



CATANDUVAS

GOVERNO MUNICIPAL

Assinado de forma digital por
MUNICIPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data:13.11.2025
09:27:51 -03

DECRETO Nº 327/2025

Súmula: Dispõe sobre o procedimento de avaliação do valor de mercado dos imóveis para fins de lançamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e dá outras providências.



O Prefeito do Município de Catanduvas, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal e com fundamento no art. 38 do Código Tributário Nacional e na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (RE 796.376/SC, com repercussão geral – Tema 1.113),

DECRETA

Art. 1º. A base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI será o valor de mercado do imóvel transmitido, assim entendido aquele que reflita o preço estimado em condições normais de mercado na data do fato gerador.

Art. 2º. Para fins de apuração do valor de mercado referido no artigo primeiro, a Secretaria Municipal de Finanças procederá à avaliação técnica do imóvel, por meio da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, a ser designada por portaria específica.

Parágrafo Primeiro. A avaliação levará em conta os seguintes elementos:

- I – Localização do imóvel e padrão construtivo;
- II – Área do terreno e da edificação;
- III – Destinação e uso atual do imóvel;
- IV – Valor venal de referência e transações similares registradas;
- V – Dados extraídos de laudos, cadastros imobiliários, registros cartorários e ferramentas de georreferenciamento;
- VI – Demais características que influenciem diretamente na formação do valor de mercado.

Parágrafo Segundo. Nos imóveis rurais, será adotada como base a média dos valores por hectare ou alqueire divulgados pelo DERAL/PR (Departamento de Economia Rural da SEAB), conforme a localização e tipo de exploração.



CATANDUVAS

GOVERNO MUNICIPAL

Assinado de forma digital por
MUNICIPIO DE CATANDUVAS

76208842000193
Data: 13.11.2025
09:27:51 -03



Art. 3º. A Comissão de Avaliação deverá elaborar laudo técnico fundamentado, indicando os critérios utilizados, fontes de dados e metodologia aplicada, o qual será juntado ao processo administrativo de lançamento do ITBI.

Art. 4º. Havendo divergência entre o valor declarado pelo contribuinte e o valor apurado pela Administração, prevalecerá o valor de mercado determinado pelo Município, resguardado ao contribuinte o direito à impugnação administrativa, conforme o procedimento de contestação previsto em norma específica.

Parágrafo único. A existência de valor declarado inferior não vincula a Administração, nos termos do art. 38 do CTN e conforme decisão do Supremo Tribunal Federal no RE 796.376/SC (Tema 1.113).

Art. 5º. O procedimento de avaliação previsto neste Decreto será aplicado a todos os casos de transmissão onerosa de bens imóveis e direitos a eles relativos, salvo nos casos expressamente isentos ou não tributáveis por força de lei.

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Catanduvas/PR, em 11 de novembro de 2025.

ADEMAR LUIZ BURCKHARDT
PREFEITO