



ESTADO DA BAHIA  
SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAVIEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



## DECRETO Nº 073/2024 de 06 de junho de 2024.

**“Cria a comissão especial para redefinir os parâmetros referenciais para terrenos urbanos do município de Canavieiras-Ba e dá outras providências”**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CANAVIEIRAS**, no uso de suas atribuições, respaldado no que dispõe o Art. 75, inciso X da Lei Orgânica do Município de Canavieiras e no art.163, §1º da Lei Municipal N.º 707 de 29 de dezembro de 2004 – Código Tributário e de Rendas do Município.

### DECRETA

**Art. 1º.** Fica criada a comissão especial para redefinir os parâmetros referenciais para os terrenos urbanos no município de Canavieiras, composta por 5 (cinco) membros e terá:

**§1º** Ficam nomeados para compor a comissão especial que redefinirá os parâmetros referenciais para os terrenos urbanos no município de Canavieiras compostas pelos seguintes membros:

- I. Eliu Matos Lemos da Silva- Secretário Municipal de Finanças
- II. Sara dos Santos Pinto- Engenheira Civil CREA 051862209-6 BA
- III. Danilo Barbosa Ferreira- Arquiteto CREA AU 192469-9
- IV. Lazaro Soares Magnavita- Cor. Imóveis- CRECI 7727
- V- Thalles Steves Souza- Corretor de Imóveis CRECI 12654

**§2º** A comissão especial para redefinir os parâmetros referenciais para os terrenos urbanos será presidida pelo Secretário Municipal de Finanças.

**Art. 2º.** A comissão especial para redefinir os parâmetros referenciais para os terrenos urbanos estabelecerá os valores ou readequará os mesmos estabelecidos no anexo I do decreto 325/2021 ou outros indicados pelo Presidente da Comissão ou pelo Chefe do Poder Executivo

**§1º** O presidente da Comissão convocará seus membros para as reuniões com antecedência mínima de 3 (três) dias da data prevista para a reunião.



**ESTADO DA BAHIA**  
**SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAVIEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**



**Art. 3º.** A comissão especial deverá para atingir os seus objetivos executar as seguintes atividades básicas, possuindo as seguintes atribuições:

- I. Pesquisar e analisar o mercado imobiliário local e regional;
- II. Acompanhar internamente as mudanças físicas e conjunturais que influenciem no valor de mercado dos imóveis;
- III. Pesquisar e desenvolver modelos de avaliação dos imóveis;
- IV. Requerer dos órgãos integrantes da administração municipal direta ou indireta todas as informações necessárias a concepção de seus objetivos que lhe serão fornecidos com presteza e exatidão;
- V. Seguir as normas técnicas de avaliação previstas pela Associação brasileira de normas Técnicas-ABNT e pelo conselho regional de engenharia e arquitetura-CREA;
- VI. Analisar, homologar ou rejeitar avaliações de bens realizados por avaliadores e corretores de imóveis, toda vez que houver discrepância entre valores.

**Art. 4º.** OS serviços prestados pela comissão serão gratuitos e considerados de relevante interesse público.

**Art. 5º.** Os laudos de avaliação de estabelecimentos de valores, deverão ser elaborados pela comissão especial para redefinir os parâmetros referenciais para terrenos urbanos no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a data do início da avaliação.

**§1º.** Caso haja divergência entre os membros motivados por interesse público e a urgência da deliberação, o Presidente poderá colocar em votação duas ou mais proposições nos quais votam os seus membros e em caso de empate o desempate será efetivado pelo Presidente da comissão especial.

**§2º.** Nos encontros laborais da comissão serão lavradas atas correspondentes das matérias que estarão sendo apreciadas.

**Art. 6º.** Revoga-se a aplicabilidade do Anexo I do Decreto Municipal 325/2021.

**Art. 7º.** Por força da revogação estabelecida no artigo antecedente, o município de Canavieiras neste interregno adotará as disposições dos recursos especiais repetitivos ao julgar o Tema 1.113 dos recursos retro mencionados (REsp 1.937.821) do Superior Tribunal de Justiça que fixou as três teses abaixo relacionadas e que servirão de base de dados neste vacation até a publicação definitiva do novo anexo que substituirá o revogado anexo estabelecido no art.6 retros mencionado.

I.A base de cálculo do ITBI do valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculado a base de calculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizado como piso de tributação;



ESTADO DA BAHIA  
SERVIÇO PÚBLICO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAVIEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



- II.O valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN);
- III.O município não pode arbitrar previamente a base de calculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido de forma unilateral;
- IV.Pela adoção de forma arbitrária e unilateral do anexo I do Decreto 325/2021 é que passamos a desconsiderar o referido dispositivo mencionado neste tópico. (grifos nossos).

**Art. 8º.** Adota-se temporariamente por tanto as três teses relativas ao calculo do imposto sobre a transmissão de bens imóveis nos processos de compra e venda.

**Art. 9º.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Canavieiras, em 06 de junho de 2024

  
Paulo César Ramos Carvalho  
Prefeito Municipal de Canavieiras