

DIÁRIO



OFICIAL

do Município de Agudos

www.agudos.sp.gov.br
Conforme Lei Municipal nº 5.052, de 25 de maio de 2017

Segunda-feira, 08 de setembro de 2025

Ano IX | Edição nº 1773

Página 1 de 12





SUMÁRIO

Poder Executivo	3
Atos Oficiais	3
Decretos	3
Portarias	7



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

DECRETO N.º 8.941, DE 18 DE AGOSTO DE 2025.

“Regulamenta o Processo Administrativo, para identificação correta da base de cálculo do ITBI incidente sobre a transferência de bens e direitos dos imóveis situados na competência territorial deste município e dá outras providências.”

RAFAEL LIMA FERNANDES, Prefeito Municipal de Agudos, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e,

Considerando o art. nº 280 da Lei nº 2.879 de 11 de dezembro de 1997, Código Tributário do Município de Agudos, que define que a autoridade fiscal, sempre que julgar necessário ou que não merecer fé as declarações apresentadas pelos contribuintes, o Fisco, em processo regular, arbitrará a composição da base de cálculo para fins do ITBI;

Considerando a decisão do Superior Tribunal de Justiça (REsp. 1.937.821/SP) que em 24/02/2022 determinou que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel praticado no mercado imobiliário, ressalvando ainda que se o valor da transação declarado pelo contribuinte não estiver condizente com o valor de mercado poderá a autoridade fiscal, mediante a instauração de processo administrativo proceder com o arbitramento da base de cálculo do imposto.

Considerando, finalmente, a necessidade de regulamentar o Processo Administrativo, para identificação do valor venal do imóvel transmitido, atendendo aos requisitos técnicos e a transparência na identificação da correta base de cálculo do ITBI incidente sobre a transferência de bens e direitos dos imóveis situados na competência territorial deste município.

DECRETA:

Art. 1º. O imposto sobre a transmissão por ato oneroso *inter vivos* - ITBI, bem como a cessão de direitos a ele relativos, tem como fato gerador o disposto no arts. 252 e 253 da Lei nº. 2.879 de 11 de dezembro de 1997, Código Tributário do Município de Agudos.

Art. 2º. A base de cálculo do imposto é o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão, considerado o valor à vista do bem ou direito transmitido em condições normais de mercado.

Parágrafo único. Não é aplicável para fins de fixação da base de cálculo do ITBI a planta de valores genéricos, salvo como critério indicativo para eventual arbitramento, se condizente com o real valor de mercado na data da transmissão.

Art. 3º. Após o lançamento, se a autoridade tributária verificar que o valor declarado não está de acordo com os preços praticados pelo mercado imobiliário, poderá determinar à Comissão Municipal Permanente de Avaliação de Imóveis diligências para fins de apuração do valor correto do negócio jurídico.

Art. 4º. A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis procederá a avaliação do imóvel, no prazo de 10 (dez) dias corridos, considerando os seguintes requisitos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

I - Estudo técnico e laudos elaborados por avaliadores de imóveis a pedido do Município para identificação da realidade do mercado imobiliário local;

II – O valor médio do metro quadrado do terreno e construção nas últimas cinco transmissões de imóveis sujeitas ao ITBI localizadas no mesmo setor, bairro, zona ou localidade;

III - Valor de avaliação do imóvel constante em contrato de financiamento, de compra e venda, escritura pública ou sentença judicial;

IV - Valor do negócio constante em contrato de financiamento, de compra e venda ou em escritura pública;

V - Valor de transmissão anterior indicada na matrícula do imóvel.

Parágrafo único. O prazo previsto no caput deste artigo pode ser prorrogado pela autoridade tributária, mediante justificativa, conforme as circunstâncias do caso.

Art. 5º. Verificada a declaração de valor pelo contribuinte em montante 20% inferior aos preços usualmente praticados no mercado, apurados com base em transações de mesma natureza, a autoridade fiscal deverá instaurar o respectivo processo administrativo.

Art. 6º. Após o recebimento do parecer da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, a autoridade tributária efetuará o lançamento da diferença apurada em até 5 (cinco) dias úteis e notificará o contribuinte para pagamento ou impugnação.

Parágrafo único: O valor será exigido com o acréscimo de multa de 100%, calculada sobre a diferença do imposto declarado e o apurado, conforme determina o art. 271 do Código Tributário Municipal, Lei nº. 2879 de 11 de dezembro de 1997.

Art. 7º. O prazo para apresentação de impugnação é de 30 (trinta) dias corridos contados da ciência da Notificação de Lançamento.

Parágrafo único. A fim de subsidiar a impugnação, ao contribuinte ou seu representante legal é facultado apresentar os seguintes documentos:

a) Laudo técnico de avaliação elaborado por profissional competente com data de emissão de no máximo 180 (cento e oitenta) dias, antes do pedido de lançamento do ITBI.

b) Anúncios atualizados em jornais ou revistas especializadas em transações de imóveis semelhantes;

c) Cópia de página de internet de empresas do ramo imobiliário que contenha oferta de imóveis assemelhados;

d) Fotos do imóvel que comprovem o estado da construção, seu padrão de acabamento e/ou estado de conservação;

e) Pareceres de órgãos competentes sobre a localização do imóvel em área de preservação ambiental, área de interesse social ou de risco;

f) Ou documento que julgar pertinente para a propositura da reavaliação.

Art. 8º. Recebida a impugnação, o Secretário da Fazenda encaminhará o processo a autoridade tributária julgadora que proferirá a decisão no prazo de 15 (quinze) dias corridos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

§ 1º. Antes de proferir a decisão, a autoridade tributária municipal remeterá o processo à Procuradoria Jurídica do Município, para a apresentação de parecer.

§ 2º. A decisão conterá relatório resumido do processo, com fundamentação legais, conclusão e a ordem de intimação.

§ 3º. Da decisão de primeira instância não caberá pedido de reconsideração.

Art. 9º. Sendo a impugnação julgada improcedente, no tributo ficará mantido a multa, juros de mora e correção monetária, contados a partir da data do vencimento.

§ 1º. Na procedência da impugnação, conforme o caso, será o crédito anulado total ou parcialmente, será concedido novo prazo para o pagamento ou se determinará a restituição total ou parcial do tributo indevidamente recolhido, monetariamente atualizado.

§ 2º. O impugnante será intimado da decisão prolatada, iniciando-se com esse ato processual o prazo para interposição de recurso voluntário previsto no artigo 155 do Código Tributário do Município de Agudos, findo o qual, se não houver insurgência recursal, deverá ser feito o recolhimento na forma do caput deste artigo, sob pena de ser esse crédito tributário inscrito em Dívida Ativa.

Art. 10. As notificações previstas neste Decreto, poderão ser encaminhadas por meio de correspondência com Aviso de Recebimento (AR), intimação pessoal, de forma digital ou outra ferramenta eletrônica.

Art. 11. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Agudos, 18 de agosto de 2025.

RAFAEL LIMA FERNANDES
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: RAFAEL LIMA FERNANDES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://agudos.1doc.com.br/verificacao/89A1-FA6A-0D2F-E974> e informe o código 89A1-FA6A-0D2F-E974





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 89A1-FA6A-0D2F-E974

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RAFAEL LIMA FERNANDES (CPF 323.XXX.XXX-08) em 02/09/2025 10:27:54 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://agudos.1doc.com.br/verificacao/89A1-FA6A-0D2F-E974>

Portarias



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

PORTARIA N.º 17.815 DE 05 DE SETEMBRO DE 2025.

“Dispõe sobre a instauração de apuração preliminar para verificar suposta irregularidade funcional envolvendo servidora pública municipal.”

RAFAEL LIMA FERNANDES, Prefeito Municipal de Agudos, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e:

Considerando o constante no Protocolo da Ouvidoria nº 098/2025, encaminhado à Procuradoria Jurídica do Município, relatando supostas condutas inadequadas de servidora pública municipal no ambiente de trabalho, notadamente em espaço escolar pedagógico;

Considerando a necessidade de preservar a integridade do serviço público e a imagem da Administração Municipal;

Considerando o disposto no art. 210 da Lei nº 2.103/89 – Estatuto dos Funcionários Públicos Cíveis do Município de Agudos;

RESOLVE:

Artigo 1º. Determinar a instauração de Apuração Preliminar para averiguar a veracidade dos fatos noticiados no Protocolo da Ouvidoria nº 098/2025, consistentes em supostas condutas inadequadas de servidora pública municipal no exercício de suas funções em unidade escolar.

Artigo 2º. Nomear os membros da Comissão de Sindicância e Processo Administrativo abaixo relacionada, para apurar os fatos relatados:

MEMBROS DA COMISSÃO	
Presidente	Marília Isis Gilioti Souza Vaz
Membros	Marcia Auxiliadora de Paula Luis Gustavo Charife Trombini

Artigo 3º. O presente prosseguimento procedimento deverá estar concluído no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência do Presidente, podendo ser prorrogado por mais 15 (quinze) dias, mediante autorização do Chefe do Executivo.

Artigo 4º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua afixação.

Agudos, 05 de setembro de 2025.

RAFAEL LIMA FERNANDES
Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C64A-DB30-D2F7-EEA6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RAFAEL LIMA FERNANDES (CPF 323.XXX.XXX-08) em 05/09/2025 16:55:05 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://agudos.1doc.com.br/verificacao/C64A-DB30-D2F7-EEA6>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

PORTARIA N.º 17.818 DE 08 DE SETEMBRO DE 2025.

Exonera a pedido o Sr. **CARLOS ALBERTO FERREIRA**, do cargo em comissão que indica.

RAFAEL LIMA FERNANDES, Prefeito Municipal de Agudos, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e:

Considerando que através de Protocolo Servidor Eletrônico, datado de 08 de setembro de 2025, sob nº 13.788/2025, o servidor **CARLOS ALBERTO FERREIRA**, pede exoneração de seu cargo, por motivos particulares;

RESOLVE:

Artigo 1º. Exonerar a pedido o Sr. **CARLOS ALBERTO FERREIRA**, portador do RG sob nº [REDACTED] e C.P.F sob nº [REDACTED] **Assessor Operacional, VIII – Lei 5.909/2025 – Anexo III – Tabela de referências** a partir de 08 de setembro de 2025, cargo esse de livre nomeação e exoneração pelo Prefeito Municipal.

Artigo 2º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua afixação, com seus efeitos a contar de 08/09/2025.

Agudos, 08 de setembro de 2025.

RAFAEL LIMA FERNANDES
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: RAFAEL LIMA FERNANDES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://agudos.1doc.com.br/verificacao/CA4A-1519-D895-D141> e informe o código CA4A-1519-D895-D141

REDIGIDO POR S.M.P.C.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CA4A-1519-D895-D141

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RAFAEL LIMA FERNANDES (CPF 323.XXX.XXX-08) em 08/09/2025 15:55:19 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://agudos.1doc.com.br/verificacao/CA4A-1519-D895-D141>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AGUDOS

PORTARIA N.º 17.819 DE 08 DE SETEMBRO DE 2025.

Exonera **JULIANA SOARES SOBRAL** do cargo em comissão que indica e dá outras providências.

RAFAEL LIMA FERNANDES, Prefeito Municipal de Agudos, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e:

Considerando a norma estabelecida no artigo 37, inciso II da Constituição da República de 05 de outubro de 1988;

RESOLVE:

Artigo 1º Exonerar a Sra. **JULIANA SOARES SOBRAL**, a partir do dia 08/09/2025, portadora do RG sob nº [REDACTED] C.P.F sob nº [REDACTED] do cargo de **SECRETÁRIA DE ESPORTE E LAZER - Referência II (dois)** – Lei 3.907/2009 Tabela A – Anexo – Permanente Cargo em Comissão, cargo de livre nomeação e exoneração pelo Prefeito Municipal.

Artigo 2º Fica expressamente revogada a Portaria nº 17.605 de 14 de janeiro de 2025.

Artigo 3º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua afixação.

Agudos, 08 de setembro de 2025.

RAFAEL LIMA FERNANDES
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: RAFAEL LIMA FERNANDES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://agudos.1doc.com.br/verificacao/AE75-47B6-1609-C753> e informe o código AE75-47B6-1609-C753



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AE75-47B6-1609-C753

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RAFAEL LIMA FERNANDES (CPF 323.XXX.XXX-08) em 08/09/2025 15:53:25 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://agudos.1doc.com.br/verificacao/AE75-47B6-1609-C753>