita de Juiz de Fora

Secretaria de Governo



Juiz de Fora, 01 de abril de 2026.

Memorando: 3.177/2026

Pedido de Informação: 10/2026

RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de informação requerida pelo senhor Vereador do Município de Juiz de Fora, Carlos Alberto de Mello, questionando, em síntese, os procedimentos realizado na revisão das áreas isótimas e documentos gerados ao longo processo, que deram origem ao Decreto 17.618/2025, revogado no dia 15 de janeiro de 2026 através do Decreto 17.643/2026.

MANIFESTAÇÃO

Os questionamentos foram elaborados em tópicos, que passo a esclarecer:

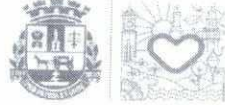
a) Processo administrativo/fluxograma/numeração do procedimento que embasou Decreto nº 17.618/2025, incluindo auto de abertura, despachos e tramitação interna;

R. Os trabalhos de revisão dos valores de metro quadrado territorial das áreas isótimas foram conduzidos e registrados através do Memorando 104.651/2025. Nele constam apensados os PAFs (Processo Administrativo Fiscal) das revisões de cada uma das áreas isótimas. Destaca-se que os referidos PAFs contém informações que estão protegidas pelo Sigilo Fiscal, nos termos do artigo 198 da Lei 5.172/1966 (CTN).

b) Estudos técnicos, laudos de avaliação, planilhas de cálculo, memórias de cálculo, relatórios de mercado e demais elementos técnicos elaborados pela Secretaria da Fazenda que justificaram a revisão dos valores do m² das áreas isótimas (Anexo Único do Decreto), com indicação dos profissionais responsáveis (nome, função, matrícula/registo profissional quando aplicável) e respectivos pareceres técnicos assinados;

R. Os estudos de cada área isótima são parte integrante dos PAFs.

c) Parecer jurídico interno da Secretaria da Fazenda e/ou da Procuradoria do Município acerca da legalidade da edição do Decreto nº 17.618/2025, bem como eventual



manifestação sobre compatibilidade com o art. 14, §2º, da Lei nº 14.544/2022 (apreciação/competência da Câmara para aprovação da PGVT/TPC);

R. Segue em anexo o parecer jurídico.

d) Propostas, minutas ou projetos de lei encaminhados à Câmara Municipal relativos à aprovação da Planta Genérica de Valores de Terreno (PGVT) ou à alteração dos valores das áreas isótimas para exercício de 2026 (se houver), incluindo números de protocolo e cópias das comunicações entre Executivo e Legislativo;

R. O revogado Decreto 17.618/2025 tratava da revisão de áreas isótimas já existentes, sem qualquer fusão ou desmembramento, sendo dispensado seu encaminhamento por lei, conforme disposto no §4º do Art. 11 da Lei 14.544/2022 e suas alterações, e amparado na ressalva contida no §5º do mesmo artigo.

Contudo, as áreas isótimas surgidas no curso do exercício 2025 foram objeto de análise da CTA e os seus trabalhos registrados no Memorando 64.198/2025 e, quando finalizados, foram objetos do PL encaminhado para a aprovação na Câmara Municipal através da Mensagem 4718.

e) Atas, notas técnicas, ofícios ou registros de reunião do órgão colegiado responsável pela elaboração/supervisão da PGVI (art.14, §1º da Lei 14.544/2022), com menção a eventual deliberação sobre a revisão das áreas isótimas;

R. As Atas e documentos que embasaram a revisão constam do Memorando 104.651/2025. Já a documentação específica de cada uma das áreas revistas, bem como a manifestação dos membros da comissão, encontram-se no âmbito de seus respectivos PAFs.

f) Evidências de publicidade/vedição a respeito do Decreto (publicações no Diário Oficial, avisos públicos, comunicações destinadas aos contribuintes) e cronograma de implantação/efetivação dos novos valores;

R. Os trabalhos foram apensados no Processo de Lançamento do IPTU 2026, com o Decreto 17.618/2025 sendo publicado no Diário Oficial Eletrônico no dia 30/12/2025, conforme documento em anexo, bem como sua revogação através do Decreto 17.643/2026, publicado no dia 15/01/2026.

g) Critérios e metodologia formalmente adotados para a "homogeneização das áreas isótimas" mencionada no Decreto, com especificação do(s) índice(s) eventualmente



utilizados para correção de valores (conforme art. 11, §5º da Lei 14.544/2022 e art. 2º da Lei 9.918/2000, alterada pela Lei 15.035/2024), indicando se houve mera atualização por índice ou revisão técnica com recomposição dos valores;

R. A Revisão Técnica das áreas isótimas constantes do decreto revogado, objeto do pedido de informação, encontra-se no âmbito dos seus respectivos PAFs.

h) Listagem demonstrativa (por amostra, quando necessário) de imóveis cujo lançamento de IPTU/ITBI será alterado em razão da revisão, com cálculo exemplar do efeito da nova base de cálculo (valor venal antigo x valor venal novo x imposto devido), preservados dados pessoais sensíveis quando necessários, ou em formato agregadamente estatístico quando for o caso.

R. Não há imóveis alterados pela revisão, haja vista a revogação do Decreto 17.618/2025.

ROGÉRIO ANDRADE FIALHO

Subsecretário da Administração Tributária

(Em Substituição)

Auditor Fiscal – PJF

Mat.56.258-0.01

ATA DE VOTAÇÃO – ATUALIZAÇÃO DOS VALORES DE ÁREAS ISÓTIMAS

Aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (16/12/2025), às 08h00, realizou-se reunião para deliberação acerca da atualização dos valores das áreas isótimas, RE 156, RE650, RE637, RE610, RE584, RE658, RE411, RE373, RE208, RE206, RE749, RE751, CS039, a vigorar durante o exercício de 2026, conforme pauta previamente comunicada aos participantes.

A reunião foi realizada na sala de Reuniões da Secretaria da Fazenda, sob a direção da Sra. Aline Helena Passarin Ferrari, contando com a presença dos seguintes membros:

Cargo / Setor: Presidente do Órgão Colegiado / Subsecretária de Arrecadação Fiscal
Nome Completo: Aline Helena Passarin Ferrari

Cargo / Setor: Gerente *em substituição* do Departamento de Controle Patrimonial Imobiliário
Nome Completo: Bárbara Panza Santos - Ausente

Cargo / Setor: Gerente do Departamento de Tributos Próprios e Transferidos
Nome Completo: Fábio Ferrari Ferreira

Cargo / Setor: Gerente do Departamento de Contencioso e Benefícios Fiscais
Nome Completo: Rogério Andrade Fialho

Cargo / Setor: Gerente do Departamento de Inteligência Tecnológica em Arrecadação
Nome Completo: Marcos Marins da Silva Corrêa - Ausente

Cargo / Setor: Gerente do Departamento de Cadastro Imobiliário
Nome Completo: Felipe Quirino Andre

Cargo / Setor: Representante do Setor de Avaliação Imobiliária
Nome Completo: Éverson Garbero Cypriano

Cargo / Setor: Representante do Setor de Avaliação Imobiliária
Nome Completo: Lourenço Matos Malheiros

Cargo / Setor: Representante do Setor de Inteligência Territorial Arrecadatória
Nome Completo: Bárbara Thaís Ávila de Oliveira

Cargo / Setor: Representante do Setor de Informações e Atualizações Urbanísticas
Nome Completo: Renan Luiz Silva Oliveira

Cargo / Setor: Representante do Departamento de Contencioso e Benefícios Fiscais
Nome Completo: Túlio Alves Matta

Cargo / Setor: Representante do Setor de Atualização Cadastral e Manutenção do Módulo Imobiliário
Nome Completo: Geraldo Sergio Duarte

Cargo / Setor: Gerente do Departamento de Gestão e Apoio ao Contribuinte
Nome Completo: Paula da Costa Valério

Após a regular abertura dos trabalhos, procedeu-se à apresentação, pela servidora **Bárbara Thaís Ávila de Oliveira**, das propostas de atualização dos **valores venais** destinados à apuração do **Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)** e do **Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)**, atinentes a cada uma das **áreas isótimas**, acompanhadas da exposição circunstanciada dos critérios metodológicos adotados, bem como dos fundamentos técnicos, econômicos e estatísticos que lastrearam as respectivas proposições de atualização.

Instaurada a fase deliberativa e, após profícuas discussões, restou consignado que as dissonâncias apuradas entre as médias inicialmente propostas ensejaram a deliberação colegiada pela realização de **estudo técnico complementar**, abrangendo as **RE 156, RE 584, RE 610, RE 072 e RE 570**, as quais deverão ser submetidas a exame conjunto e sistematizado, mediante análise integrada de suas características homogêneas e peculiaridades urbanísticas, com o escopo de redefinir parâmetros referenciais mais adequados para fins de lançamento, fiscalização e arrecadação do IPTU e do ITBI.

Consignou-se, ainda, que os valores definidos e propostos para as **RE 650 e RE 637** foram prontamente acolhidos pelos presentes, restando aprovados.

Deliberou-se, outrossim, que a **RE 658** restou deferida a reavaliação do imóvel exclusivamente para fins de incidência do ITBI, permanecendo inalterado o valor venal atualmente adotado para fins de lançamento do IPTU. Consignou-se, ainda, que novo estudo técnico-avaliatório será oportunamente realizado, com vistas à eventual atualização da base de cálculo a ser aplicada no exercício fiscal de 2027.

Na sequência, ficou definida e devidamente agendada a realização de nova reunião, destinada à continuidade das análises das demais regiões remanescentes, à apreciação crítica dos resultados advindos do novo estudo técnico requisitado e, por derradeiro, à consolidação e deliberação final acerca dos valores propostos.

Registre-se em ata, para os devidos fins, que a ausência do Sr. Marcos Marins da Silva Corrêa na presente reunião restou devidamente justificada, tendo sido apresentada comprovação idônea por meio de atestado médico, circunstância que inviabilizou sua participação, por motivo de ordem clínica.

No que se refere à Sra. Bárbara Panza Santos, consigne-se que sua incomparecência decorreu de situação excepcional, consubstanciada nos transtornos enfrentados pelo Município em razão das intensas precipitações pluviométricas ocorridas no dia imediatamente anterior. Registra-se, ainda, que a referida servidora permaneceu empenhada, durante o período matutino, nas tratativas administrativas e operacionais voltadas ao atendimento emergencial e à prestação de auxílio aos munícipes diretamente afetados, no exercício de atribuições vinculadas ao interesse público e à salvaguarda da coletividade.

Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que, após lida e achada conforme, segue assinada pelos presentes, para que produza seus jurídicos e administrativos efeitos.

ATA DE VOTAÇÃO – ATUALIZAÇÃO DOS VALORES DE ÁREAS ISÓTIMAS

Aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (18/12/2025), às 08h23, realizou-se reunião para deliberação acerca da atualização dos valores das áreas isótimas, RE156, RE610, RE584, RE658, RE411, RE373, RE208, RE206, RE749, RE751, CS039, RE639, RE671, RE072, RE570 e RE649 a vigorar durante o exercício de 2026, conforme pauta previamente comunicada aos participantes.

A reunião foi realizada na sala de Reuniões da Secretaria da Fazenda, sob a direção da Sra. Aline Helena Passarin Ferrari, contando com a presença dos seguintes membros:

Cargo / Setor: Presidente do Órgão Colegiado / Subsecretária de Arrecadação Fiscal
Nome Completo: Aline Helena Passarin Ferrari

Cargo / Setor: Gerente *em substituição* do Departamento de Controle Patrimonial Imobiliário
Nome Completo: Bárbara Panza Santos

Cargo / Setor: Gerente do Departamento de Tributos Próprios e Transferidos
Nome Completo: Fábio Ferrari Ferreira

Cargo / Setor: Gerente do Departamento de Contencioso e Benefícios Fiscais
Nome Completo: Rogério Andrade Filho

Cargo / Setor: Gerente do Departamento de Inteligência Tecnológica em Arrecadação
Nome Completo: Marcos Marins da Silva Corrêa - Ausente

Cargo / Setor: Gerente do Departamento de Controle de Cadastro Imobiliário
Nome Completo: Felipe Quirino Andre

Cargo / Setor: Representante do Setor de Avaliação Imobiliária
Nome Completo: Éverson Garbero Cypriano

Cargo / Setor: Representante do Setor de Avaliação Imobiliária
Nome Completo: Lourenço Matos Malheiros

Cargo / Setor: Representante do Setor de Inteligência Territorial Arrecadatória
Nome Completo: Bárbara Thaís Ávila de Oliveira

Cargo / Setor: Representante do Setor de Informações e Atualizações Urbanísticas
Nome Completo: Renan Luiz Silva Oliveira

Cargo / Setor: Representante do Departamento de Contencioso e Benefícios Fiscais
Nome Completo: Túlio Alves Matta

Cargo / Setor: Representante do Setor de Atualização Cadastral e Manutenção do Módulo Imobiliário
Nome Completo: Geraldo Sergio Duarte

Cargo / Setor: Gerente do Departamento de Gestão e Apoio ao Contribuinte
Nome Completo: Paula da Costa Valério

Após a regular abertura dos trabalhos, procedeu-se à apresentação, pelos servidores **Bárbara Thaís Ávila de Oliveira e Renan Luiz Silva Oliveira**, das propostas de atualização dos **valores venais** destinados à apuração do **Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)** e do **Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)**, atinentes a cada uma das **áreas isótimas**, acompanhadas da exposição circunstanciada dos critérios metodológicos adotados, bem como dos fundamentos técnicos, econômicos e estatísticos que lastrearam as respectivas proposições de atualização.

Após regularmente instalada a reunião e declarados abertos os trabalhos, procedeu-se à apreciação e análise das propostas constantes da pauta previamente estabelecida. No que concerne à proposta identificada a **CS039**, restou deliberado, por consenso entre os presentes, que o processo decisório e a consequente votação limitar-se-ão exclusivamente ao **exercício fiscal de 2027**, considerando-se a imperiosa necessidade de realização de análise integrada e sistemática de suas características homogêneas, bem como de suas peculiaridades urbanísticas, com o escopo de redefinir parâmetros referenciais mais consentâneos e tecnicamente adequados para fins de **lançamento, fiscalização e arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI**.

Na sequência, deu-se prosseguimento aos trabalhos com a apreciação conjunta das propostas **RE072, RE156, RE570, RE610 e RE584**, as quais foram tratadas de forma agrupada em razão das similitudes técnicas e das características comuns que as inter-relacionam. Após a devida apresentação e exposição circunstanciada das respectivas propostas, verificou-se a anuência unânime dos participantes presentes, que se manifestaram expressamente favoráveis aos valores apresentados, restando tais propostas devidamente aprovadas.

Ato contínuo, procedeu-se à análise das demais propostas remanescentes, a saber: **RE658, RE411, RE373, RE208, RE206, RE749, RE751, RE639, RE671 e RE649**, as quais, submetidas à apreciação do colegiado,

foram igualmente aprovadas, sem ressalvas, pelos membros presentes, observados os critérios técnicos e normativos aplicáveis.

Registra-se, ainda, para os devidos fins, que foi devidamente apurado e calculado o **fator de redução incidente sobre os valores levantados para fins de IPTU e ITBI**, em estrita observância aos parâmetros legais e às diretrizes técnicas pertinentes.

Consigna-se, por oportuno, que a ausência do **Sr. Marcos Marins da Silva Corrêa** na presente reunião restou plenamente justificada, tendo sido apresentada comprovação idônea mediante **atestado médico**, circunstância que, por motivo de ordem clínica, inviabilizou sua participação nos trabalhos ora realizados.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, e, para constar, lavrou-se a presente ata, que, após lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelos presentes, para que produza seus **jurídicos, legais e administrativos efeitos**.

Cargo / Setor: Subsecretária de Arrecadação Fiscal

Nome Completo: Aline Helena Passarin Ferrari

IPTU

Voto RE156: favorável desfavorável
Voto RE610: favorável desfavorável
Voto RE584: favorável desfavorável
Voto RE658: favorável desfavorável
Voto RE411: favorável desfavorável
Voto RE373: favorável desfavorável
Voto RE208: favorável desfavorável
Voto RE206: favorável desfavorável
Voto RE749: favorável desfavorável
Voto RE751: favorável desfavorável
Voto CS039: favorável desfavorável

ITBI

Voto RE156: favorável desfavorável
Voto RE610: favorável desfavorável
Voto RE584: favorável desfavorável
Voto RE658: favorável desfavorável
Voto RE411: favorável desfavorável
Voto RE373: favorável desfavorável
Voto RE208: favorável desfavorável
Voto RE206: favorável desfavorável
Voto RE749: favorável desfavorável
Voto RE751: favorável desfavorável
Voto CS039: favorável desfavorável

_____ (Assinatura)



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA
ATOS DO GOVERNO DO PODER EXECUTIVO

Publicado em: 30/12/2025 às 15:15

DECRETO Nº 17.618, de 30 de dezembro de 2025 - Institui a revisão dos valores das áreas isótimas para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para o exercício de 2026. A PREFEITA DE JUIZ DE FORA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 47, inciso VI, da Lei Orgânica do Município; e CONSIDERANDO o § 5º do art. 11 da Lei Municipal nº 14.544/2022, incluído pela Lei Municipal nº 15.202, de 2025, que autoriza a revisão dos valores das áreas isótimas delimitadas em exercícios anteriores ao exercício corrente; CONSIDERANDO os estudos técnicos elaborados pela Secretaria da Fazenda, baseados em dados atualizados do mercado imobiliário, parâmetros técnicos de avaliação e critérios de homogeneização das áreas isótimas; CONSIDERANDO a necessidade de assegurar justiça fiscal, isonomia tributária, publicidade e aderência dos valores venais à realidade mercadológica, **DECRETA: Art. 1º Fica instituída, para o exercício de 2026, a revisão dos valores do metro quadrado das áreas isótimas delimitadas em exercícios anteriores, a serem utilizados como referência para os lançamentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Art. 2º A revisão de que trata este Decreto aplica-se às 17 (dezesete) áreas isótimas relacionadas no Anexo Único, cujos valores foram definidos com base em estudos técnicos elaborados pelo órgão fazendário competente. Art. 3º Os valores revisados do metro quadrado constantes do Anexo Único deste Decreto: I - serão utilizados para fins de apuração do valor venal dos imóveis urbanos para lançamento do IPTU no exercício de 2026; II - servirão de referência para a base de cálculo do ITBI nas transmissões ocorridas a partir de 1º de janeiro de 2026; III - observam critérios técnicos de avaliação imobiliária, homogeneização das áreas e comportamento do mercado local. Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026. Prefeitura de Juiz de Fora, 30 de dezembro de 2025. a) MARGARIDA SALOMÃO - Prefeita de Juiz de Fora. a) RONALDO PINTO JUNIOR - Secretário de Governo.**

ANEXO ÚNICO

Áreas Isótimas - Valores do metro quadrado para 2026

Área Isótima	IPTU 2026 - Valor do m ² (R\$)	ITBI 2026 - Valor do m ² (R\$)
RE072	461,88	923,75
RE156	461,88	923,75
RE206	334,45	586,76
RE208	334,45	586,76
RE373	899,23	1.798,45
RE411	355,09	710,18
RE570	461,88	923,75
RE584	461,88	923,75
RE610	461,88	923,75
RE637	332,26	661,53
RE639	223,28	446,55
RE649	258,88	517,75
RE650	195,65	332,03
RE658	219,58	391,29
RE671	476,28	680,40
RE749	363,46	511,92
RE751	363,46	511,92

Fechar



Memorando 104.651/2025

Marcadores: ÁREA ISÓTIMA | x DCBF | x

Responder apenas via 1Doc

ALINE F. SF - SSAT

Para

SF - SSAT - DCPI...

CC

14 setores envolvidos

- DGAC - Departamento de Gestão e Apoio ao Contribuinte
- SF - SSAT - DITA - Departamento de Inteligência Tributária e Arrecadação
- SF - SSAT - DCBF - Departamento de Contencioso e Benefícios Fiscais
- SF - SSAT - DTPT - Departamento de Tributos Próprios e Transferências
- DCIM - Departamento de Controle de Cadastro Imobiliário
- SF - SSAT - DCIM - SIAU - Supervisão II de Informações e Atualização Cadastral
- SF - SSAT - DCIM - SAMI - Supervisão II de Atualização Cadastral
- SF - DITA - SITEA - Áreas Isótimas
- SF - SSAT - DCPI - STAI - Supervisão II de Técnica de Avaliação Imobiliária
- SF - SSAT - DGAC - SCPO - Supervisão II do Cadastro Geral
- Controle e Ações de Cobrança
- SF - SSAT - DCPI - Departamento de Controle Patrimonial Imobiliário

15/12/2025 15:11

REVISÃO DE VALORES DE M² ÁREAS ISÓTIMAS 2026 - REUNIÃO

Prezados,

Convoco para análise dos trabalhos dos Processos abaixo listados, amanhã, 16/12, às 8:00h, sala de reuniões SF.

Participantes:

- Fábio - Gerente DTPT
- Rogério - Gerente DCBF
- Paula - Gerente DGAC
- Marcos - Gerente DITA
- Quirino - Gerente DCIM
- Larisse - Gerente DCPI
- Lourenço - STAI
- Éverson - STAI
- Renan - Supervisor SIAU
- Bárbara - Supervisora SITEA

Este documento contém assinatura digital, realizada por THIAGO JUNGER FONTES CPF 077.XXX.XXX-86, ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-17, PAULA DA COSTA VALERIO CPF 043.XXX.XXX-41, PAULA DA COSTA VALERIO CPF 043.XXX.XXX-41, ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-17.



Geraldo - Supervisor SAMI

Thiago - Supervisor SCPO

Processos:

Proc. Administrativo Fiscal 88.305/2025 - Revisão / Atualização do Valor do m² da Área Isótima RE 156

Proc. Administrativo Fiscal 88.303/2025 - Revisão / Atualização do Valor do m² da Área Isótima RE650

Proc. Administrativo Fiscal 88.208/2025 - Revisão / Atualização do Valor do m² da Área Isótima RE637

Proc. Administrativo Fiscal 88.207/2025 - Revisão / Atualização do Valor do m² da Área Isótima RE610

Proc. Administrativo Fiscal 88.206/2025 - Revisão / Atualização do Valor do m² da Área Isótima RE584

Proc. Administrativo Fiscal 88.205/2025 - Revisão / Atualização do Valor do m² da Área Isótima RE658

Proc. Administrativo Fiscal 88.142/2025 - Revisão / Atualização do Valor do m² da Área Isótima RE411

Proc. Administrativo Fiscal 88.141/2025 - Revisão / Atualização do Valor do m² da Área Isótima RE37

Proc. Administrativo Fiscal 88.091/2025 - Revisão / Atualização do Valor do m² da Área Isótima RE208

Proc. Administrativo Fiscal 88.083/2025 - Revisão / Atualização do Valor do m² da Área Isótima RE206

Proc. Administrativo Fiscal 88.014/2025 - Revisão / Atualização do Valor do m² da Área Isótima RE749

Proc. Administrativo Fiscal 87.993/2025 - Revisão / Atualização do Valor do m² e delimitação da Área Isótima CS039

Proc. Administrativo Fiscal 87.992/2025 - Revisão / Atualização do Valor do m² - Área Isótima RE751

Atenciosamente,

Aline Helena Passarin Ferrari

Auditora Fiscal

Subsecretária da Administração Tributária



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

15/12/2025 15:36:18 Felipe Quirino Andre DCIM arquivou.

Despacho 1- 104.651/2025

15/12/2025 15:54

(Encaminhado)

Paula V. DGAC

SF - SSAT - DGAC ...

CC

Prezado Thiago,
Segue para providências.
Atenciosamente.

—
Paula da Costa Valério
Gerente do Departamento de Gestão e Apoio ao Contribuinte

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

15/12/2025 15:54:14 Paula da Costa Valério DGAC arquivou.

15/12/2025 16:02:20 Felipe Quirino Andre DCIM arquivou.

Despacho 2- 104.651/2025

15/12/2025 16:05 (Encaminhado)

LARISSA P. SF - SSAT - DCPI

SF - SSAT - DCPI...

A/C Éverson C.

CC

SF - SSAT - DCPI - SRBP - Supervisão II de Registro e Administração de Bens Patrimoniais Imóveis

SF - SSAT - DCPI - STAI - Supervisão II de Técnica de Avaliação Imobiliária e Engenharia

Prezados (as)

Bárbara Panza Santos - SF - SSAT - DCPI - SRBP ;

Éverson Garbero Cypriano - SF - SSAT - DCPI - STAI ;

Lourenço Matos Malheiros - SF - SSAT - DCPI - STAI ;

Segue para ciência e acompanhamento.
Atenciosamente,

—
Larisse M. B. Paradela
Gerente do Dep. de Controle Patrimonial Imobiliário
- SF - SSUF - DCPI

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

15/12/2025 16:05:41 LARISSA MOREIRA BESSA PARADELA SF - SSAT - DCPI arquivou.

15/12/2025 16:10:26 ALINE HELENA PASSARIN FERRARI SF - SSAT arquivou.

Este documento contém assinatura digital, realizada por THIAGO JUNGER FONTES CPF 077.XXX.XXX-86, ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-17, PAULA DA COSTA VALÉRIO CPF 043.XXX.XXX-41, PAULA DA COSTA VALÉRIO CPF 043.XXX.XXX-41, ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-



15/12/2025 16:20:33 Felipe Quirino Andre **DCIM** arquivou.

15/12/2025 16:39:22 Paula da Costa Valério **DGAC** arquivou.

16/12/2025 09:28:43 ALINE HELENA PASSARIN FERRARI **SF - SSAT** reabriu para resolução.

**Despacho 3-
104.651/2025**

16/12/2025 09:31

(Respondido)

ALINE F. **SF - SSAT**

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Prezados,
A próxima reunião ficou marcada para dia 18/12, às 8:00h.
Atenciosamente,

—
Aline Helena Passarin Ferrari
Auditora Fiscal
Subsecretária da Administração Tributária

Quem já visualizou? **2 ou mais pessoas**

16/12/2025 09:31:26 ALINE HELENA PASSARIN FERRARI **SF - SSAT** arquivou.

16/12/2025 09:41:27 Lourenço Matos Malheiros **SF - SSAT - DCPI - SRBP** arquivou.

16/12/2025 10:25:07 Paula da Costa Valério **DGAC** arquivou.

16/12/2025 14:58:41 Felipe Quirino Andre **DCIM** arquivou.

**Despacho 4-
104.651/2025**

18/12/2025 11:39

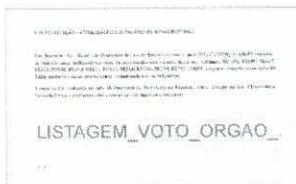
(Respondido)

Thiago F.
SF - SSAT- DGAC ...

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Prezados
Anexo Ata de Reunião do dia 16/12/2025, para ciência.
Cordialmente,

—
Thiago Junger Fontes
Supervisor SCUC



Quem já visualizou? **2 ou mais pessoas**

Este documento contém assinatura digital, realizada por THIAGO JUNGER FONTES CPF 077.XXX.XXX-86, ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-17, PAULA DA COSTA VALERIO CPF 043.XXX.XXX-41, PAULA DA COSTA VALERIO CPF 043.XXX.XXX-41, ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-17.



18/12/2025 11:43:07	Lourenço Matos Malheiros	SF - SSAT - DCPI - STAI	arquivou.	
18/12/2025 11:44:17	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT- DGAC - SCPO	assinou digitalmente Memorando 4-104.651/2025 com o certificado THIAGO JUNGER FONTES CPF 077.XXX.XXX-86 conforme MP nº 2.200/2001 .	
18/12/2025 11:50:07	Lourenço Matos Malheiros	SF - SSAT - DCPI - SRBP	arquivou.	
18/12/2025 12:36:12	Felipe Quirino Andre	DCIM	arquivou.	
18/12/2025 16:02:29	Paula da Costa Valério	DGAC	arquivou.	
19/12/2025 15:55:42	ALINE HELENA PASSARIN FERRARI	SF - SSAT	assinou digitalmente Memorando 4-104.651/2025 com o certificado ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-17 conforme MP nº 2.200/2001 .	
19/12/2025 15:55:55	ALINE HELENA PASSARIN FERRARI	SF - SSAT	arquivou.	
19/12/2025 16:23:12	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT- DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de Bárbara Panza Santos em Despacho 4- 104.651/2025 .	Assinado
19/12/2025 16:23:12	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT- DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de ALINE HELENA PASSARIN FERRARI em Despacho 4- 104.651/2025 .	Assinado
19/12/2025 16:23:13	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT- DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de FABIO FERRARI FERREIRA em Despacho 4- 104.651/2025 .	Pendente
19/12/2025 16:23:13	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT- DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de Éverson Garbero Cypriano em Despacho 4- 104.651/2025 .	Pendente
19/12/2025 16:23:13	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT- DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de Felipe Quirino Andre em Despacho 4- 104.651/2025 .	Assinado
19/12/2025 16:23:13	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT- DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de Rogério Andrade Fialho em Despacho 4- 104.651/2025 .	Assinado
19/12/2025 16:23:13	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT- DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de Lourenço Matos Malheiros em Despacho 4- 104.651/2025 .	Assinado
19/12/2025 16:23:14	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT- DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de Bárbara Thais Ávila de Oliveira em Despacho 4- 104.651/2025 .	Assinado
19/12/2025 16:23:14	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT- DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de Renan Luiz Silva Oliveira em Despacho 4- 104.651/2025 .	Assinado
19/12/2025 16:23:15	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT- DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de Tulio Alves Matta em Despacho 4- 104.651/2025 .	Pendente

19/12/2025 16:23:16

Thiago Junger Fontes **SF - SSAT- DGAC - SCPO** solicitou a assinatura de **Paula da Costa Valério** em Despacho 4- 104.651/2025 .

Assinado

19/12/2025 16:23:16

Thiago Junger Fontes **SF - SSAT- DGAC - SCPO** solicitou a assinatura de **Geraldo Sergio Duarte** em Despacho 4- 104.651/2025 .

Pendente

Despacho 5- 104.651/2025

19/12/2025 16:31

(Respondido)

Thiago F.

SF - SSAT- DGAC ...

Envolvidos internos acompanhando CC

Prezados
Anexo Ata de Reunião do dia 18/12/2025, para ciência.
Cordialmente.

Thiago Junger Fontes
Supervisor SCUC



Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

19/12/2025 16:31:19

Thiago Junger Fontes **SF - SSAT- DGAC - SCPO** solicitou a assinatura de **ALINE HELENA PASSARIN FERRARI** em Despacho 5- 104.651/2025 .

Assinado

19/12/2025 16:31:20

Thiago Junger Fontes **SF - SSAT- DGAC - SCPO** solicitou a assinatura de **Éverson Garbero Cypriano** em Despacho 5- 104.651/2025 .

Assinado

19/12/2025 16:31:20

Thiago Junger Fontes **SF - SSAT- DGAC - SCPO** solicitou a assinatura de **Felipe Quirino Andre** em Despacho 5- 104.651/2025 .

Assinado

19/12/2025 16:31:20

Thiago Junger Fontes **SF - SSAT- DGAC - SCPO** solicitou a assinatura de **Rogério Andrade Fialho** em Despacho 5- 104.651/2025 .

Assinado

19/12/2025 16:31:20

Thiago Junger Fontes **SF - SSAT- DGAC - SCPO** solicitou a assinatura de **Lourenço Matos Malheiros** em Despacho 5- 104.651/2025 .

Assinado

19/12/2025 16:31:20

Thiago Junger Fontes **SF - SSAT- DGAC - SCPO** solicitou a assinatura de **Bárbara Thais Ávila de Oliveira** em Despacho 5- 104.651/2025 .

Assinado

19/12/2025 16:31:20

Thiago Junger Fontes **SF - SSAT- DGAC - SCPO** solicitou a assinatura de **FABIO FERRARI FERREIRA** em Despacho 5- 104.651/2025 .

Pendente

19/12/2025 16:31:20

Thiago Junger Fontes **SF - SSAT- DGAC - SCPO** solicitou a assinatura de **Bárbara Panza Santos** em Despacho 5- 104.651/2025 .

Assinado

19/12/2025 16:31:21

Este documento contém assinatura digital, realizada por THIAGO JUNGER FONTES CPF 077.XXX.XXX-86, ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-17, PAULA DA COSTA VALÉRIO CPF 043.XXX.XXX-41, ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-17.



	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT - DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de Renan Luiz Silva Oliveira em Despacho 5- 104.651/2025 .	Assinado
19/12/2025 16:31:21	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT - DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de Tulio Alves Matta em Despacho 5- 104.651/2025 .	Pendente
19/12/2025 16:31:21	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT - DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de Geraldo Sergio Duarte em Despacho 5- 104.651/2025 .	Pendente
19/12/2025 16:31:21	Thiago Junger Fontes	SF - SSAT - DGAC - SCPO	solicitou a assinatura de Paula da Costa Valério em Despacho 5- 104.651/2025 .	Assinado
19/12/2025 16:32:11	FABIO FERRARI FERREIRA	SF - SSAT - DTPT	arquivou.	
19/12/2025 16:32:11	FABIO FERRARI FERREIRA	SF - SSAT - DTPT	parou de acompanhar.	
19/12/2025 16:46:48	Paula da Costa Valério	DGAC	assinou digitalmente Memorando 4- 104.651/2025 com o certificado PAULA DA COSTA VALÉRIO CPF 043.XXX.XXX-41 conforme MP nº 2.200/2001 .	
19/12/2025 16:47:14	Paula da Costa Valério	DGAC	assinou digitalmente Memorando 5- 104.651/2025 com o certificado PAULA DA COSTA VALÉRIO CPF 043.XXX.XXX-41 conforme MP nº 2.200/2001 .	
19/12/2025 17:15:50	ALINE HELENA PASSARIN FERRARI	SF - SSAT	assinou digitalmente Memorando 5- 104.651/2025 com o certificado ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-17 conforme MP nº 2.200/2001 .	
19/12/2025 17:29:12	ALINE HELENA PASSARIN FERRARI	SF - SSAT	arquivou.	
19/12/2025 22:36:14	Felipe Quirino Andre	DCIM	assinou digitalmente Memorando 4- 104.651/2025 com o certificado FELIPE QUIRINO ANDRE CPF 121.XXX.XXX-46 conforme MP nº 2.200/2001 .	
19/12/2025 22:36:39	Felipe Quirino Andre	DCIM	assinou digitalmente Memorando 5- 104.651/2025 com o certificado FELIPE QUIRINO ANDRE CPF 121.XXX.XXX-46 conforme MP nº 2.200/2001 .	
19/12/2025 22:36:50	Felipe Quirino Andre	DCIM	arquivou.	
21/12/2025 23:42:42	Paula da Costa Valério	DGAC	arquivou.	
22/12/2025 08:38:44	Renan Luiz Silva Oliveira	SF - SSAT - DCIM - SIAU	assinou digitalmente Memorando 4- 104.651/2025 com o certificado RENAN LUIZ SILVA OLIVEIRA CPF 125.XXX.XXX-24 conforme MP nº 2.200/2001 .	
22/12/2025 08:39:22	Renan Luiz Silva Oliveira	SF - SSAT - DCIM - SIAU	assinou digitalmente Memorando 5- 104.651/2025 com o certificado RENAN LUIZ SILVA OLIVEIRA CPF 125.XXX.XXX-24 conforme MP nº 2.200/2001 .	
22/12/2025 08:42:18	Bárbara Panza Santos	SF - SSAT - DCPI - SRBP	assinou digitalmente Memorando 4- 104.651/2025 com o certificado BÁRBARA PANZA SANTOS CPF 118.XXX.XXX-12 conforme MP nº 2.200/2001 .	

22/12/2025 08:43:25	Renan Luiz Silva Oliveira [SF - SSAT - DCIM - SIAU] arquivou.
22/12/2025 08:43:25	Renan Luiz Silva Oliveira [SF - SSAT - DCIM - SIAU] parou de acompanhar.
22/12/2025 08:43:25	Bárbara Panza Santos [SF - SSAT - DCPI - SRBP] assinou digitalmente Memorando 5-104.651/2025 com o certificado BÁRBARA PANZA SANTOS CPF 118.XXX.XXX-12 conforme MP nº 2.200/2001 .
22/12/2025 08:53:58	Paula da Costa Valério [DGAC] arquivou.
22/12/2025 09:20:21	Felipe Quirino Andre [DCIM] arquivou.
22/12/2025 09:46:40	Bárbara Thaís Ávila de Oliveira [SF - SSAT - DITA - STEA] assinou digitalmente Memorando 4-104.651/2025 com o certificado BÁRBARA THAÍS ÁVILA DE OLIVEIRA CPF 141.XXX.XXX-61 conforme MP nº 2.200/2001 .
22/12/2025 09:52:36	Bárbara Thaís Ávila de Oliveira [SF - SSAT - DITA - STEA] assinou digitalmente Memorando 5-104.651/2025 com o certificado BÁRBARA THAÍS ÁVILA DE OLIVEIRA CPF 141.XXX.XXX-61 conforme MP nº 2.200/2001 .
22/12/2025 10:19:24	Lourenço Matos Malheiros [SF - SSAT - DCPI - STAI] assinou digitalmente Memorando 5-104.651/2025 com o certificado LOURENÇO MATOS MALHEIROS CPF 104.XXX.XXX-13 conforme MP nº 2.200/2001 .
22/12/2025 10:21:16	Lourenço Matos Malheiros [SF - SSAT - DCPI - STAI] assinou digitalmente Memorando 4-104.651/2025 com o certificado LOURENÇO MATOS MALHEIROS CPF 104.XXX.XXX-13 conforme MP nº 2.200/2001 .
22/12/2025 10:25:47	Éverson Garbero Cypriano [SF - SSAT - DCPI - STAI] assinou digitalmente Memorando 5-104.651/2025 com o certificado ÉVERSON GARBERO CYPRIANO CPF 097.XXX.XXX-52 conforme MP nº 2.200/2001 .
22/12/2025 10:31:08	Rogério Andrade Fialho [SF - SSAT - DCBF] assinou digitalmente Memorando 4-104.651/2025 com o certificado ROGÉRIO ANDRADE FIALHO CPF 041.XXX.XXX-46 conforme MP nº 2.200/2001 .
22/12/2025 10:31:28	Rogério Andrade Fialho [SF - SSAT - DCBF] assinou digitalmente Memorando 5-104.651/2025 com o certificado ROGÉRIO ANDRADE FIALHO CPF 041.XXX.XXX-46 conforme MP nº 2.200/2001 .
22/12/2025 10:45:11	Felipe Quirino Andre [DCIM] arquivou.
22/12/2025 11:38:52	Lourenço Matos Malheiros [SF - SSAT - DCPI - SRBP] arquivou.
22/12/2025 11:38:52	Lourenço Matos Malheiros [SF - SSAT - DCPI - SRBP] parou de acompanhar.
22/12/2025 15:11:14	Paula da Costa Valério [DGAC] arquivou.

Este documento contém assinatura digital, realizada por THIAGO JUNGER FONTES CPF 077.XXX.XXX-86, ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-17, PAULA DA COSTA VALÉRIO CPF 043.XXX.XXX-41, PAULA DA COSTA VALÉRIO CPF 043.XXX.XXX-41, ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-



- 30/12/2025 16:06:23 ALINE HELENA PASSARIN FERRARI (SF - SSAT) arquivou.
- 30/12/2025 16:06:23 ALINE HELENA PASSARIN FERRARI (SF - SSAT) parou de acompanhar.
- 06/02/2026 15:20:00 LARISSE MOREIRA BESSA PARADELA (SF - SSAT - DCPI) arquivou.

Prefeitura de Juiz de Fora - Av. Brasil, 2001 | Centro - Juiz de Fora/MG - CEP: 36060-010
Impresso em 25/02/2026 17:20:15 por Rogério Andrade Fialho - Auditor Fiscal



Este documento contém assinatura digital, realizada por THIAGO JUNGER FONTES CPF 077.XXX.XXX-86, ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-17, PAULA DA COSTA VALÉRIO CPF 043.XXX.XXX-41, PAULA DA COSTA VALÉRIO CPF 043.XXX.XXX-41, ALINE HELENA PASSARIN FERRARI CPF 365.XXX.XXX-





Memorando 64.198/2025

Marcadores: **CTA** | x

Responder apenas via 1Doc

Bárbara O. **SF -SSAT - DITA ...**

CC

Para

SEDUPP - SSPU - ...

A/C Lucas C.

11 setores envolvidos

SF -SSAT - DITA ... **SEDUPP - SSPU - ...** **DCIM**

SF - SSAT - DCIM... **SF - SSAT** **SF - SSAT - DITA...**

DGAC **SF - SSAT- DGAC ...** **SF - DITA - SITE...**

SF - SSAT - DGAC... **SF - SSAT - DCIM...**

28/07/2025 19:20

Indicação dos parcelamentos do solo aprovados para inclusão na Planta de Valores de 2026

Prezado Gerente,

Favor indicar quais foram os parcelamentos do solo licenciados por este departamento nos últimos 10 meses para a avaliação pelo Órgão Colegiado incumbido de analisar a Planta Genérica de Valores de Terreno (PGVT), Tabela de Preços de Construção (TPC) e Tabela de Fator de Comercialização (TFC), para vigorar no exercício de 2026.

Gentileza fornecer acesso aos processos em que se deram essas aprovações.

Cordialmente,

Bárbara Thais Ávila de Oliveira

Geógrafa

Supervisão de Inteligência Territorial Estratégica Arrecadatória - SITEA

Departamento de Inteligência Tecnológica em Arrecadação- DITA

Secretaria da Fazenda - SF

Quem já visualizou? **2 ou mais pessoas**

Despacho 1- 64.198/2025

08/08/2025 17:19

(Respondido)

Lucas C.

RESPOSTA

Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamentos Urbanos

SEDUPP | SSPU | DLU

Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02.



SEDUPP - SSPU - ...

SF -SSAT - DITA ...

Prezados,

CC

Cumprimentando-os cordiamente, vimos por meio deste informar que a competência administrativa para análise e aprovação dos projetos de parcelamento de solo cabe ao Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamentos Urbanos.

Entretanto, todos os parcelamentos aprovados são encaminhados ao Departamento de Controle de Cadastro Imobiliário Municipal para atualização cadastral e exigir, do empreendedor, a apresentação das matrículas atualizadas das áreas públicas e dos lotes, frações ideais e afins.

Considerando que muitos parcelamentos podem, ou não, ter seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, **sugiro** que esse tipo de consulta seja direcionado ao Departamento de Controle de Cadastro Imobiliário Municipal tendo em vista que este departamento detém as informações mais atualizadas dos parcelamentos e **controla** o cadastro imobiliário deles.

Sem mais, qualquer dúvida ou necessidade de informação adicional, disponha.

—
Atenciosamente,

Lucas Silva Campos

Engenheiro Civil

Gerente do Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamentos Urbanos

SEDUPP | SSPU | DLU

Telefone: +55 32 2104-8019

E-mail: lucas.campos@pjf.mg.gov.br

(assinado digitalmente)

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

08/08/2025 17:20:03 Lucas Silva Campos SEDUPP - SSPU - DAP arquivou.

08/08/2025 17:20:03 Lucas Silva Campos SEDUPP - SSPU - DAP parou de acompanhar.

Despacho 2- 64.198/2025

11/08/2025 09:12

(Encaminhado)

Bárbara O.

SF -SSAT - DITA ...

Prezado Gerente,

Segue para atendimento do solicitado no Despacho Inaugural.

Cordialmente,

—
Bárbara Thais Ávila de Oliveira



DCIM - Departame...

A/C Tulio M.
CC

Geógrafa

Supervisão de Inteligência Territorial Estratégica Arrecadatória - SITEA
Departamento de Inteligência Tecnológica em Arrecadação- DITA
Secretaria da Fazenda - SF

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

11/08/2025 09:51:02

Bárbara Thais Ávila de Oliveira SF -SSAT - DITA - STEA arquivou.

**Despacho 3-
64.198/2025**

11/08/2025 14:20

(Encaminhado)

Tulio M. DCIM

SF - SSAT - DCIM...

CC

SECRETARIA DA FAZENDA

Departamento de Controle do Cadastro Imobiliário Municipal
SF - SSAFI - DCIM

Prezado Supervisor

Favor providenciar o levantamento dos Parcelamentos aprovados
Atenciosamente

—
Tulio Alves Matta

Gerente do Departamento de Cadastro Imobiliário Municipal

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

11/08/2025 14:20:52

Tulio Alves Matta DCIM arquivou.

11/08/2025 14:20:52

Tulio Alves Matta DCIM parou de acompanhar.

12/08/2025 09:43:32

Bárbara Thais Ávila de Oliveira SF -SSAT - DITA - STEA arquivou.

**Despacho 4-
64.198/2025**

08/10/2025 10:33

(Respondido)

Renan O.

SF - SSAT - DCIM...

SF -SSAT - DITA ...

CC

Supervisão de Informações e Atualizações Urbanísticas
SF/SSAFI/DCIM/SIAU

Prezada Supervisora,
Segue abaixo lista

Loteamentos:

Análise de Projeto 957/2023 - Aprovação do Loteamento ou da Modificação de Loteamento (Giovane Caneschi)

Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02.



Análise de Projeto 3.829/2024 - Aprovação de Projeto de Construção (Huma Arquitetos)

Análise de Projeto 5.096/2025 - Revalidação do Projeto de Parcelamento de Lotes (Newton Horacio Neves)

REURB:

Memorando 56.834/2024 - Aprovação de Projeto para fins de REURB-S Alto Santo Antônio

Protocolo 96.503/2021 - Outro - Assuntos Diversos (Henrique Guilherme David Zacarias)

Memorando 38.241/2025 - Aprovação de Projeto para fins de REURB-S Núcleo Vila Almeida

Memorando 59.714/2024 - Aprovação de Projeto para fins de REURB-S Terranostra / Portal Formoso

Memorando 52.087/2025 - Aprovação de Projeto para fins de REURB-S Vila dos Sonhos

Condomínios horizontais:

Proc. Administrativo 1.882/2022 - PRÉDIO À RUA ONIX (ANTIGA RUA L) - SERVIDÃO PARA PEDESTRE DE ACESSO AO BAIRRO SANTOS DUMONT/MARILÂNDIA - IPTU N. 088.242/001 -

Análise de Projeto 2.932/2024 - Aprovação de Projeto de Construção (Huma Arquitetos)

Proc. Administrativo 1.442/2021 - PRÉDIO A RUA THOMAZ LOUREIRO (PROLONGAMENTO), AREA A, SITIO SANTO AGOSTINHO, ESTRADA PARA SALVATERRA, INCRA 4441110065133- MATRICULA 84330

Proc. Administrativo 18.517/2022 - RUA LINDBERG PEREIRA, S/N - CHÁCARAS PAÇO DEL REI - NOVA CALIFÓRNIA - 063.437/060

Proc. Administrativo 3.500/2022 - RODOVIA BR 040, 1, GLEBA A 1 B - DISTRITO INDUSTRIAL - 088.642/000

Análise de Projeto 6.413/2024 - Aprovação de Modificação / Reforma / Acréscimo / Substituição de Projeto Aprovado (Huma Arquitetos)

Análise de Projeto 11.759/2023 - Aprovação de Projeto de Construção (Huma Arquitetos)

Análise de Projeto 4.983/2024 - Aprovação de Projeto de Construção (Huma Arquitetos)

Atenciosamente,
Renan Oliveira
Supervisão de Informações e Atualizações Urbanísticas
Supervisor
TNM1 - Edificações

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

- 08/10/2025 11:00:37 Renan Luiz Silva Oliveira [SF - SSAT - DCIM - SIAU] arquivou.
- 08/10/2025 11:00:37 Renan Luiz Silva Oliveira [SF - SSAT - DCIM - SIAU] parou de acompanhar.
- 14/10/2025 07:45:35 Renan Luiz Silva Oliveira [SF - SSAT - DCIM - SIAU] reabriu para resolução.

Despacho 5-64.198/2025

14/10/2025 07:49
(Encaminhado)

Supervisão de Informações e Atualizações Urbanísticas
SF/SSAFI/DCIM/SIAU

Renan O.
[SF - SSAT - DCIM...]
[SF - SSAT - Subs...]

A/C ALINE F.
CC

Prezada Sra. Subsecretária,
Encaminhado para ciência do **Despacho 4- 64.198/2025.**

Atenciosamente,
Renan Oliveira
Supervisão de Informações e Atualizações Urbanísticas
Supervisor
TNM1 - Edificações

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

- 14/10/2025 07:50:51 Renan Luiz Silva Oliveira [SF - SSAT - DCIM - SIAU] arquivou.
- 14/10/2025 07:50:51 Renan Luiz Silva Oliveira [SF - SSAT - DCIM - SIAU] parou de acompanhar.

Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02.



**Despacho 6-
64.198/2025**

14/10/2025 10:07

(Encaminhado)

ALINE F. SF - SSAT

SF - SSAT - DITA...

CC

Prezada Jeane,

Encaminhado para pesquisa de mercado de imóveis localizados nas áreas apontadas no despacho 4.

Gentileza juntar as pesquisas de forma que conste em cada despacho, cada uma das áreas.

Após, encaminhar a SITEA para planilhar os dados encontrados.

Atenciosamente,

Aline Helena Passarin Ferrari

Auditora Fiscal

Subsecretária de Arrecadação Fiscal

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

14/10/2025 10:07:59

ALINE HELENA PASSARIN FERRARI SF - SSAT arquivou.

**Despacho 7-
64.198/2025**

16/10/2025 07:12

(Respondido)

Jeane R.

SF - SSAT - DITA...

Envolvidos internos
acompanhando

CC

Análise de Projeto 957/2023 - Aprovação do Loteamento ou da Modificação de Loteamento (Giovane Caneschi)

Jeane Durço Do Prado Von Randow

SF/SSAFI/DTPT/SITBI



Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN





Quem já visualizou?

Despacho 10-64.198/2025

16/10/2025 08:07

(Respondido)

Jeane R.

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Memorando 56.834/2024 - Aprovação de Projeto para fins de REURB-S Alto Santo Antônio

Jeane Durço Do Prado Von Randow

SF/SSAFI/DTPT/SITBI



Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 11-64.198/2025

16/10/2025 08:37

(Respondido)

Jeane R.

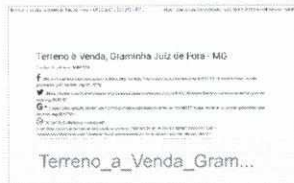
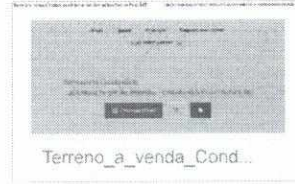
SF - SSAT - DITA...

Envolvidos internos acompanhando
CC

Protocolo 96.503/2021 - Outro - Assuntos Diversos (Henrique Guilherme David Zacarias)

Jeane Durço Do Prado Von Randow

SF/SSAFI/DTPT/SITBI



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 12-64.198/2025

16/10/2025 09:06

(Respondido)

Jeane R.

SF - SSAT - DITA...

Envolvidos internos acompanhando
CC

Memorando 38.241/2025 - Aprovação de Projeto para fins de REURB-S Núcleo Vila Almeida

Jeane Durço Do Prado Von Randow

SF/SSAFI/DTPT/SITBI

Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02.





Lote_Terreno_na_Rua_...



Lote_Terreno_na_Rua_...



Lote_Terreno_na_Rua_...



Lote_Terreno_na_Rua_...



Lote_Terreno_na_Rua_...

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 13-64.198/2025

16/10/2025 11:26

(Respondido)

Jeane R.

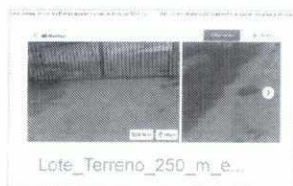
SF - SSAT - DITA...

Envolvidos internos acompanhando CC

Memorando 59.714/2024 - Aprovação de Projeto para fins de REURB-S Terranostra / Portal Formoso

Jeane Durço Do Prado Von Randow

SF/SSAFI/DTPT/SITBI



Lote_Terreno_250_m_e...



Lote_Terreno_na_Estr...



Lote_Terreno_na_Estr...



Lote_Terreno_na_Rua_...



Lote_Terreno_na_Rua_...

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN



**Despacho 14-
64.198/2025**

16/10/2025 11:38

(Respondido)

Jeane R.

SF - SSAT - DITA...

Envolvidos internos
acompanhando
CCMemorando 52.087/2025 - Aprovação de Projeto para fins de REURB-S Vila dos
Sonhos—
Jeane Durço Do Prado Von Randow

SF/SSAFI/DTPT/SITBI



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

**Despacho 15-
64.198/2025**

16/10/2025 11:47

(Respondido)

Jeane R.

SF - SSAT - DITA...

Envolvidos internos
acompanhando
CCProc. Administrativo 1.882/2022 - PRÉDIO À RUA ONIX (ANTIGA RUA L) -
SERVIDÃO PARA PEDESTRE DE ACESSO AO BAIRRO SANTOS
DUMONT/MARILÂNDIA - IPTU N. 088.242/001 -—
Jeane Durço Do Prado Von Randow

SF/SSAFI/DTPT/SITBI



Quem já visualizou?

Despacho 16-64.198/2025

16/10/2025 11:57

(Respondido)

Jeane R.

SF - SSAT - DITA...

Envolvidos internos acompanhando
CC

Análise de Projeto 2.932/2024 - Aprovação de Projeto de Construção (Huma Arquitetos)

Jeane Durço Do Prado Von Randow

SF/SSAFI/DTPT/SITBI



Quem já visualizou?

**Despacho 17-
64.198/2025**

16/10/2025 12:10

(Respondido)

Jeane R.

SF - SSAT - DITA...

Envolvidos internos
acompanhando
CC

Proc. Administrativo 1.442/2021 - PRÉDIO A RUA THOMAZ
LOUREIRO(PROLONGAMENTO), AREA A, SITIO SANTO AGOSTINHO, ESTRADA
PARA SALVATERRA , INCRA 4441110065133- MATRICULA 84330

—
Jeane Durço Do Prado Von Randow

SF/SSAFI/DTPT/SITBI



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

**Despacho 18-
64.198/2025**

16/10/2025 17:12

(Encaminhado)

ALINE F. SF - SSAT

SF - SSAT - DITA ...

CC

Prezada Supervisora,

Gentileza planilhar os dados levantados, para que possam ser
apresentados na reunião da CTA.

Atenciosamente,

—
Aline Helena Passarin Ferrari*Auditora Fiscal**Subsecretária de Arrecadação Fiscal*

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 19-64.198/2025

17/10/2025 09:43

(Respondido)

Jeane R.

SF - SSAT - DITA...

Envolvidos internos acompanhando
CC

Proc. Administrativo 18.517/2022 - RUA LINDBERG PEREIRA, S/N - CHÁCARAS PAÇO DEL REI - NOVA CALIFÓRNIA - 063.437/060

Jeane Durço Do Prado Von Randow

SF/SSAFI/DTPT/SITBI



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 20-64.198/2025

17/10/2025 10:14

(Respondido)

Jeane R.

SF - SSAT - DITA...

Envolvidos internos acompanhando
CC

Proc. Administrativo 3.500/2022 - RODOVIA BR 040, 1, GLEBA A 1 B - DISTRITO INDUSTRIAL - 088.642/000

Jeane Durço Do Prado Von Randow

SF/SSAFI/DTPT/SITBI



Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN





Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 21-64.198/2025

17/10/2025 11:44

(Respondido)

Jeane R.

SF - SSAT - DITA...

Envolvidos internos acompanhando CC

Análise de Projeto 6.413/2024 - Aprovação de Modificação / Reforma / Acréscimo / Substituição de Projeto Aprovado (Huma Arquitetos)

Jeane Durço Do Prado Von Randow
SF/SSAFI/DTPT/SITBI



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 22-64.198/2025

17/10/2025 11:49

(Respondido)

Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN



Jeane R.

SF - SSAT - DITA...

Envolvidos internos acompanhando CC

Análise de Projeto 11.759/2023 - Aprovação de Projeto de Construção (Huma Arquitetos)

Jeane Durço Do Prado Von Randow
SF/SSAFI/DTPT/SITBI



Lote_Terreno_na_Rua_...



Lote_Terreno_na_Rua_...



Lote_Terreno_na_Rua_...



Lote_Terreno_na_Rua_...



Lote_Terreno_na_Rua_...

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 23-64.198/2025

17/10/2025 11:53

(Respondido)

Jeane R.

SF - SSAT - DITA...

Envolvidos internos acompanhando CC

Análise de Projeto 4.983/2024 - Aprovação de Projeto de Construção (Huma Arquitetos)

Jeane Durço Do Prado Von Randow
SF/SSAFI/DTPT/SITBI



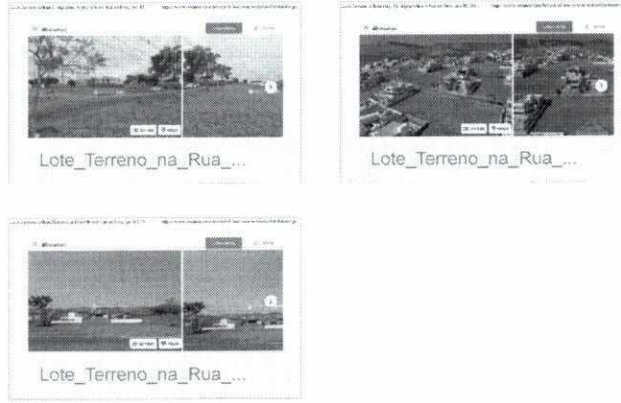
Lote_Terreno_470_m_e...



Lote_Terreno_na_Rua_...

Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02.





Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

17/10/2025 11:54:22 Jeane Durço Do Prado Von Randow [SF - SSAT - DITA - STBI] arquivou.

17/10/2025 11:54:22 Jeane Durço Do Prado Von Randow [SF - SSAT - DITA - STBI] parou de acompanhar.

06/11/2025 17:55:48 Renan Luiz Silva Oliveira [SF - SSAT - DCIM - SIAU] reabriu para resolução.

Despacho 24-64.198/2025

12/11/2025 04:18

(Respondido)

Supervisão de Informações e Atualizações Urbanísticas
SF/SSAFI/DCIM/SIAU

Renan O.

[SF - SSAT - DCIM...]

[SF - SSAT - Subs...]

A/C ALINE F.
CC

Prezada Sra. Subsecretária,

Segue anexo as análises de mercado espacializadas para as novas áreas isótimas, aproveite na oportunidade para enviar a análise do

Proc. Administrativo 2.746/2021 - Loteamento na Área 04 - Avenida Dr. Simeão de Faria

, Loteamento Colina Verde, que ficou faltando no despacho 4, resalto que utilizei as mesmas pesquisas do Estrela Urbanidade Benfica, devido a proximidade dos dois empreendimentos.

—
Atenciosamente,

Renan Oliveira

Supervisão de Informações e Atualizações Urbanísticas

Supervisor


TNM1 - Edificações



 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Comissão Técnica de Avaliação</p> <p>Atuação insalubre e periculosa de valor em reais por metro quadrado (R\$ m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e incorporação e implantação (Prest. e Serv. de Utilidade Pública) (ITBI)</p> <p>Atuação: Raul César - Engenheiro Eletricista - Técnico Especialista - Função de Assessoria</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Comissão Técnica de Avaliação</p> <p>Atuação insalubre e periculosa de valor em reais por metro quadrado (R\$ m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e incorporação e implantação (Prest. e Serv. de Utilidade Pública) (ITBI)</p> <p>Atuação: Raul César - Engenheiro Eletricista - Técnico Especialista - Função de Assessoria</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Comissão Técnica de Avaliação</p> <p>Atuação insalubre e periculosa de valor em reais por metro quadrado (R\$ m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e incorporação e implantação (Prest. e Serv. de Utilidade Pública) (ITBI)</p> <p>Atuação: Raul César - Engenheiro Eletricista - Técnico Especialista - Função de Assessoria</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Comissão Técnica de Avaliação</p> <p>Atuação insalubre e periculosa de valor em reais por metro quadrado (R\$ m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e incorporação e implantação (Prest. e Serv. de Utilidade Pública) (ITBI)</p> <p>Atuação: Raul César - Engenheiro Eletricista - Técnico Especialista - Função de Assessoria</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Comissão Técnica de Avaliação</p> <p>Atuação insalubre e periculosa de valor em reais por metro quadrado (R\$ m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e incorporação e implantação (Prest. e Serv. de Utilidade Pública) (ITBI)</p> <p>Atuação: Raul César - Engenheiro Eletricista - Técnico Especialista - Função de Assessoria</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Comissão Técnica de Avaliação</p> <p>Atuação insalubre e periculosa de valor em reais por metro quadrado (R\$ m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e incorporação e implantação (Prest. e Serv. de Utilidade Pública) (ITBI)</p> <p>Atuação: Raul César - Engenheiro Eletricista - Técnico Especialista - Função de Assessoria</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Comissão Técnica de Avaliação</p> <p>Atuação insalubre e periculosa de valor em reais por metro quadrado (R\$ m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e incorporação e implantação (Prest. e Serv. de Utilidade Pública) (ITBI)</p> <p>Atuação: Raul César - Engenheiro Eletricista - Técnico Especialista - Função de Assessoria</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Comissão Técnica de Avaliação</p> <p>Atuação insalubre e periculosa de valor em reais por metro quadrado (R\$ m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e incorporação e implantação (Prest. e Serv. de Utilidade Pública) (ITBI)</p> <p>Atuação: Raul César - Engenheiro Eletricista - Técnico Especialista - Função de Assessoria</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Comissão Técnica de Avaliação</p> <p>Atuação insalubre e periculosa de valor em reais por metro quadrado (R\$ m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e incorporação e implantação (Prest. e Serv. de Utilidade Pública) (ITBI)</p> <p>Atuação: Raul César - Engenheiro Eletricista - Técnico Especialista - Função de Assessoria</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>

Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02.



 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Consulta Técnica de Avaliação</p> <p>Avaliação imobiliária para finalidade de valor em reais por metro quadrado (R\$/m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).</p> <p>Município: Juiz de Fora - Estado: Minas Gerais - Município: Juiz de Fora - Fone: 31.422.1000</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Consulta Técnica de Avaliação</p> <p>Avaliação imobiliária para finalidade de valor em reais por metro quadrado (R\$/m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).</p> <p>Município: Juiz de Fora - Estado: Minas Gerais - Município: Juiz de Fora - Fone: 31.422.1000</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Consulta Técnica de Avaliação</p> <p>Avaliação imobiliária para finalidade de valor em reais por metro quadrado (R\$/m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).</p> <p>Município: Juiz de Fora - Estado: Minas Gerais - Município: Juiz de Fora - Fone: 31.422.1000</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Consulta Técnica de Avaliação</p> <p>Avaliação imobiliária para finalidade de valor em reais por metro quadrado (R\$/m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).</p> <p>Município: Juiz de Fora - Estado: Minas Gerais - Município: Juiz de Fora - Fone: 31.422.1000</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Consulta Técnica de Avaliação</p> <p>Avaliação imobiliária para finalidade de valor em reais por metro quadrado (R\$/m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).</p> <p>Município: Juiz de Fora - Estado: Minas Gerais - Município: Juiz de Fora - Fone: 31.422.1000</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Consulta Técnica de Avaliação</p> <p>Avaliação imobiliária para finalidade de valor em reais por metro quadrado (R\$/m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).</p> <p>Município: Juiz de Fora - Estado: Minas Gerais - Município: Juiz de Fora - Fone: 31.422.1000</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Consulta Técnica de Avaliação</p> <p>Avaliação imobiliária para finalidade de valor em reais por metro quadrado (R\$/m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).</p> <p>Município: Juiz de Fora - Estado: Minas Gerais - Município: Juiz de Fora - Fone: 31.422.1000</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>
 <p>Analise_de_mercado_p...</p>	<p>Consulta Técnica de Avaliação</p> <p>Avaliação imobiliária para finalidade de valor em reais por metro quadrado (R\$/m²) para cálculo de imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).</p> <p>Município: Juiz de Fora - Estado: Minas Gerais - Município: Juiz de Fora - Fone: 31.422.1000</p> <p>Analise_de_mercado_p...</p>

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 25-64.198/2025

Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN



12/11/2025 04:21

(Respondido)

Supervisão de Informações e Atualizações Urbanísticas

SF/SSAFI/DCIM/SIAU

Renan O.

SF - SSAT - DCIM...

SF - SSAT - DITA...

A/C Jeane R.

CC

Prezada,

Fineza informar nos arquivos editáveis, extensão .odt, os códigos das áreas isótimas novas

Atenciosamente,

Renan Oliveira

Supervisão de Informações e Atualizações Urbanísticas

Supervisor

TNM1 - Edificações

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

12/11/2025 04:21:06

Renan Luiz Silva Oliveira SF - SSAT - DCIM - SIAU arquivou.

12/11/2025 04:21:06

Renan Luiz Silva Oliveira SF - SSAT - DCIM - SIAU parou de acompanhar.

Despacho 26-64.198/2025

12/11/2025 17:50

(Encaminhado)

ALINE F. SF - SSAT

DGAC - Departame...

CC

Prezado Secretário,

Encaminho os documentos que deverão ser utilizados na reunião de 13 e 14/11.

Gentileza inserir os nomes dos titulares e suplentes, presidência e membros, e realizar a impressão dos documento.

Atenciosamente,

Aline Helena Passarin Ferrari

Auditora Fiscal

Subsecretária da Administração Tributária





Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 27-64.198/2025

12/11/2025 17:52
(Encaminhado)

Paula V. DGAC

SF - SSAT - DGAC ...

CC

Prezado,
Segue para providências.

—
Paula da Costa Valério
Gerente do Departamento de Gestão e Apoio ao Contribuinte

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

12/11/2025 17:52:52 Paula da Costa Valério DGAC arquivou.

Despacho 28-64.198/2025

13/11/2025 07:00
(Encaminhado)

Jeane R.
SF - SSAT - DITA...

SF - SSAT - DCIM...

A/C Renan O.

Prezado
Não é competencia dessa supervisão.

—
Jeane Durço Do Prado Von Randow
SF/SSAFI/DTPT/SITBI

Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02.



CC

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

**Despacho 29-
64.198/2025**

13/11/2025 07:01

Prezada

(Encaminhado)

Para atender despacho 25.

Jeane R.

SF - SSAT - DITA...

SF - DITA - SITE...

—
Jeane Durço Do Prado Von Randow

SF/SSAFI/DTPT/SITBI

CC

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

13/11/2025 07:02:06

Jeane Durço Do Prado Von Randow SF - SSAT - DITA - STBI arquivou.

13/11/2025 09:33:40

Renan Luiz Silva Oliveira SF - SSAT - DCIM - SIAU arquivou.

13/11/2025 09:33:40

Renan Luiz Silva Oliveira SF - SSAT - DCIM - SIAU parou de acompanhar.

13/11/2025 10:04:19

Paula da Costa Valério DGAC arquivou.

**Despacho 30-
64.198/2025**

13/11/2025 16:56

Prezada

(Encaminhado)

Para ciência.

Cordialmente.

Thiago F.

SF - SSAT - DGAC ...

SF - SSAT - DGAC...

—
Thiago Junger Fontes

Supervisor SCUC

CC

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

13/11/2025 17:12:14

Paula da Costa Valério DGAC arquivou.

14/11/2025 07:55:39

Renan Luiz Silva Oliveira SF - SSAT - DCIM - SIAU reabriu para resolução.

**Despacho 31-
64.198/2025**



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

14/11/2025 10:56:14 Renan Luiz Silva Oliveira [SF - SSAT - DCIM - SIAU] arquivou.

14/11/2025 10:56:14 Renan Luiz Silva Oliveira [SF - SSAT - DCIM - SIAU] parou de acompanhar.

14/11/2025 11:25:10 Paula da Costa Valério [DGAC] arquivou.

Despacho 33-64.198/2025

14/11/2025 21:21

(Respondido)

Simone D.

[SF - SSAT - DGAC...]

[SF - SSAT - Subs...]

CC

Sra. Subsecretária,

Seguem anexos ata e arquivos constando os loteamentos com as devidas assinaturas e votos acerca da reunião ocorrida no dia 13/11/2025.

Tendo em vista o tamanho dos arquivos, não foi possível anexá-los em um único despacho.

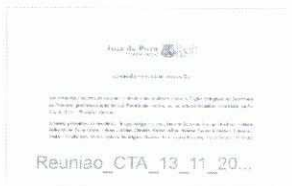
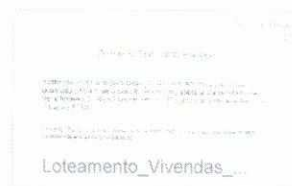
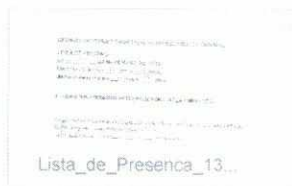
Respeitosamente,

—
Simone L. de A. T. Dilon

Supervisora II - SF/SSAFI/DGAC/SCAE

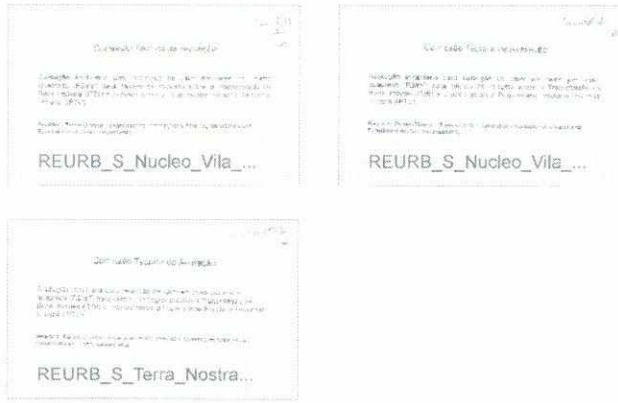
(Supervisão II de Informações Cadastrais e Atividades Econômicas)

3690-7419



Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02.





Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

14/11/2025 21:21:09 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dilon **SF - SSAT - DGAC - SCAE** solicitou a assinatura de **ALINE HELENA PASSARIN FERRARI** em Despacho 33- 64.198/2025 . Assinado

14/11/2025 21:21:09 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dilon **SF - SSAT - DGAC - SCAE** solicitou a assinatura de **Thiago Junger Fontes** em Despacho 33- 64.198/2025 . Assinado

Despacho 34-64.198/2025

14/11/2025 21:30

(Respondido)

Simone D.

SF - SSAT - DGAC...

SF - SSAT - Subs...

CC

Sra. Subsecretária,

Seguem anexos ata e arquivos constando os loteamentos com as devidas assinaturas e votos acerca da reunião ocorrida no dia 13/11/2025.

Encaminho arquivos restante em complemento ao despacho 33.

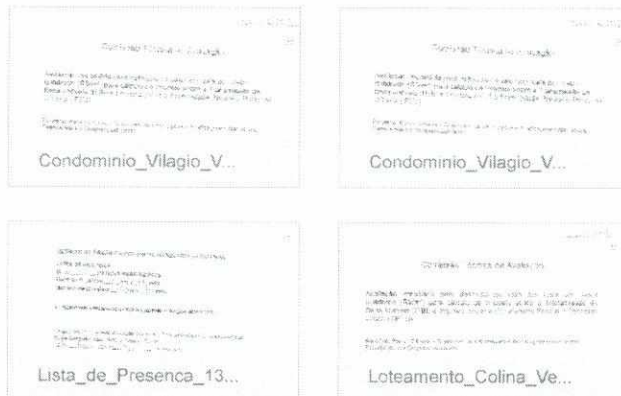
Respeitosamente,

—
Simone L. de A. T. Dilon

Supervisora II - SF/SSAFI/DGAC/SCAE

(Supervisão II de Informações Cadastrais e Atividades Econômicas)

3690-7419



Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02, SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02.





Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

14/11/2025 21:30:32 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dilon **SF - SSAT - DGAC - SCAE** solicitou a assinatura de **ALINE HELENA PASSARIN FERRARI** em Despacho 34- 64.198/2025. Assinado

14/11/2025 21:30:32 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dilon **SF - SSAT - DGAC - SCAE** solicitou a assinatura de **Thiago Junger Fontes** em Despacho 34- 64.198/2025. Assinado

14/11/2025 21:32:16 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dilon **SF - SSAT - DGAC - SCAE** assinou digitalmente **Memorando 33- 64.198/2025** com o certificado **SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON** CPF **063.XXX.XXX-02** conforme MP nº 2.200/2001.

Despacho 35-64.198/2025

14/11/2025 21:43

(Respondido)

Simone D.

SF - SSAT - DGAC...

SF - SSAT - Subs...

CC

Sra. Subsecretária,
Restaram ainda dois loteamentos a serem encaminhados.
Segue anexo.

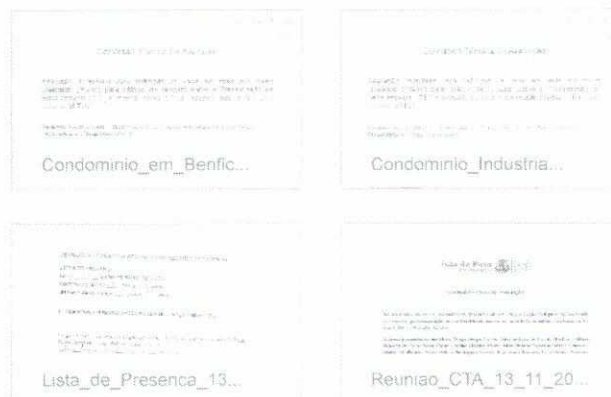
Respeitosamente,

Simone L. de A. T. Dilon

Supervisora II - SF/SSAFI/DGAC/SCAE

(Supervisão II de Informações Cadastrais e Atividades Econômicas)

3690-7419



Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02.



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

- 14/11/2025 21:43:49 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dillon **SF - SSAT - DGAC - SCAE** solicitou a assinatura de **ALINE HELENA PASSARIN FERRARI** em Despacho 35- 64.198/2025 . Assinado
- 14/11/2025 21:43:49 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dillon **SF - SSAT - DGAC - SCAE** solicitou a assinatura de **Thiago Junger Fontes** em Despacho 35- 64.198/2025 . Assinado
- 14/11/2025 21:44:49 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dillon **SF - SSAT - DGAC - SCAE** assinou digitalmente **Memorando 34- 64.198/2025** com o certificado **SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON** CPF **063.XXX.XXX-02** conforme MP nº 2.200/2001 .

Despacho 36-64.198/2025

14/11/2025 21:49

(Respondido)

Simone D.

SF - SSAT - DGAC...

SF - SSAT - Subs...

CC

Sra. Subsecretária,

Seguem anexos ata e arquivos constando os loteamentos com as devidas assinaturas e votos acerca da reunião ocorrida no dia 13/11/2025.

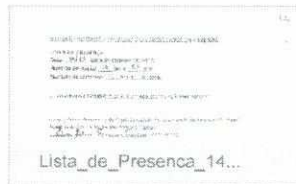
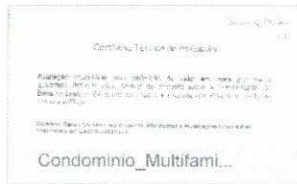
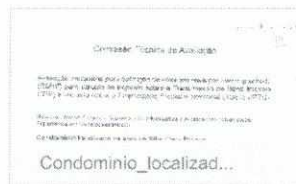
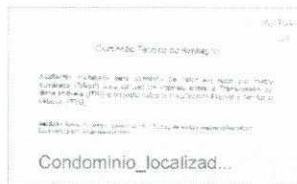
Respeitosamente,

Simone L. de A. T. Dillon

Supervisora II - SF/SSAFI/DGAC/SCAE

(Supervisão II de Informações Cadastrais e Atividades Econômicas)

3690-7419



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02.



- 14/11/2025 21:49:33 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dilon (SF - SSAT - DGAC - SCAE) solicitou a assinatura de **ALINE HELENA PASSARIN FERRARI** em Despacho 36- 64.198/2025 . Assinado
- 14/11/2025 21:49:33 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dilon (SF - SSAT - DGAC - SCAE) solicitou a assinatura de **Thiago Junger Fontes** em Despacho 36- 64.198/2025 . Assinado
- 14/11/2025 21:51:44 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dilon (SF - SSAT - DGAC - SCAE) assinou digitalmente **Memorando 35- 64.198/2025** com o certificado **SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON** CPF **063.XXX.XXX-02** conforme MP nº 2.200/2001 .

Despacho 37- 64.198/2025

14/11/2025 21:55

(Respondido)

Simone D.

(SF - SSAT - DGAC...)

(SF - SSAT - Subs...)

CC

Sra. Subsecretária,

Retifico a data informada no despacho 36. Os documentos enviados, bem como a lista de presença e ata são da reunião corrida neste dia 14/11/2025.

Respeitosamente,

—
Simone L. de A. T. Dilon*Supervisora II - SF/SSAFI/DGAC/SCAE**(Supervisão II de Informações Cadastrais e Atividades Econômicas)*

3690-7419

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

- 14/11/2025 21:55:26 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dilon (SF - SSAT - DGAC - SCAE) assinou digitalmente **Memorando 37- 64.198/2025** com o certificado **SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON** CPF **063.XXX.XXX-02** conforme MP nº 2.200/2001 .
- 14/11/2025 22:33:19 Thiago Junger Fontes (SF - SSAT - DGAC - SCPO) assinou digitalmente **Memorando 33- 64.198/2025** com o certificado **THIAGO JUNGER FONTES** CPF **077.XXX.XXX-86** conforme MP nº 2.200/2001 .
- 14/11/2025 22:35:00 Thiago Junger Fontes (SF - SSAT - DGAC - SCPO) assinou digitalmente **Memorando 34- 64.198/2025** com o certificado **THIAGO JUNGER FONTES** CPF **077.XXX.XXX-86** conforme MP nº 2.200/2001 .
- 14/11/2025 22:51:27 Thiago Junger Fontes (SF - SSAT - DGAC - SCPO) assinou digitalmente **Memorando 35- 64.198/2025** com o certificado **THIAGO JUNGER FONTES** CPF **077.XXX.XXX-86** conforme MP nº 2.200/2001 .
- 14/11/2025 22:53:47 Thiago Junger Fontes (SF - SSAT - DGAC - SCPO) assinou digitalmente **Memorando 36- 64.198/2025** com o certificado **THIAGO JUNGER FONTES** CPF **077.XXX.XXX-86** conforme MP nº 2.200/2001 .
- 17/11/2025 07:54:46 Paula da Costa Valério (DGAC) arquivou.

17/11/2025 13:33:25 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dilon **SF - SSAT - DGAC - SCAE - PARC. ISS** assinou digitalmente **Memorando 36- 64.198/2025** com o certificado **SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON** CPF **063.XXX.XXX-02** conforme MP nº 2.200/2001 .

17/11/2025 15:09:01 Paula da Costa Valério **DGAC** arquivou.

17/11/2025 15:30:55 Laura Campos de Oliveira E Souza **SF - SSAT - DITA - STBI** arquivou.

17/11/2025 18:01:08 ALINE HELENA PASSARIN FERRARI **SF - SSAT** assinou digitalmente **Memorando 33- 64.198/2025** com o certificado **ALINE HELENA PASSARIN FERRARI** CPF **365.XXX.XXX-17** conforme MP nº 2.200/2001 .

17/11/2025 18:02:42 ALINE HELENA PASSARIN FERRARI **SF - SSAT** assinou digitalmente **Memorando 34- 64.198/2025** com o certificado **ALINE HELENA PASSARIN FERRARI** CPF **365.XXX.XXX-17** conforme MP nº 2.200/2001 .

17/11/2025 18:05:47 ALINE HELENA PASSARIN FERRARI **SF - SSAT** assinou digitalmente **Memorando 35- 64.198/2025** com o certificado **ALINE HELENA PASSARIN FERRARI** CPF **365.XXX.XXX-17** conforme MP nº 2.200/2001 .

17/11/2025 18:07:09 ALINE HELENA PASSARIN FERRARI **SF - SSAT** assinou digitalmente **Memorando 36- 64.198/2025** com o certificado **ALINE HELENA PASSARIN FERRARI** CPF **365.XXX.XXX-17** conforme MP nº 2.200/2001 .

17/11/2025 18:08:09 ALINE HELENA PASSARIN FERRARI **SF - SSAT** arquivou.

17/11/2025 18:36:34 Paula da Costa Valério **DGAC** arquivou.

18/11/2025 08:32:39 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dilon **SF - SSAT - DGAC - SCAE** arquivou.

25/11/2025 12:04:24 Laura Campos de Oliveira E Souza **SF - SSAT - DITA - STBI** arquivou.

02/12/2025 14:22:23 ALINE HELENA PASSARIN FERRARI **SF - SSAT** reabriu para resolução.

**Despacho 38-
64.198/2025**

02/12/2025 14:23

(Encaminhado)

ALINE F. **SF - SSAT**

SF - SSAT - DCIM...

CC

Prezado Supervisor,

Encaminhado para cadastros das novas áreas propostas na máquina CLONE.

Grata,

—
Aline Helena Passarin Ferrari

Auditora Fiscal

Subsecretária da Administração Tributária

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

02/12/2025 14:23:32 ALINE HELENA PASSARIN FERRARI [SF - SSAT] arquivou.

02/12/2025 14:51:25 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dilon [SF - SSAT - DGAC - SCAE] arquivou.

03/12/2025 17:32:31 Paula da Costa Valério [DGAC] arquivou.

Despacho 39-64.198/2025

05/12/2025 09:42
(Encaminhado)

Prezada Bárbara,
Segue paa atendimento.

MAQUINA CLONE

Geraldo D.

[SF - SSAT - DCIM...]

[SF - DITA - SITE...]

—
Geraldo Sérgio Duarte
Supervisor SF/SSUF/DRI/SAMMI

CC

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

05/12/2025 12:14:42 Paula da Costa Valério [DGAC] arquivou.

08/12/2025 11:12:59 Simone Luisa de Araujo Thielmann Dilon [SF - SSAT - DGAC - SCAE] arquivou.

08/12/2025 15:57:21 Laura Campos de Oliveira E Souza [SF - SSAT - DITA - STBI] arquivou.

19/12/2025 13:51:19 ALINE HELENA PASSARIN FERRARI [SF - SSAT] arquivou.

Prefeitura de Juiz de Fora - Av. Brasil, 2001 | Centro - Juiz de Fora/MG - CEP: 36060-010
Impresso em 25/02/2026 11:02:56 por Rogério Andrade Fialho - Auditor Fiscal



Este documento contém assinatura digital, realizada por SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02. SIMONE LUISA DE ARAUJO THIELMANN DILON CPF 063.XXX.XXX-02.





MENSAGEM Nº 4718

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Submeto à elevada consideração de Vossa Excelência, Projeto de Lei que mantém as delimitações das áreas isótimas aprovadas através da Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024, estabelece novas áreas isótimas, regulamenta o lançamento ordinário anual do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e dá outras providências para o exercício de 2026.

Dentre as principais disposições contidas no projeto, destacam-se:

1 - A manutenção das atuais áreas isótimas e dos Fatores de Comercialização definidos na legislação do ano anterior, com a devida correção monetária prevista em lei.

2 - A criação de novas áreas isótimas, conforme detalhado no Anexo I, resultantes de trabalhos técnicos realizados pelo órgão colegiado competente, refletindo a dinâmica de expansão imobiliária no Município.

3 - A definição dos valores do metro quadrado de terreno para fins de IPTU (Anexo II) e ITBI (Anexo IV), bem como os respectivos Fatores de Comercialização (Anexos III e V) para as novas áreas.

4 - A atualização dos valores das Tabelas de Preços de Construção para 2026, com base no índice oficial do Custo Unitário Básico da Construção Civil.

5 - A regulamentação das formas de pagamento do IPTU, TCRS e CIPS para o lançamento ordinário de 2026, permitindo o pagamento à vista, com desconto de até 5%, ou parcelado em até 10 vezes.



JUIZ DE FORA
P R E F E I T U R A

6 - A correção do valor de referência da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRS) pelo índice legalmente estabelecido.

Prefeitura de Juiz de Fora, 17 de novembro de 2025.

MARGARIDA SALOMÃO
Prefeita de Juiz de Fora

Exmo. Sr.
Vereador JOSÉ MÁRCIO LOPES GUEDES
Presidente da Câmara Municipal de JUIZ DE FORA/MG
mmss

Secretaria de Governo / SSRI / DGDA
Av. Brasil, 2001 / 6º andar - Centro - CEP: 36060-010 - Juiz de Fora - MG - Tel.: (32) 3690-7244

2



PROJETO DE LEI

Mantém as delimitações das áreas isótimas aprovadas através da Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024, estabelece novas áreas, regulamenta os lançamentos ordinários anuais de IPTU e dá outras providências.

Projeto de autoria do Executivo.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º Ficam mantidas para o exercício de 2026 as delimitações das áreas isótimas aprovadas e atualizadas através Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024, anexos I e IX, com os valores corrigidos nos termos do artigo 11, § 5º, da Lei nº 14.544/2022.

§ 1º Novas áreas isótimas delimitadas de acordo com os trabalhos técnicos executados pelo órgão colegiado de que trata o §1º do artigo 14 da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, resultam nas tabelas representadas pelos anexos I a V desta Lei.

§ 2º O fator de Comercialização, para fins de IPTU e ITBI, aplicável aos lotes vagos é 1,00.

§ 3º Mantém-se os Fatores de Comercialização previstos nos anexos III e XI da Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024.

§ 4º O índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acumulado no período de outubro de 2024 a setembro de 2025 é de 5,17%.

Art. 2º Os valores das Tabelas de Preços de Construção constantes dos anexos II e X, da Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024, corrigidos com base no Custo Unitário Básico da Construção Civil, acumulado no período de outubro de 2024 a setembro de 2025, valerão para o exercício de 2026, tanto para os imóveis residenciais como para os não residenciais.



Art. 3º O valor da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRS), no exercício de 2026, tanto para os imóveis residenciais como para os não residenciais, será o mesmo valor de referência lançado no exercício de 2025, adotando os parâmetros da Lei nº 11.925, de 29 de dezembro de 2009 e da Lei nº 11.232, de 11 de outubro de 2006 e corrigido pela variação do índice previsto na Lei nº 9.918 de 14 de dezembro de 2000, acumulado no período de outubro 2024 a setembro 2025.

Parágrafo único. A partir do exercício de 2027, o valores de referência da Taxa de que trata este artigo será corrigido pelo mesmo índice previsto no artigo 1º da Lei nº 9.918 de 14 de dezembro de 2000, Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro que venha substituí-lo em caso de sua extinção, acumulado no período análogo, de outubro a setembro, para o ano do respectivo lançamento.

Art. 4º O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRS) e a Contribuição para o Custeio do Serviço de Iluminação Pública (CIPS) referentes ao lançamento anual ordinário do imposto, do exercício de 2026, com fato gerador na forma do inciso I do artigo 6º da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, poderão ser pagos da seguinte maneira:

I - à vista, com desconto de até 5% (cinco por cento) a ser estabelecido por Decreto do Executivo, na forma e prazo nele previstos, desde que na data de pagamento não existam débitos relacionados à inscrição imobiliária do imóvel;

II - parcelado, em até 10 (dez) parcelas, vencíveis mensal e sucessivamente, conforme definido por Decreto.

Parágrafo único. O contribuinte que impugnar o lançamento do IPTU, somente terá direito ao desconto de que trata do inciso I deste artigo, se efetuar o pagamento ou depósito integral do crédito tributário, no prazo para pagamento à vista.

Art. 5º Para os imóveis edificadas residenciais, situados nas áreas isótimas integrantes dos Grupos "C" e "D", ficam concedidas reduções parciais no pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), conforme previsto na Lei nº 12.196, de 27 de dezembro de 2010.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2026.



ANEXO I

CRIAÇÃO DE ÁREAS ISÓTIMAS PARA 2026 E GRUPO DE PERTENCIMENTO

ÁREA CRIADA	ESPECIFICAÇÃO	GRUPO
RE752	Rua conhecida como 24 Horas, em frente a Praça CEU em Benfica	B
RE753	Condomínio a Rua Lindberg Pereira ao lado do loteamento Chácaras Paço Del Rey	B
RE754	Entroncamento das Ruas Eugênio Bersan, Antonio Scapim e Avenida Juscelino Kubitschek, dividindo ainda com a Linha Ferroviária.	B
RE755	Final das Ruas Alcebiades Mendes Filho (Linhares) e Rua Vale Verde, após o loteamento Vale do Amanhecer	B
RE756	Regularização do Loteamento Alto Santo Antônio - Localizado a Rua Milton de Araújo Campos	D
RE757	Regularização do Loteamento Alto Santo Antônio - Localizado a Rua Milton de Araújo Campos	D
RE758	Núcleo Vila dos Sonhos - Acesso no entroncamento da Rua Diomar Monteiro e Rua João Dede Freire	C
RE759	Loteamento Terra Nostra - Acesso pela Estrada Antonio Bento Vasconcellos	C
RE760	Condomínio Residencial no Sítio Casa Branca - Acesso pela Av. Deusdedith Salgado 4895	B
RE761	Condomínio Világio Vivendas - Acesso pela Rua Joaquim Marques Coimbra, próximo a Rua Paulo Afonso Tristão - Vivendas da Serra	B
RE762	Entroncamento da das Ruas João Pires de Almeida e João Custódio Veloso (Estada de Caeté) com a Av. Francisco Alvares de Almeida	D
IN003	Condominio Residencial no Sítio Casa Branca - Acesso pela Av. Deusdedith Salgado 4895	B



ANEXO II

VALOR DE M² TERRITORIAL PARA FINS DE IPTU

Área Isótima	Valor m2 (R\$)
RE752	R\$187,77
RE753	R\$190,13
RE754	R\$208,26
RE755	R\$72,95
RE756	R\$56,86
RE757	R\$27,32
RE758	R\$86,03
RE759	R\$150,64
RE760	R\$524,87
RE761	R\$279,60
RE762	R\$274,10
IN003	R\$450,72



ANEXO III

FATORES DE COMERCIALIZAÇÃO (FC) IPTU

A.I.	FC	TIPO
RE752	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE753	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE754	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro



A.I.	FC	TIPO
RE755	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE756	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE757	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro



A.I.	FC	TIPO
RE758	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE759	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE760	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro



A.I.	FC	TIPO
RE761	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE762	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
IN003	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro



ANEXO IV

VALOR DE M² TERRITORIAL PARA FINS DE ITBI

Área Isótima	Valor m2 (R\$)
RE752	R\$341,41
RE753	R\$380,26
RE754	R\$341,41
RE755	R\$145,90
RE756	R\$95,40
RE757	R\$52,55
RE758	R\$159,32
RE759	R\$301,29
RE760	R\$739,25
RE761	R\$559,19
RE762	R\$355,98
IN003	R\$653,23



ANEXO V

FATORES DE COMERCIALIZAÇÃO (FC) ITBI

A.I.	FC	TIPO
RE752	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	Telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE753	1	Casa
	1	Apartamento
	1	Sala
	1	Loja
	1	Galpão
	1	Telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE754	1	Casa
	1	Apartamento
	1	Sala
	1	Loja
	1	galpão
	1	telheiro



A.I.	FC	TIPO
RE755	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE756	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE757	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro



A.I.	FC	TIPO
RE758	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE759	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE760	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

Proc. Administrativo 2- 17.550/2025

De: Rogerio S. - SF - AJL

Para: SF - SSAT - Subsecretaria Da Administração Tributária - A/C ALINE F.

Data: 23/12/2025 às 16:25:31

Setores envolvidos:

SF, SF - SSAT - DTPT, SF - DEIN, SG - SSRI - DGDA - SAAD, SF - AJL, SF - SSAT

Revisão de Valores de metro quadrado territorial para fins de IPTU e ITBI 2026

Prezada Subsecretária,

Trata-se da análise da legalidade, constitucionalidade e adequação técnica da minuta de Decreto Municipal, anexada ao despacho nº 01, que visa a instituir a revisão dos valores do metro quadrado das áreas isótimas para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), a serem aplicados no exercício fiscal de 2026.

A análise se fundamenta nos preceitos da Constituição Federal de 1988, do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/66) e na legislação municipal correlata mencionada na própria minuta, notadamente a Lei Municipal nº 14.544/2022 e a Lei Municipal nº 15.202/2025.

O propósito é avaliar se o procedimento de "revisão" por meio de Decreto atende aos rígidos comandos do Direito Tributário, em particular ao Princípio da Legalidade e da Anterioridade.

A minuta de Decreto em tela se propõe a formalizar a alteração dos valores venais de referência para o cálculo do IPTU e do ITBI, utilizando como metodologia a delimitação das denominadas "áreas isótimas". Tais áreas, por definição técnica no âmbito da Planta Genérica de Valores (PGV), representam zonas do Município que possuem características de valorização mercadológica semelhantes, buscando a homogeneidade na tributação e a isonomia fiscal entre os contribuintes, sendo um instrumento essencial para a materialização da base de cálculo dos impostos imobiliários urbanos.

Os considerandos do Decreto fornecem o arcabouço normativo para a edição do ato administrativo, mencionando expressamente o exercício das atribuições da Chefe do Executivo, conforme o art. 47, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, e, o que é mais relevante, a autorização contida no § 5º do art. 11 da Lei Municipal nº 14.544/2022, incluído pela Lei Municipal nº 15.202, de 2025, que autoriza a revisão dos valores das áreas isótimas delimitadas em exercícios anteriores ao corrente.

Além disso, o ato administrativo invoca a existência de *estudos técnicos elaborados pela Secretaria da Fazenda*, que, segundo a minuta, estão baseados em dados atualizados do mercado imobiliário, parâmetros técnicos de avaliação e critérios de homogeneização, finalizando com a necessidade de assegurar justiça fiscal, isonomia tributária, publicidade e aderência dos valores venais à realidade mercadológica, aspectos absolutamente relevantes e que devem nortear toda a política fiscal municipal.

A instrumentalização da revisão se dá por meio do Anexo Único, que elenca dezessete (17) áreas isótimas com valores do metro quadrado distintos para o IPTU e para o ITBI, o que demanda uma justificativa técnica aprofundada, considerando a natureza jurídica e os fatos geradores singulares de cada imposto, embora ambos utilizem o *valor venal* do imóvel como base de cálculo, conforme se depreende da leitura dos artigos 33 e 38 do Código Tributário Nacional.

A análise da minuta de Decreto passa, necessariamente, pela observância rigorosa do Princípio da Legalidade Tributária, pilar fundamental do sistema tributário nacional, consagrado no art. 150, inciso I, da Constituição Federal, que veda à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios a exigência ou o aumento de tributo sem que

Assinado por 1 pessoa: ROGERIO MENDONÇA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/940E-740E-5C2A-5537> e informe o código 940E-740E-5C2A-5537





A.I.	FC	TIPO
RE761	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE762	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
IN003	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

haja lei que o estabeleça. Este mandamento constitucional é ecoado pelo art. 97 do Código Tributário Nacional, o qual estabelece, de forma exaustiva, que somente a lei pode instituir tributos, majorá-los, definir o fato gerador, fixar a alíquota e a base de cálculo.

A questão crucial reside em diferenciar o que o Direito Tributário entende por *majoração* de tributo e *atualização monetária* da sua base de cálculo. O art. 97, § 1º, do CTN equipara à *majoração* do tributo a modificação da sua base de cálculo que importe em torná-lo mais oneroso, o que, por consequência, exige Lei em sentido estrito. Contudo, o § 2º do mesmo artigo ressalva que *não constitui majoração de tributo, para os fins do disposto no inciso II, a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo.*

O ato de instituir uma nova Planta Genérica de Valores (PGV) ou alterar os critérios de avaliação de forma a aumentar o valor venal do imóvel para além da mera correção inflacionária ou da atualização de um índice oficial legalmente previsto, configura *majoração* de tributo, exigindo, portanto, Lei formal, de iniciativa do Chefe do Executivo, e não um Decreto. O Decreto, por sua natureza de ato regulamentar, limita-se a disciplinar a aplicação da lei, podendo apenas *atualizar* monetariamente os valores já definidos em lei, utilizando índices de correção estabelecidos previamente na legislação municipal.

A minuta de Decreto, ao utilizar o termo "revisão" e ao invocar estudos técnicos baseados em *dados atualizados do mercado imobiliário*, sugere que a alteração dos valores das áreas isótimas pode ir além da simples atualização monetária. Se essa "revisão" implicar a utilização de novos critérios de avaliação, a alteração dos critérios da PGV ou uma *majoração* efetiva do valor venal em percentual superior ao índice oficial de inflação do período, o Decreto estará invadindo a esfera de competência reservada à Lei, resultando em inconstitucionalidade e ilegalidade por ofensa ao Princípio da Legalidade.

A legalidade do Decreto, nesse ponto, está *condicionada* à premissa de que a legislação municipal, referenciada no preâmbulo, tenha, de fato, estabelecido os critérios e os limites da referida revisão, de modo que o Decreto seja apenas o instrumento de operacionalização e aplicação desses critérios e valores já delimitados em lei, sendo esta a única interpretação possível para validar a iniciativa.

Embora o IPTU e o ITBI sejam impostos de competência municipal e ambos utilizem o *valor venal* como base de cálculo, suas naturezas e fatos geradores são distintos, justificando a análise particularizada, o que parece ser a razão da dupla tabela de valores no Anexo Único da minuta.

O IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado na zona urbana do Município. Sua base de cálculo é o valor venal do imóvel, conforme disposto no art. 33 do Código Tributário Nacional. O valor venal do IPTU é tradicionalmente apurado por meio da Planta Genérica de Valores (PGV), que deve ser instituída e atualizada por Lei, em respeito ao princípio da estrita legalidade. A utilização de áreas isótimas é uma técnica de mapeamento fiscal que compõe a PGV, buscando agrupar imóveis com valor de mercado similar.

Se a legislação autorizou a "revisão" dos valores das áreas isótimas, essa autorização deve ser interpretada estritamente como a possibilidade de correção monetária ou a aplicação de critérios e índices previstos na própria Lei, jamais permitindo a alteração dos critérios estruturais da PGV ou uma *majoração* substancial do valor venal que não encontre respaldo na simples atualização.

Do mesmo modo, se os estudos técnicos da Secretaria da Fazenda indicaram um aumento do valor de mercado que transcende o limite de correção monetária estabelecido em lei, é a Lei, e não o Decreto, que deve veicular tal aumento, sob pena de vício de ilegalidade e inconstitucionalidade. O Decreto, portanto, só será legal se os valores do m² estabelecidos no Anexo Único para o IPTU forem resultado da mera aplicação dos critérios e limites de atualização e correção estabelecidos na Lei Municipal.

O ITBI incide sobre a transmissão *inter vivos*, a título oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre imóveis, tendo como base de cálculo o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, nos termos do art. 38 do Código Tributário Nacional. A determinação do valor venal para fins de ITBI, embora distinta daquela do IPTU, também deve observar o Princípio da Legalidade.

Historicamente, os Municípios utilizavam o denominado "valor de referência" ou o valor do IPTU como piso para o cálculo do ITBI, o que gerou vasta discussão judicial sobre a presunção de que o valor venal de mercado seria aquele arbitrado pelo Fisco. A base de cálculo do ITBI deve refletir o valor de mercado do imóvel *na data da transmissão*, e não pode ser fixada unilateralmente pelo Município por meio de tabelas de referência que arbitrem previamente o valor, ignorando o valor real da transação.

Embora o Município possa e deva manter uma base de dados atualizada, como a proposta na minuta através dos valores de referência por área isótima, para fins de ITBI, essa base de cálculo deve ser entendida como um *parâmetro* e um *indicador*, mas não como o valor venal definitivo e absoluto, pois o valor venal a ser tributado é aquele da transação imobiliária.

Assinado por 1 pessoa: ROGERIO MENDONÇA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/940E-740E-5C2A-5537> e informe o código 940E-740E-5C2A-5537



A Administração Fiscal, contudo, tem o poder-dever de fiscalizar a declaração do contribuinte, podendo instaurar o devido processo administrativo para arbitrar o valor caso o declarado não seja compatível com o valor de mercado.

Deste modo, a inclusão dos valores de áreas isótimas no Decreto para o ITBI, conforme o Anexo Único, pode ser interpretada como a instituição de uma "pauta fiscal" ou "valor de referência", o que exige cautela.

O Art. 3º, inciso II, da minuta estabelece que esses valores *servirão de referência* para a base de cálculo do ITBI. Essa redação, se interpretada no sentido de que o valor de referência estabelecido pelo Decreto será o valor mínimo obrigatório para o lançamento, sem que haja a possibilidade de o contribuinte apresentar o valor real da transação (quando este for inferior), pode incorrer em ilegalidade, a depender da interpretação judicial sobre os limites de fixação de valores de referência para o ITBI.

É imperioso que o Fisco aceite o valor da transação como base de cálculo, ressalvada a possibilidade de impugnação, mediante processo administrativo com critérios previamente estabelecidos em lei.

A diferença entre os valores do m² para o IPTU e o ITBI no Anexo Único (o valor do ITBI é consideravelmente maior) reflete a distinção metodológica e legal, pois o IPTU é um imposto de lançamento anual e geral, utilizando a PGV, enquanto o ITBI é um imposto que incide sobre o valor venal de transmissão, que, por vezes, tende a ser o valor real de mercado. Contudo, essa discrepância deve ser tecnicamente justificada nos estudos que embasaram o Decreto, conforme o art. 3º, inciso III.

A minuta de Decreto, para ter sua validade jurídica plena, deve respeitar, além da legalidade estrita, os demais princípios constitucionais tributários, destacando-se a isonomia e a anterioridade.

O Princípio da Isonomia Tributária, previsto no art. 150, inciso II, da Constituição Federal, exige que não haja tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente. A metodologia das áreas isótimas é, em essência, um instrumento voltado a concretizar esse princípio, pois visa a tratar de forma igualitária os imóveis que estão em zonas com a mesma valorização de mercado.

O *CONSIDERANDO* final da minuta, que expressa a necessidade de assegurar *justiça fiscal, isonomia tributária e aderência dos valores venais à realidade mercadológica*, reforça a finalidade legítima do ato.

Contudo, a simples publicação do Decreto não garante a isonomia. A validade da revisão depende, essencialmente, da robustez e da transparência dos *estudos técnicos* da Secretaria da Fazenda que, de fato, devem refletir a realidade mercadológica e os critérios de homogeneização das áreas, evitando arbitrariedades que possam configurar quebra da isonomia.

A anterioridade tributária estabelece que os tributos não podem ser cobrados no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou (Anterioridade de Exercício ou Anual, art. 150, III, "b", da CF), nem antes de decorridos noventa dias da data em que a lei tenha sido publicada (Anterioridade Nonagesimal ou de Noventena, art. 150, III, "c", da CF).

O Decreto, datado de dezembro de 2025, prevê no Art. 4º que *Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026*.

Considerando que a minuta de Decreto será publicada no final do exercício de 2025 (dezembro/2025) e seus efeitos fiscais (lançamento do IPTU e referência para o ITBI) iniciarão em 1º de janeiro de 2026, a Anterioridade de Exercício está formalmente cumprida.

Se a revisão configurasse *majoração* de tributo, a Lei que a estabeleceu também deveria ter sido publicada em exercício anterior, o que se presume ter ocorrido, uma vez que a Lei foi publicada em 2025.

Ademais, a Anterioridade Nonagesimal deve ser observada, exigindo que a publicação ocorra com mais de noventa dias de antecedência do início da cobrança. Para o IPTU de 2026, se o lançamento ocorrer em janeiro, a publicação da Lei ou do Decreto que majorou o tributo deve ter ocorrido antes de 1º de outubro de 2025.

Se o Decreto de dezembro de 2025 apenas *aplica* critérios de uma Lei anterior, e se a Lei anterior que estabeleceu os novos valores (PGV) ou os novos limites de majoração observou a noventena e a anterioridade anual, a publicação do Decreto em dezembro de 2025 é válida, desde que o Decreto não constitua majoração, mas apenas atualização e aplicação de critérios já autorizados.

Para o ITBI, cujo fato gerador ocorre na transmissão, a base de cálculo (valor venal) será a prevista no Decreto (valor de referência) a partir de 1º de janeiro de 2026. Novamente, a validade está condicionada à natureza da "revisão" e à observância da noventena por parte da Lei que a autorizou.

Nesta senda, concluo que a minuta do Decreto Municipal, que visa a revisar os valores do metro quadrado das áreas isótimas para o lançamento do IPTU e do ITBI no exercício de 2026, possui legalidade formal condicionada e

Assinado por 1 pessoa: ROGERIO MENDONÇA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/940E-740E-5C2A-5637> e informe o código 940E-740E-5C2A-5637



legalidade material estrita à natureza da alteração de valores.

A validade da edição do Decreto depende da estrita observância do Princípio da Legalidade Tributária, que veda a majoração de tributo por ato infralegal. A "revisão" dos valores das áreas isótimas, veiculada por Decreto, só será considerada legal se configurar:

- . mera atualização monetária da base de cálculo, utilizando índices oficiais previamente fixados em Lei;
- . aplicação dos critérios e dos limites de avaliação, bem como a simples consolidação dos novos valores, desde que tais critérios, limites e a própria metodologia de revisão tenham sido previamente estabelecidos por Lei Municipal, a qual deverá ter observado os princípios constitucionais da anterioridade anual e nonagesimal.

Recomenda-se à Administração Municipal que:

. assegure-se de que os valores revisados do metro quadrado, constantes do Anexo Único da minuta, **não configurem majoração de tributo** em percentual superior ao índice de atualização monetária estabelecido em Lei, a menos que os critérios e os limites para essa majoração tenham sido exaustivamente previstos na legislação, de modo que o Decreto se limite a dar-lhes fiel cumprimento;

. mantenha disponível e transparente o acesso aos *estudos técnicos* elaborados pela Secretaria da Fazenda, que embasaram a definição dos novos valores de m² por área isótima, uma vez que a validade do ato está intrinsecamente vinculada à comprovação da aderência dos valores à realidade mercadológica, à justiça fiscal e à isonomia, conforme o próprio texto do Decreto;

No que tange ao ITBI, reitero, que os valores constantes do Anexo Único devem ser utilizados apenas como *referência*, cabendo ao contribuinte o direito de ter a base de cálculo fixada no valor da transação (preço real), ressalvada a possibilidade de o Fisco, em devido processo administrativo e fiscal, com ampla defesa e contraditório, arbitrar valor diferente, caso a transação aparente subavaliação.

Por fim, a minuta de Decreto, formalmente, cumpre as regras de anterioridade, mas sua legalidade material depende da observância dos limites constitucionais e legais que regem a competência regulamentar do Poder Executivo em matéria tributária.

É o parecer, cabendo tal endendimento ser submetido ao Procurador-geral como condição de aplicabilidade.

Rogério Mendonça de Souza - Procurador Municipal III - Assessoria Jurídica SF

