



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

www.monsenhorpaulo.mg.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/monsenshorpaulo

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 1 de 26

SUMÁRIO

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Decretos	2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Monsenhor Paulo, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Monsenhor Paulo poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.monsenhorpaulo.mg.gov.br

Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/monsenshorpaulo

As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo

CNPJ 722.541.874/0001-99

Praça Coronel Flávio, 204

Telefone: (35) 3263-1320

Site: www.monsenhorpaulo.mg.gov.br

Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/monsenshorpaulo

Câmara Municipal de Monsenhor Paulo

CNPJ 01.037.603/0001-20

R. Lourenço Pierroti, 173

Telefone: (35) 3263-1646



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Monsenhor Paulo garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.monsenhorpaulo.mg.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/monsenshorpaulo



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 2 de 26

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

DECRETO Nº 72/2026

REGULAMENTA O SISTEMA *CIVITAS* – PORTAL TRIBUTÁRIO DIGITAL DO MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO, INSTITUÍDO COMO SISTEMA DE DOMICÍLIO TRIBUTÁRIO ELETRÔNICO NOS TERMOS DO ART. 579-A DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 1.520, DE 29 DE SETEMBRO DE 2017 (CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO), COM A REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 1.749, DE 26 DE OUTUBRO DE 2022, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FLAVIANO AMÉRICO RIBEIRO, Prefeito Municipal de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e pelo art. 579-A da Lei Complementar Municipal nº 1.520, de 29 de setembro de 2017 (Código Tributário do Município de Monsenhor Paulo), com a redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 1.749, de 26 de outubro de 2022;

CONSIDERANDO que o art. 579-A da Lei Complementar Municipal nº 1.520, de 29 de setembro de 2017, obriga os contribuintes de tributos municipais, incluídas as instituições financeiras e equiparadas, a adotar o sistema de domicílio tributário eletrônico disponibilizado pelo Município, para cientificação de atos administrativos, encaminhamento de notificações e intimações e expedição de avisos em geral;

CONSIDERANDO a necessidade de disponibilizar, na forma prevista no citado dispositivo legal, o sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, e de disciplinar, por ato regulamentar, sua estrutura, funcionalidades, requisitos de acesso e efeitos jurídicos;

CONSIDERANDO a conveniência de unificar, num único ambiente digital, os canais de relacionamento entre a Administração Tributária e o contribuinte, compreendendo comunicações oficiais, declarações, peticionamento administrativo, solicitação de serviços fazendários e emissão de documentos com validade jurídica;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, que dispõe sobre o uso de assinaturas eletrônicas em interações com entes públicos;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais);

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade de conferir segurança jurídica, autenticidade, integridade e valor probatório aos atos praticados no ambiente digital referido;

DECRETA:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto regulamenta o Sistema *Civitas* – Portal Tributário Digital (doravante "*Civitas*" ou "Sistema"), instituído como o sistema de domicílio tributário eletrônico do Município de Monsenhor Paulo de que trata o art. 579-A da Lei Complementar Municipal nº 1.520, de 29 de setembro de 2017.

Parágrafo único. O *Civitas* constitui o ambiente virtual oficial de relacionamento entre a Administração Tributária Municipal e o contribuinte, destinado, dentre outras finalidades, a:



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 3 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

- I – veicular comunicações, notificações e intimações de natureza fiscal e administrativa;
- II – disponibilizar ao contribuinte informações consolidadas sobre sua situação fiscal perante o Município;
- III – receber declarações e peticionamento eletrônico em processos administrativos fiscais;
- IV – processar solicitações de serviços da Secretaria Municipal de Fazenda;
- V – emitir documentos, certidões e guias dotados de fé pública;
- VI – viabilizar a outorga e a gestão de procurações eletrônicas para representação do contribuinte;
- VII – receber manifestações da Ouvidoria Municipal;
- VIII – propiciar atendimento em tempo real entre o contribuinte e os servidores fazendários.

Art. 2º Para os fins deste Decreto, consideram-se:

- I – Contribuinte: a pessoa física ou jurídica sujeita, na condição de contribuinte ou responsável, a obrigação tributária ou não tributária perante o Município, cadastrada e habilitada para acesso ao *Civitas*;
- II – Autenticação Digital: o processo pelo qual o *Civitas* confirma a identidade do usuário que acessa o Sistema, por meio de credenciais próprias (login e senha) ou de certificado digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil);
- III – Assinatura Eletrônica: a manifestação de vontade do usuário, vinculada a um documento eletrônico, produzida no ambiente do *Civitas* mediante autenticação digital, apta a identificar o signatário e a atestar a integridade do conteúdo assinado, nos termos da Lei Federal nº 14.063, de 23 de setembro de 2020;
- IV – Documento Digital: toda informação registrada, gerada, tramitada, assinada ou armazenada no *Civitas* em meio eletrônico, com valor jurídico equivalente ao documento físico correspondente, quando presentes os requisitos deste Decreto;
- V – Notificação Eletrônica: a comunicação de atos administrativos, lançamentos, decisões e demais avisos de natureza fiscal disponibilizada ao contribuinte por meio do *Civitas*, com os efeitos previstos no art. 579-A, § 1º, da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017;
- VI – Fé Pública Digital: a presunção de autenticidade, integridade e veracidade atribuída aos documentos e registros produzidos, emitidos ou custodiados pelo *Civitas*, nos termos deste Decreto;
- VII – Domicílio Tributário Eletrônico: o *Civitas*, enquanto canal oficial de comunicação entre a Administração Tributária e o contribuinte, nos termos do art. 579-A da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017.

CAPÍTULO II

DA INSTITUIÇÃO E DA NATUREZA DO SISTEMA CIVITAS

Art. 3º Fica instituído o *Civitas* como sistema oficial de domicílio tributário eletrônico do Município de Monsenhor Paulo, de uso obrigatório pelos contribuintes de tributos municipais, incluídas as instituições financeiras e equiparadas, nos termos do art. 579-A, caput, da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017.

§ 1º O *Civitas* é operado pela Secretaria Municipal de Fazenda, à qual compete a gestão administrativa e tecnológica do Sistema, observadas as competências dos demais órgãos municipais no que se refere aos módulos específicos de que trata este Decreto.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 4 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

§ 2º O acesso ao *Civitas* é gratuito e se dá por meio de portal eletrônico disponibilizado no endereço eletrônico oficial do Município, bem como pelas demais formas de acesso que vierem a ser disponibilizadas.

Art. 4º São objetivos do *Civitas*:

I – conferir agilidade, transparência e economicidade às relações entre o Fisco Municipal e o contribuinte;

II – reduzir o uso de papel e os custos administrativos e postais associados às comunicações fiscais;

III – ampliar o acesso do contribuinte a informações e serviços fazendários, independentemente de comparecimento presencial;

IV – conferir segurança jurídica aos atos praticados em meio digital, com valor probatório equivalente ao dos atos praticados em meio físico.

CAPÍTULO III DOS MÓDULOS E FUNCIONALIDADES

Seção I Da Caixa Postal e das Comunicações

Art. 5º O módulo "Caixa Postal" destina-se à disponibilização, ao contribuinte, de comunicações oficiais da Administração Tributária, incluindo avisos de lançamento de IPTU, taxas e demais tributos e obrigações municipais, notificações, intimações e avisos em geral.

§ 1º A comunicação disponibilizada na forma do caput observará o disposto no art. 579-A, § 1º, da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017, dispensando-se sua publicação no Diário Oficial do Município e o envio por via postal, sem prejuízo de outras formas de notificação previstas na legislação municipal.

§ 2º A comunicação feita nos termos deste artigo é considerada pessoal para todos os efeitos legais.

§ 3º Aplica-se à ciência da comunicação eletrônica o disposto no art. 20 deste Decreto.

Seção II De Meus Tributos

Art. 6º O módulo "Meus Tributos" disponibiliza ao contribuinte painel consolidado de sua situação fiscal perante o Município, compreendendo os tributos lançados em seu nome, incluídos IPTU, ISSQN, ITBI e taxas municipais, sem, contudo, ser prova da regularidade fiscal perante a administração tributária.

Seção III Da Declaração Eletrônica de ITBI (DITBI-e)

Art. 7º O módulo "DITBI-e" destina-se ao recebimento da declaração eletrônica do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nas hipóteses de transmissão da propriedade ou de direitos reais sobre imóveis, compreendendo:

I – o preenchimento e a transmissão eletrônica da declaração pelo contribuinte ou por seu representante legalmente constituído;

II – o acompanhamento do processamento e da apuração do imposto devido;

III – a emissão da guia de recolhimento do imposto;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 5 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

IV – a emissão de certidão de quitação ou de recolhimento do ITBI referente à transmissão declarada.

Parágrafo único. A declaração transmitida e os documentos emitidos por meio do DITBI-e têm validade jurídica plena, observados os requisitos de autenticação e assinatura eletrônica de que trata o Capítulo IV deste Decreto.

Seção IV Do Contencioso Fiscal

Art. 8º O módulo "Contencioso Fiscal" destina-se ao processamento eletrônico dos processos administrativos fiscais, compreendendo:

I – o peticionamento eletrônico de impugnações, defesas, recursos administrativos e demais petições no âmbito do processo administrativo tributário;

II – a instrução processual, incluída a juntada de documentos e a expedição de ordens de serviço no curso do processo;

III – o acompanhamento, pelo contribuinte ou por seu representante, da tramitação e das decisões proferidas no processo;

IV – a numeração automática e sequencial dos processos e petições protocolados, por tipo de ato.

§ 1º O protocolo eletrônico de petição no Contencioso Fiscal produz os mesmos efeitos do protocolo em meio físico, valendo a data e a hora de registro no Sistema como marco de tempestividade do ato.

§ 2º Aplicam-se ao Contencioso Fiscal as disposições da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017 relativas ao processo administrativo tributário, no que não contrariarem este Decreto.

Seção V Da Central de Atendimento

Art. 9º O módulo "Central de Atendimento" destina-se ao recebimento e processamento eletrônico de solicitações de serviços da Secretaria Municipal de Fazenda, mediante protocolo próprio e acompanhamento pelo contribuinte, compreendendo, dentre outros que vierem a ser disponibilizados:

I – Alvará de Localização e Funcionamento;

II – Baixa de Inscrição Cadastral;

III – Cancelamento de Nota Fiscal;

IV – Certidão de Decadência;

V – Certidão de Débitos;

VI – Iluminação Pública;

VII – Declaração de Inatividade;

VIII – Licença de Extensão de Horário;

IX – Licença de Ocupação de Logradouro Público;

X – Licença de Ambulante ou Eventual;

XI – Nota Fiscal Avulsa;

XII – Parcelamento de Débitos;

XIII – Pesquisa de Débitos e Regularidade Fiscal.

§ 1º Os tipos de serviço disponíveis na Central de Atendimento, seus requisitos e fluxos específicos serão definidos e atualizados por Portaria da Secretaria Municipal de Fazenda, nos



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 6 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

termos do art. 26 deste Decreto, podendo ser incluídos, alterados ou excluídos conforme a conveniência administrativa, sem necessidade de alteração deste Decreto.

§ 2º As solicitações processadas pela Central de Atendimento poderão exigir, conforme o tipo de serviço, a apresentação de documentos, o recolhimento de guia de pagamento, a assinatura eletrônica do requerente ou a liberação por servidor competente.

Seção VI Do Portal de Serviços

Art. 10. O módulo "Portal de Serviços" disponibiliza acesso integrado a sistemas de emissão de guias, carnês, alvarás, notas fiscais e demais documentos fazendários, inclusive quando operados em ambiente informatizado diverso do *Civitas*, mediante integração ou redirecionamento autenticado.

Parágrafo único. Os documentos emitidos por meio do Portal de Serviços observam, no que couber, os requisitos de autenticidade de que trata o art. 17 deste Decreto.

Seção VII Da Nota Fiscal de Prestação de Serviços Eletrônica e Declarações Fiscais Eletrônicas

Art. 11. A Nota Fiscal de Prestação de Serviços Eletrônica (NFPS-e) e as demais declarações fiscais eletrônicas relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza são acessíveis por meio do *Civitas*, diretamente ou mediante integração com sistema próprio de emissão, observada a legislação municipal específica sobre o ISSQN.

Seção VIII Das Procurações Eletrônicas

Art. 12. O módulo "Procurações Eletrônicas" possibilita ao contribuinte outorgar, a terceiro habilitado, poderes de representação perante a Administração Tributária Municipal, no âmbito do *Civitas*.

§ 1º A procuração eletrônica outorgada e aceita nos termos deste artigo, mediante autenticação digital do outorgante e do outorgado, nos termos do art. 15, é válida perante a Administração Tributária Municipal para os atos e módulos nela especificados, dispensada a apresentação de instrumento físico, observado, quanto à sua força probatória, o disposto no art. 16 e seus parágrafos.

§ 2º A procuração poderá ser outorgada com abrangência total, restrita a determinado módulo, ou limitada à consulta de informações, conforme escopo definido pelo outorgante no momento da outorga.

§ 3º A procuração é passível de revogação eletrônica, a qualquer tempo, pelo outorgante, produzindo efeitos imediatos a partir do registro da revogação no Sistema.

§ 4º Compete à Secretaria Municipal de Fazenda estabelecer, em Portaria, os requisitos complementares de outorga, aceite e revogação de procurações eletrônicas.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 7 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

Seção IX Da Ouvidoria

Art. 13. O módulo "Ouvidoria" constitui canal para o recebimento de reclamações, denúncias, sugestões, elogios e pedidos de informação relacionados aos serviços da Secretaria Municipal de Fazenda, com protocolo próprio e acompanhamento da resposta pelo interessado.

Seção X Do Atendimento em Tempo Real

Art. 14. O *Civitas* disponibiliza canal de atendimento síncrono, em tempo real, entre o contribuinte e os servidores da Secretaria Municipal de Fazenda, destinado a orientações, esclarecimentos e suporte quanto ao uso do Sistema e aos serviços nele disponíveis.

Parágrafo único. O histórico das interações realizadas por meio do canal de que trata este artigo é arquivado pelo Sistema, para fins de controle, qualidade do atendimento e eventual utilização como meio de prova, observado o disposto no Capítulo VI deste Decreto.

CAPÍTULO IV DA AUTENTICAÇÃO E DA SEGURANÇA

Seção I Dos Métodos de Autenticação

Art. 15. O acesso do usuário ao *Civitas* dá-se mediante autenticação digital, pelos seguintes métodos:

I – login e senha, cadastrados pelo próprio usuário perante o Sistema;

II – certificado digital emitido no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nas modalidades e-CPF ou e-CNPJ.

§ 1º O *Civitas* poderá adotar, sem necessidade de alteração deste Decreto, mecanismos complementares de segurança no processo de autenticação e de acesso, tais como verificação de código de segurança (*captcha*), autenticação multifator e biometria, à medida que forem disponibilizados.

§ 2º A guarda e o sigilo das credenciais de acesso são de responsabilidade do usuário, nos termos do art. 24 deste Decreto.

Seção II Da Assinatura Eletrônica e de sua Validade Jurídica

Art. 16. A assinatura eletrônica produzida no ambiente do *Civitas* classifica-se, conforme o método de autenticação digital utilizado nos termos do art. 15, em:

I – assinatura eletrônica simples, quando o ato for praticado mediante autenticação por login e senha;

II – assinatura eletrônica qualificada, quando o ato for praticado mediante autenticação por certificado digital no padrão ICP-Brasil.

§ 1º Os 2 (dois) tipos de assinatura referidos nos incisos I e II do *caput* deste artigo caracterizam o nível de confiança sobre a identidade e a manifestação de vontade de seu titular, e a assinatura eletrônica qualificada é a que possui nível mais elevado de confiabilidade a partir de suas normas, de seus padrões e de seus procedimentos específicos



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 8 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

§ 2º A assinatura eletrônica simples, de que trata o inciso I, é válida e produz efeitos jurídicos para a prática dos atos processuais e administrativos de que trata este Decreto — dentre eles as declarações prestadas no DITBI-e, as petições e manifestações no Contencioso Fiscal, as procurações eletrônicas outorgadas ou aceitas no Sistema e as solicitações de serviços formalizadas na Central de Atendimento —, dispensada, para tais fins, a assinatura de próprio punho ou a apresentação de instrumento físico, sem prejuízo de a Administração exigir, para atos específicos que reputar de maior risco ou relevância, a autenticação por certificado digital ICP-Brasil de que trata o inciso II.

§ 3º Compete à Secretaria Municipal de Fazenda, por Portaria, definir os atos e módulos do *Civitas* cuja prática exigirá, especificamente, a assinatura eletrônica qualificada de que trata o inciso II deste artigo.

Seção III

Da Fé Pública dos Documentos Digitais

Art. 17. As certidões, guias, alvarás, comprovantes e demais documentos emitidos pelo *Civitas* gozam de fé pública, presumindo-se autênticos e íntegros para todos os efeitos legais.

§ 1º A autenticidade dos documentos de que trata este artigo pode ser verificada por meio de código de autenticidade único ou de código de resposta rápida (*QR Code*) neles inserido, remetendo à conferência junto ao Sistema.

§ 2º Os registros eletrônicos mantidos pelo *Civitas* quanto ao acesso, à disponibilização de comunicações, à autoria e à data e hora dos atos praticados pelos usuários constituem prova de sua ocorrência, inclusive para fins de comprovação de notificação e de entrega de documentos perante órgãos de controle, autoridades administrativas e o Poder Judiciário.

Seção IV

Da Presunção de Validade

Art. 18. Presumem-se válidos, autênticos e íntegros os documentos digitais emitidos, os atos praticados e os registros produzidos no âmbito do *Civitas*, cabendo a quem alegar o contrário o ônus de comprovar a invalidade, a falsidade ou a inexatidão alegada.

CAPÍTULO V

DA OBRIGATORIEDADE DE USO E DAS NOTIFICAÇÕES ELETRÔNICAS

Art. 19. Nos termos do art. 579-A, caput, da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017, é obrigatória a adoção do *Civitas* pelos contribuintes de tributos municipais, incluídas as instituições financeiras e equiparadas, como domicílio tributário eletrônico para o recebimento de comunicações, notificações, intimações e avisos da Administração Tributária Municipal.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput, o *Civitas* constitui canal oficial e preferencial para a declaração eletrônica de ITBI, o peticionamento no Contencioso Fiscal, a solicitação de serviços na Central de Atendimento e os demais módulos de que trata o Capítulo III deste Decreto.

§ 2º A Secretaria Municipal de Fazenda poderá, por Portaria, tornar obrigatória a utilização exclusiva do *Civitas* para um ou mais dos módulos referidos no § 1º, definindo prazo de adaptação e, quando cabível, período de coexistência com os meios de atendimento até então praticados.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 9 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

Art. 20. A comunicação disponibilizada ao contribuinte por meio do *Civitas* considera-se realizada:

I – na data em que o contribuinte efetivar a consulta eletrônica ao teor da comunicação; ou

II – decorridos 30 (trinta) dias contados da data de disponibilização da comunicação no Sistema, sem que tenha havido a consulta referida no inciso I, hipótese em que a comunicação será considerada automaticamente realizada na data do término desse prazo.

§ 1º Na hipótese do inciso I, caso a consulta eletrônica se dê em dia não útil, a comunicação será considerada como realizada no primeiro dia útil seguinte.

§ 2º O disposto neste artigo observa o art. 579-A, §§ 1º e 2º, da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017, e não exclui outras formas de notificação previstas na legislação municipal.

CAPÍTULO VI

DA PROTEÇÃO DE DADOS E DA SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

Art. 21. O tratamento de dados pessoais no âmbito do *Civitas* observará a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), assegurados ao titular dos dados os direitos de acesso, correção, portabilidade, anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a referida Lei, na forma nela prevista.

§ 1º O Município publicará, no próprio *Civitas*, política de privacidade e de tratamento de dados pessoais, especificando as finalidades, o fundamento legal e o prazo de retenção dos dados tratados.

§ 2º O Município designará, por ato próprio, o Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais (Encarregado de Proteção de Dados), a quem competirá receber e processar as manifestações dos titulares de dados relacionadas ao *Civitas*.

Art. 22. Constituem medidas de segurança técnica e administrativa do *Civitas*, dentre outras que venham a ser adotadas:

I – a criptografia de dados em trânsito e em repouso;

II – a verificação, mediante ferramenta antivírus, dos arquivos enviados ao Sistema por seus usuários;

III – o controle de acesso mediante sessões individualizadas e passíveis de revogação;

IV – a realização de cópias de segurança (backup) periódicas dos dados e arquivos do Sistema;

V – a auditoria e o monitoramento periódico dos registros de acesso e de uso do Sistema.

Art. 23. Os dados e informações do contribuinte tratados no âmbito do *Civitas* submetem-se ao sigilo fiscal previsto na legislação tributária municipal, sendo seu acesso restrito aos servidores autorizados, no estrito exercício de suas atribuições.

Parágrafo único. A violação do sigilo de que trata este artigo sujeita o responsável às sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, na forma da legislação aplicável.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 10 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

CAPÍTULO VII DAS RESPONSABILIDADES

Art. 24. Compete ao contribuinte, usuário do *Civitas*:

I – manter a confidencialidade de suas credenciais de acesso, respondendo pelos atos praticados em sua conta de usuário;

II – manter atualizados seus dados cadastrais, especialmente endereço eletrônico e telefone de contato, para fins de utilização do Sistema;

III – comunicar, de imediato, à Secretaria Municipal de Fazenda, qualquer suspeita de acesso não autorizado à sua conta;

IV – consultar, com a periodicidade necessária, as comunicações disponibilizadas em seu domicílio tributário eletrônico, observado o disposto no art. 20 deste Decreto.

Art. 25. Compete à Administração Tributária Municipal:

I – manter a disponibilidade, a estabilidade e a segurança do *Civitas*, ressalvadas as interrupções necessárias para manutenção, previamente informadas quando possível;

II – prestar suporte técnico ao contribuinte quanto ao uso do Sistema;

III – observar os prazos legais e regulamentares de resposta às solicitações, petições e manifestações formalizadas no *Civitas*;

IV – adotar as medidas de segurança da informação e de proteção de dados pessoais de que tratam os arts. 21 a 23 deste Decreto.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26. Fica a Secretaria Municipal de Fazenda autorizada a editar Portaria para disciplinar os procedimentos operacionais, os prazos de resposta, os fluxos específicos de cada módulo e demais aspectos necessários à execução deste Decreto, inclusive a inclusão, alteração ou exclusão de tipos de serviço na Central de Atendimento, de que trata o art. 9º.

Art. 27. Havendo migração de sistema ou processo anteriormente utilizado pela Administração Tributária Municipal para o *Civitas*, a Secretaria Municipal de Fazenda poderá estabelecer, por Portaria, período de coexistência entre o meio anterior e o *Civitas*, observado o disposto no art. 19, § 2º, deste Decreto.

Art. 28. A eventual invalidade de qualquer dispositivo deste Decreto não prejudica a vigência e a eficácia dos demais, que permanecem hígidos e produzindo seus regulares efeitos.

Art. 29. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Monsenhor Paulo/MG, 09 de julho de 2026.

FLAVIANO AMÉRICO RIBEIRO
Prefeito Municipal



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 11 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

DECRETO Nº 74/2026

APROVA O REGULAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS", A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO CESSÃO DE DIREITOS A SUA AQUISIÇÃO – ITBI, NO ÂMBITO DO SISTEMA DE DOMICÍLIO TRIBUTÁRIO ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

FLAVIANO AMÉRICO RIBEIRO, Prefeito Municipal de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO os artigos 32 a 49 da Lei Complementar Municipal nº 1.520, de 29 de setembro de 2017 (Código Tributário do Município), com as alterações posteriores, entre elas a Lei Complementar Municipal nº 1.808, de 2023, que deu nova redação ao art. 41;

CONSIDERANDO a instituição do sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, nos termos do art. 579-A da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017 e do Decreto Municipal nº 72, de 9 de julho de 2026, que o regulamenta;

CONSIDERANDO a necessidade de atualizar a disciplina regulamentar do ITBI para refletir o processamento eletrônico da declaração, da avaliação, da impugnação, do pedido de revisão administrativa e da certidão negativa de débito, exclusivamente por via eletrônica;

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica aprovado, na forma deste Decreto, o Regulamento do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou aquisição física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI, nos termos dos artigos 32 a 49 da Lei Complementar Municipal nº 1.520, de 29 de setembro de 2017.

§ 1º - O processamento da declaração, da avaliação, do lançamento, da retificação, da impugnação, do pedido de revisão administrativa e da certidão negativa de débito de que trata este Decreto dá-se, em regra, exclusivamente por via eletrônica, no sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, observadas as disposições transitórias do Capítulo XIV.

§ 2º - Os prazos previstos neste Decreto contam-se em dias corridos, salvo disposição expressa em contrário, excluído o dia do começo e incluído o do vencimento, prorrogando-se para o primeiro dia útil subsequente o prazo cujo vencimento recair em dia sem expediente na repartição fazendária.

§ 3º - Para os fins da contagem dos prazos deste Decreto, considera-se ciência do lançamento a data em que o contribuinte efetivar a consulta eletrônica ao teor da respectiva comunicação ou, não havendo consulta, a data em que esta se considerar automaticamente realizada, nos termos do art. 579-A da Lei Municipal 1.520, de 29 de setembro de 2017.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 12 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

CAPÍTULO II

DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE ITBI (DITBI-e)

Art. 2º - Antes da lavratura da escritura ou do instrumento particular que servir de base à transmissão, à cessão ou à permuta, o sujeito passivo apresentará, exclusivamente por via eletrônica, no sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, a Declaração para Lançamento do ITBI, com a descrição completa do imóvel, suas características, localização, área de terreno, tipo de construção, benfeitorias, qualificação completa do(s) transmitente(s) e do(s) adquirente(s), e demais elementos que possibilitem a perfeita identificação do imóvel e da transação, conforme modelo constante do Anexo I.

§ 1º - A declaração poderá ser preenchida e transmitida eletronicamente pelo adquirente, pelo transmitente, por representante legalmente constituído de qualquer um deles mediante procuração eletrônica outorgada nos termos do Decreto Municipal nº 72, de 09 de julho de 2026, ou por cartório habilitado no sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, em nome das partes.

§ 2º - Ainda que a declaração tenha sido preenchida por cartório na forma do § 1º, a assinatura eletrônica de que trata o § 3º deste artigo é pessoal de cada adquirente e de cada transmitente, não sendo válida a assinatura pelo cartório em nome das partes.

§ 3º - A declaração e os documentos a ela anexados serão assinados eletronicamente por cada uma das partes intervenientes na transmissão, no mínimo na modalidade avançada, nos termos do Decreto Municipal nº 72, de 9 de julho de 2026.

§ 4º - É vedado o recebimento de declaração para lançamento do ITBI por correio eletrônico (e-mail), aplicativo de mensagens ou qualquer outro meio digital diverso do sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, ressalvado, tão somente, o disposto no art. 35 deste Decreto quanto ao modelo físico em regime de transição.

§ 5º - A declaração será instruída, dentre outros documentos que a Fazenda Municipal entenda necessários à especificidade da transação, com:

- a) certidão atualizada do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, expedida com antecedência não superior a 30 (trinta) dias;
- b) instrumento particular de transmissão ou cessão, quando houver;
- c) cópia do CPF/CNPJ e de documento de identidade de cada adquirente e de cada transmitente;
- d) cópia do contrato social, do estatuto, com suas alterações posteriores, e da ata de assembleia registrada em cartório, no caso de pessoa jurídica;
- e) tratando-se de imóvel rural: Cadastro Ambiental Rural (CAR), instituído pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012; Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR); e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), regular perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA);
- f) tratando-se de desmembramento ou parcelamento de imóvel rural, planta e memorial descritivo georreferenciados, com Anotação de Responsabilidade Técnica, e certificação pelo INCRA, nos termos da Lei Federal nº 10.267, de 28 de agosto de 2001.

Art. 3º - A não apresentação de qualquer documento exigido, ou o não atendimento a qualquer exigência para o correto processamento da declaração, impede o protocolo eletrônico do processo de ITBI, que indicará ao declarante as pendências a sanar.

Parágrafo único - Em casos excepcionais, mediante pedido fundamentado anexado à própria declaração eletrônica, poderão ser admitidos documentos substitutos ou ressalvas ao



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 13 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

exigido no *caput*, cabendo ao setor de ITBI a análise e o parecer, registrados no próprio processo eletrônico.

Art. 4º - A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na declaração de que trata este Capítulo configuram hipótese de crime contra a ordem tributária prevista no art. 2º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sujeitando o infrator às sanções penais e administrativas cabíveis, sem prejuízo da identificação do autor da declaração assegurada pelo registro de autoria, data, hora e endereço IP mantido pelo sistema.

Art. 5º - Havendo divergência entre os dados constantes do Cadastro Imobiliário – CIMOB e os dados constantes da certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, esta deverá ser sanada previamente à protocolização da declaração, junto ao setor competente da Prefeitura.

Parágrafo único - Não sanada a divergência, o processo de ITBI prosseguirá com base nos dados constantes do CIMOB.

Art. 6º - O setor responsável pelo ITBI terá o prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, contado do protocolo eletrônico da declaração, para analisar a documentação apresentada e decidir por sua aceitação, pela solicitação de esclarecimentos ou pela devolução ao contribuinte para complementação.

CAPÍTULO III

DA RETIFICAÇÃO DA DECLARAÇÃO

Art. 7º - Enquanto a declaração estiver protocolada e a documentação ainda não tiver sido aceita pelo setor de ITBI, a autoridade fazendária poderá retificá-la de ofício, para correção de erros materiais ou de divergências em relação aos dados constantes do CIMOB.

§ 1º - A retificação de ofício será registrada eletronicamente, na declaração eletrônica do ITBI.

§ 2º - Retificada de ofício a declaração, esta poderá ser reaberta para nova assinatura eletrônica de todas as partes, nos termos do art. 2º, § 3º, deste Decreto.

Art. 8º - O adquirente, o transmitente, ou seu representante, poderá requerer, exclusivamente por via eletrônica, a retificação da declaração, instruindo o pedido com a documentação que justifique a alteração pretendida.

§ 1º - Cabe à autoridade fazendária, a seu critério, à vista da documentação apresentada, autorizar ou negar o pedido de retificação.

§ 2º - Autorizada a retificação, a declaração retorna à condição de edição, sendo exigidas novas assinaturas eletrônicas de todas as partes após a alteração dos dados, nos termos do art. 2º, § 3º, deste Decreto.

§ 3º - Não há prazo fixo para o pedido de retificação de que trata este artigo, que pode ser formulado a qualquer tempo antes da conclusão do processo, ressalvado o disposto no art. 7º quanto à retificação de ofício.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 14 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

CAPÍTULO IV DAS VISTORIAS *IN LOCO*

Art. 9º - Poderá ser realizada vistoria *in loco* no imóvel transacionado, previamente agendada pelo fiscal responsável por meio dos dados de contato informados na declaração eletrônica, incumbindo ao responsável franquear o imóvel ao acesso do fiscal.

Parágrafo único - A vistoria agendada que não se concretizar por ausência do responsável em franquear o imóvel, ou por qualquer outro motivo decorrente de iniciativa ou inércia do próprio contribuinte, será reagendada apenas mais uma vez, mediante pedido eletrônico do interessado, em data oportunamente definida pelo fiscal.

CAPÍTULO V DA BASE DE CÁLCULO E DA AVALIAÇÃO

Art. 10º - A base de cálculo do imposto é o VBD – Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no momento da transmissão, da cessão ou da permuta, nos termos do art. 38 da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017.

§ 1º - O VBD será determinado pela administração fazendária, por meio de avaliação com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário ou constantes do CIMOB, ou no valor declarado pelo sujeito passivo na declaração eletrônica, se este for maior.

§ 2º - Havendo discrepância entre o valor constante do CIMOB e o valor de mercado do bem, o valor será arbitrado pelo fisco, registrando-se a avaliação no próprio processo eletrônico, com identificação do avaliador responsável.

§ 3º - O lançamento poderá ser precedido de vistoria *in loco* pelo avaliador, para confirmação dos dados do imóvel, nos termos do art. 9º.

§ 4º - Não declarado o valor da transação na declaração eletrônica, o valor será imediatamente arbitrado pelo fisco.

Art. 11 - Nos imóveis rurais, a base de cálculo será o valor atribuído pelo fisco, considerado o valor de mercado do bem segundo o disposto no art. 10, ou o preço pago, se este for maior.

Art. 12 - Na avaliação do imóvel serão considerados, dentre outros, os elementos previstos no art. 39 da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017: o zoneamento urbano, as características da região, do terreno e da construção, os valores aferidos no mercado imobiliário e outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art. 13 - A avaliação será registrada eletronicamente pelo sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, com identificação do avaliador responsável, e disponibilizada ao contribuinte no próprio processo, conforme modelo constante do Anexo II.

Art. 14 - Nos seguintes casos, a base de cálculo do imposto é:

I – na arrematação ou leilão judicial, o preço pago constante do auto de arrematação;

II – na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial;

III – na transmissão do domínio útil, 1/3 (um terço) do valor dos bens ou dos direitos transmitidos, cedidos ou permutados do imóvel, apurado nos termos do art. 10;

IV – na transmissão do domínio direto, 2/3 (dois terços) do valor dos bens ou dos direitos transmitidos, cedidos ou permutados do imóvel, apurado nos termos do art. 10;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 15 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

V – na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação em favor de terceiro, bem como na sua transferência ao nu proprietário, 1/3 (um terço) do valor dos bens ou dos direitos transmitidos, cedidos ou permutados do imóvel, apurado nos termos do art. 10;

VI – na transmissão da nua propriedade, 2/3 (dois terços) do valor dos bens ou dos direitos transmitidos, cedidos ou permutados do imóvel, apurado nos termos do art. 10;

VII – em qualquer outra transmissão ou cessão onerosa de imóvel ou de direito real não especificada nos incisos anteriores, o valor dos bens ou dos direitos transmitidos, cedidos ou permutados do imóvel apurado nos termos do art. 10.

Art. 15 - Na apuração do valor dos bens ou dos direitos transmitidos, cedidos ou permutados, considera-se o valor das benfeitorias e construções nele incorporadas realizadas pelo transmitente ou por terceiro estranho ao negócio.

Art. 16 - As benfeitorias ou construções incorporadas ao imóvel transmitido, executadas às expensas do cessionário ou adquirente, não se incluem no do valor dos bens ou dos direitos transmitidos, cedidos ou permutados, observado o seguinte:

§ 1º - A propriedade das benfeitorias ou construções, para os fins do *caput*, deverá ser comprovada mediante anexação eletrônica, à declaração, de:

a) Alvará de Licença para Construção, Reforma ou Ampliação, expedido pelo setor competente da Prefeitura em nome do cessionário ou adquirente, emitido antecipadamente ao início da obra;

b) cópias das notas fiscais de materiais e serviços aplicados à obra, emitidas contra o cessionário ou adquirente, com inequívoca discriminação do local da obra, que somem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor calculado da obra;

c) recibos referentes ao pagamento de mão de obra, com completa identificação do contratante e inequívoca discriminação do local da obra.

§ 2º - A autoridade fazendária poderá exigir, por meio eletrônico, a apresentação de outros documentos que julgue satisfatórios como elemento de convicção sobre a propriedade das benfeitorias ou construções, bem como dispensar algum dos documentos elencados nas alíneas "b" e "c" do § 1º, desde que os demais documentos apresentados sejam idôneos, inequívocos e suficientes.

§ 3º - A impossibilidade, a negativa ou a omissão em comprovar a propriedade das benfeitorias ou construções nos termos dos §§ 1º e 2º implicam a assunção de que a obra foi edificada pelo transmitente ou por terceiro estranho ao negócio, apurando-se a base de cálculo nos termos do art. 10, observado o art. 14.

Art. 17 - Não serão abatidas do valor dos bens ou dos direitos transmitidos, cedidos ou permutados quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

CAPÍTULO VI

DO LANÇAMENTO, DA ARRECAÇÃO E DO RECOLHIMENTO

Art. 18 - O ITBI será recolhido:

I – até a data de lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, à cessão ou à permuta, quando realizada no Município;

II – no prazo de 15 (quinze) dias:

a) da data de lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do Município;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 16 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

b) da data da assinatura, pelo agente financeiro, do instrumento de hipoteca, quando se tratar de transmissão, cessão ou permuta financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH;

c) da arrematação, da adjudicação ou da remição, antes da assinatura da respectiva carta, ainda que esta não seja extraída;

III – nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença que houver homologado o cálculo sem embargos, dentro de 10 (dez) dias contados da sentença.

Parágrafo único - Oferecidos embargos, na hipótese da alínea "c" do inciso II, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da sentença que os houver rejeitado, nos termos do art. 46, parágrafo único, da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017.

Art. 19 - Efetuado o lançamento, será emitido eletronicamente o Documento de Arrecadação de Receitas Municipais – DARM, com validade de 5 (cinco) dias contados de sua emissão, nos termos do art. 617 da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017.

§ 1º - Devidamente justificado pelo contribuinte, por via eletrônica, e deferido por despacho da autoridade fazendária competente, o DARM poderá ter prazo de validade de até 30 (trinta) dias.

§ 2º - Emitido o DARM e não pago no prazo estipulado, incidirão juros de mora, multa moratória e correção monetária, nos termos do art. 616 da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017.

Art. 20 - Sempre que julgar necessário à correta administração do tributo, o órgão fazendário poderá notificar o contribuinte, por via eletrônica, para que preste, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência, declarações complementares sobre a transmissão, a cessão ou a permuta, com base nas quais poderá ser lançado o imposto.

Art. 21 - O ITBI será lançado em nome de qualquer das partes da operação tributada que solicitar o lançamento, ou for identificada pela autoridade administrativa como sujeito passivo ou solidário do imposto.

CAPÍTULO VII

DO PEDIDO DE REVISÃO ADMINISTRATIVA DA AVALIAÇÃO

Art. 22 - Dentro de 5 (cinco) dias da notificação do lançamento do ITBI, o contribuinte poderá requerer, exclusivamente por via eletrônica, a revisão administrativa da avaliação do imóvel, sem prejuízo do direito de impugnação de que trata o Capítulo VIII, quando se verificarem as hipóteses previstas nos incisos I, III, IV e VI do art. 609 da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017.

§ 1º - O pedido deverá ser instruído com documentação que comprove a discrepância alegada, tais como: comprovantes de área real divergente do CIMOB, fotos, laudos técnicos acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica do Conselho Regional de Engenharia ou Arquitetura, comprovantes de benfeitorias não computadas, escritura ou instrumento particular de compra e venda, ou outros elementos que justifiquem a reavaliação.

§ 2º - A documentação apresentada pelo contribuinte constituirá subsídio para que a administração fazendária, no exercício de sua competência de revisão de ofício prevista no art. 606, inciso III, da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017, proceda à análise da avaliação realizada.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 17 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

§ 2º - Apresentada o pedido de revisão administrativa da avaliação, ficando suspensa a exigibilidade do imposto até a decisão.

§ 3º - A administração fazendária terá prazo de 5 (cinco) dias úteis para analisar o pedido e decidir pela manutenção ou revisão da avaliação.

§ 4º - Caso a revisão seja deferida, será emitido novo lançamento com a base de cálculo corrigida, mantendo-se o mesmo número de protocolo do lançamento original, com anotação da revisão efetuada.

§ 5º - Caso o pedido seja indeferido, a decisão será fundamentada e o contribuinte poderá impugnar o lançamento nos termos do art. 23 deste Decreto.

§ 6º - Não será admitido pedido de revisão que tenha como fundamento argumentos já analisados, bem como não se admitirá pedido que tenha iminente tendência protelatória ou que fira dispositivos deste Decreto e das Leis pertinentes.

CAPÍTULO VIII DA IMPUGNAÇÃO AO LANÇAMENTO

Art. 23 - Dentro de 5 (cinco) dias corridos da ciência do lançamento do ITBI, ou da decisão do pedido de revisão administrativa da avaliação, o contribuinte poderá impugnar o lançamento realizado, exclusivamente por via eletrônica, instruindo o pedido com os seguintes documentos, dentre outros que julgar necessários ou que sejam requeridos pela fiscalização, os quais servirão de subsídio para a decisão da autoridade julgadora, que a eles não ficará adstrita:

I – obrigatoriamente, com o requerimento eletrônico gerado pelo próprio módulo, no qual o contribuinte indicará com precisão o imóvel a ser reavaliado e aporá as razões fundamentadas de seu pedido;

II – facultativamente, com cópia da escritura ou instrumento particular de compra e venda;

III – facultativamente, com outros documentos que fundamentem o pedido, tais como anúncio do imóvel ou de imóveis semelhantes, laudos de avaliação de engenheiros civis acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, e fotos de fachada e interior do imóvel.

§ 1º - A impugnação é de exercício único por declaração, sem prejuízo do direito à revisão administrativa de que trata o Capítulo VII, que pode ser exercido em paralelo, não consumindo um o direito ao outro.

§ 2º - Apresentada a impugnação, a declaração passa à condição de impugnada, ficando suspensa a exigibilidade do imposto até o julgamento.

§ 3º - Não será admitida impugnação que tenha como fundamento argumentos já analisados, bem como não se admitirá impugnação com iminente tendência protelatória.

§ 4º - Igualmente não será admitida impugnação que tenha como fundamento argumentos que firam qualquer dispositivo deste Decreto e das leis pertinentes.

§ 5º - A impugnação será processada no âmbito do Contencioso Fiscal Municipal, cabendo a decisão de 1ª instância à Procuradoria Jurídica Municipal e, havendo recurso voluntário ou recurso de ofício cabível, a decisão de 2ª instância ao Conselho Municipal de Contribuintes, observado o rito da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017.

§ 6º - A impugnação é formalizada mediante assinatura eletrônica do contribuinte ou de seu representante, no mínimo na modalidade avançada, nos termos do Decreto Municipal nº 72, de 9 de julho de 2026.

§ 7º - Transitada em julgado a decisão: sendo improcedente a impugnação, a declaração retorna à condição de aguardando pagamento, mantido o lançamento original; sendo



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 18 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

procedente, aplica-se o disposto no art. 22, § 4º, deste Decreto, quanto à reavaliação e à emissão de novo lançamento.

CAPÍTULO IX DA ALÍQUOTA

Art. 24 - O ITBI será calculado mediante a multiplicação do VBD – Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no momento da transmissão, da cessão ou da permuta, pela alíquota correspondente, conforme a fórmula abaixo:

$$\text{ITBI} = \text{VBD} \times 2\%$$

Art. 25 - A alíquota do ITBI é de 2% (dois por cento), em todos os casos, nos termos do art. 41 da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017, com a redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 1.808 de 18 de setembro de 2023.

CAPÍTULO X DAS PENALIDADES

Art. 26 - O ITBI será recolhido dentro dos prazos previstos nos arts. 18 e 19 deste Decreto, mediante guia própria emitida eletronicamente.

Art. 27 - Na aquisição por ato "*inter vivos*", o contribuinte que não pagar o imposto nos prazos estabelecidos nos arts. 18 e 19 fica sujeito a:

I – juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, devidos a partir do dia seguinte ao vencimento, calculados sobre o valor corrigido do principal;

II – multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) do valor do tributo, por dia de atraso, limitada ao percentual máximo de 30% (trinta por cento);

III – correção monetária, calculada da data do vencimento do crédito tributário até o efetivo pagamento, nos termos da legislação federal específica.

CAPÍTULO XI DA DEVOLUÇÃO DO IMPOSTO PAGO

Art. 28 - A restituição do imposto recolhido pressupõe o prévio cancelamento ou retificação da declaração de ITBI, solicitado pelo próprio contribuinte exclusivamente por via eletrônica e instruído com a documentação que comprove o motivo alegado, dentre outras, nas seguintes hipóteses:

I – não se completar o ato ou contrato sobre o qual o imposto foi pago, inclusive por desistência das partes antes da lavratura do respectivo instrumento;

II – for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual o imposto foi pago;

III – for reconhecida a não incidência ou o direito à isenção do imposto;

IV – houver sido recolhido a maior;

V – houver duplicidade de declaração protocolada para a mesma transmissão;

VI – houver erro na identificação do imóvel ou das partes que não possa ser sanado mediante retificação da declaração, nos termos do Capítulo III.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 19 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

§ 1º - Cabe à autoridade fazendária, a seu critério, à vista da documentação apresentada, autorizar ou negar o cancelamento solicitado, ainda que o motivo alegado não se enquadre nos incisos deste artigo.

§ 2º - Somente após o cancelamento autorizado nos termos deste artigo poderá o contribuinte requerer, também exclusivamente por via eletrônica, a restituição do valor pago, instruída com o comprovante eletrônico do DARM e da declaração.

§ 3º - Não há restituição automática decorrente de decisão proferida em impugnação ao lançamento: deferida a impugnação, o Fisco reavaliará o imóvel e emitirá nova guia com o valor corrigido, sem prejuízo de o contribuinte que já tiver recolhido o valor anterior requerer o cancelamento e a restituição na forma deste artigo.

CAPÍTULO XII

DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DE IMÓVEL PARA TRANSFERÊNCIA IMOBILIÁRIA

Art. 29 - Fica instituída a Certidão Negativa de Débito de Imóvel para Transferência Imobiliária, emitida eletronicamente pelo sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, conforme modelo constante do Anexo III.

§ 1º - A certidão tem por finalidade comprovar o recolhimento, a quitação e o correto alocamento da receita do ITBI referente à transmissão declarada.

§ 2º - Constarão da certidão os dados da transmissão, das partes intervenientes, a base de cálculo do imposto, a alíquota incidente e o valor pago a título de ITBI.

§ 3º - A certidão será emitida em até 5 (cinco) dias após a confirmação do recolhimento do imposto e o correto alocamento da receita, ressalvada a hipótese do art. 30.

§ 4º - A certidão terá validade de 30 (trinta) dias, contados de sua emissão.

§ 5º - A autenticidade da certidão é verificável por meio do código de resposta rápida (QR Code) nela inserido, remetendo à conferência junto ao sistema.

§ 6º - Por se tratar de documento com fé pública oponível a terceiros e vocacionado a instruir ato notarial ou registral, a certidão somente é considerada válida quando assinada com certificado digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos do art. 16, inciso III, do Decreto Municipal nº 72, de 9 de julho de 2026, sendo vedada sua aceitação pelos serventuários de que trata o Capítulo XIII sem essa assinatura.

Art. 30 - Não será emitida a certidão de que trata este Capítulo para contribuinte que esteja com débito de outro tributo relativo ao imóvel transacionado.

CAPÍTULO XIII

DAS OBRIGAÇÕES DOS NOTÁRIOS E OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS PREPOSTOS

Art. 31 - O escrivão, o tabelião, o oficial de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos, e qualquer outro serventuário da Justiça, não poderão praticar atos que importem transmissão de bens imóveis localizados neste Município, ou de direitos a eles relativos, bem como sua cessão, sem que o interessado apresente:

I – comprovante original do pagamento do imposto, transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo;

II – declaração ou certidão expedida pela Fazenda Pública Municipal, reconhecendo a não incidência, a isenção ou a imunidade do imposto; ou



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 20 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

III – a Certidão Negativa de Débito de Imóvel para Transferência Imobiliária de que trata o Capítulo XII, verificada sua autenticidade pelo código de resposta rápida (QR Code) nela inserido.

Art. 32 - Os serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal o exame, em cartório, dos livros, registros e outros documentos, e a fornecer-lhe gratuitamente, quando solicitadas, certidões dos atos lavrados, transcritos, averbados ou inscritos concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 33 - Aplicam-se subsidiariamente ao processamento eletrônico de que trata este Decreto as disposições do Decreto Municipal nº 72, de 9 de julho de 2026, no que concerne à autenticação, à assinatura eletrônica e à fé pública dos documentos digitais.

Art. 34 - É vedado o recebimento de declaração para lançamento do ITBI, de impugnação, de pedido de revisão administrativa ou de qualquer outro requerimento de que trata este Decreto por correio eletrônico (e-mail), aplicativo de mensagens ou qualquer outro meio digital diverso do sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, ressalvado o disposto no art. 35.

Art. 35 - A Declaração para Lançamento do ITBI no modelo físico anteriormente em uso, conforme instituído pela Portaria nº 159, de 26 de dezembro de 2019, poderá continuar a ser utilizada até o dia 28 de fevereiro de 2027.

§ 1º - A partir de 1º de março de 2027, a Declaração para Lançamento do ITBI será admitida exclusivamente na forma eletrônica, nos termos do Capítulo II deste Decreto.

§ 2º - Durante o período de que trata o caput, a declaração apresentada no modelo físico será digitalizada e processada internamente pelo setor de ITBI, para fins de registro eletrônico, sem prejuízo dos prazos e exigências deste Decreto.

Art. 36 - É vedado o desmembramento, parcelamento ou divisão de imóvel rural quando dele resultarem glebas com área inferior à Fração Mínima de Parcelamento – FMP fixada para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas na legislação federal.

Art. 37 - Fica revogado o Decreto Municipal nº 100, de 1º de novembro de 2019, e suas alterações posteriores.

Parágrafo único - Fica revogada a Portaria nº 159, de 26 de dezembro de 2019, ressalvado o disposto no art. 35 deste Decreto quanto ao modelo físico nela instituído, que permanece válido até 28 de fevereiro de 2027.

Art. 38 - Este Decreto entra em vigor em 1º de agosto de 2026.

Monsenhor Paulo, 20 de julho de 2026

FLAVIANO AMÉRICO RIBEIRO
Prefeito Municipal



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 21 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

ANEXOS AO DECRETO 74 DE 20 DE JULHO DE 2026

ANEXO I – DECLARAÇÃO PARA LANÇAMENTO DO ITBI (DITBI-e)

Modelo eletrônico gerado pelo sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, com numeração sequencial própria (DITBI-AAAA-NNNNNN), assinatura eletrônica de cada parte interveniente e código de verificação (QR Code), contendo, no mínimo, as seções seguintes, que constam do documento apenas quando aplicáveis à natureza do imóvel ou da transação declarada:

1. Dados do imóvel: tipo (urbano/rural), matrícula, índice cadastral/NIRF, lote/quadra, percentual adquirido, BCI, área do terreno, área construída, endereço completo, bairro, cidade/UF, CEP.

2. Dados da transmissão: natureza da transmissão (compra e venda, compra e venda pelo SFH, permuta, cessão de direitos ou outra), valor declarado da transação e valor por extenso, informação sobre contrato firmado previamente (tipo e data), e, quando financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, os valores financiado, de FGTS, de subsídio e de recurso próprio.

3. Dados de cada transmitente e de cada adquirente: nome/razão social, CPF/CNPJ, cédula de identidade, endereço completo, telefone, e-mail e, quando pessoa jurídica, dados do representante legal; e, quando assinado por procurador, identificação deste e da procuração eletrônica correspondente.

4. Termo de responsabilidade, nos termos do art. 4º deste Decreto, com a identificação da assinatura eletrônica de cada parte (método utilizado, data, hora e endereço IP).

5. Identificação do protocolo, data de transmissão e código de verificação de autenticidade (QR Code), remetendo à conferência junto ao sistema.

O modelo da Declaração para Lançamento do ITBI (DITBI-e) consta do Apêndice I deste Anexo.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 22 de 26



Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo

Secretaria Municipal de Fazenda

Rua José Américo, nº 525 - Centro - Monsenhor Paulo/MG - CEP 37405-000
CNPJ 22.541.874/0001-99

DECLARAÇÃO PARA LANÇAMENTO DO ITBI

DITBI-MODELO-000000

DADOS DO IMÓVEL

TIPO	MATRÍCULA	ÍNDICE CADASTRAL/NIRF
Urbano	—	—
LOTE/QUADRA	PERCENTUAL ADQUIRIDO	BCI
—	—	—
ÁREA DO TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	ENDEREÇO
—	—	—
BAIRRO	CIDADE/UF	CEP
—	Monsenhor Paulo/MG	—

DADOS DA TRANSMISSÃO

NATUREZA	CONTRATO FIRMADO PREVIAMENTE?
Compra e venda	—
VALOR DECLARADO	Não
R\$ 0,00	—

TRANSMITENTES E ADQUIRENTES

ADQUIRENTE — 100%

NOME	CPF/CNPJ
[NOME DO ADQUIRENTE]	—
CÉDULA DE IDENTIDADE	TELEFONE
—	—
E-MAIL	ENDEREÇO
—	—
CIDADE/UF	CEP
—	—

TRANSMITENTE — 100%

NOME	CPF/CNPJ
[NOME DO TRANSMITENTE]	—
CÉDULA DE IDENTIDADE	TELEFONE
—	—
E-MAIL	ENDEREÇO
—	—
CIDADE/UF	CEP
—	—

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Declaro sob as penas da lei serem verdadeiras as informações e os documentos apresentados nesta declaração. A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas configura hipótese de crime contra a ordem tributária (Art. 2º da Lei nº 8.137/1990), sujeitando o infrator às sanções penais e administrativas cabíveis. Cada parte confirmou esta declaração eletronicamente, mediante login e senha próprios, com registro individual de data/hora e endereço IP.

Monsenhor Paulo, dia de mês de ano.

ASSINADO ELETRONICAMENTE POR



Verifique a autenticidade deste documento em:

<https://dte.monsenhorpaulo.mg.gov.br/verificar.html?num=DITBI-MODELO-000000&h=A7424ACB>

Identificador: **DITBI-MODELO-000000 / A7424ACB**

Hash: a7424acb629410d9dded10979969876f483fe0e2810fc68c3bfda1a11a9d70f



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 23 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

ANEXO II – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Modelo eletrônico gerado pelo sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, de uso exclusivo do fisco, com numeração vinculada à declaração de origem (DITBI-AAAA-NNNNNN/AVAL-NN) e código de verificação (QR Code), contendo, no mínimo, as seções seguintes, que constam do documento apenas quando aplicáveis à natureza do imóvel ou da transação avaliada:

1. Dados do imóvel: natureza da transmissão, endereço completo, bairro, lote/quadra, matrícula, percentual adquirido, índice cadastral/NIRF, área do terreno, área construída declarada e BCI.
2. Cálculo da arbitragem — imóvel urbano: setor e valor por m², valor arbitrado do terreno, incidência e percentual de fator de correção para gleba urbana, área construída fiscal, sigla de enquadramento, valor por m² de área construída, incidência e percentual de fator de correção para construção, e valor arbitrado da construção.
3. Cálculo da arbitragem — imóvel rural: área do imóvel rural, espécie do imóvel rural e respectivos percentuais (benfeitoria, cultura, pastagem, campo, cerrado, terreno não classificado, APP/reserva/inaproveitável), valor arbitrado do imóvel rural, área construída fiscal, sigla de enquadramento, valor por m² de área construída, incidência de fator de correção para construção e valor arbitrado da área construída rural, além da relação de culturas permanentes (tipo, quantidade, valor unitário e valor total).
4. Valor total arbitrado e identificação do avaliador responsável (nome, cargo e matrícula).
5. Código de verificação de autenticidade (QR Code), remetendo à conferência junto ao sistema.

O modelo da Avaliação de Imóvel consta do Apêndice I deste Anexo.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 24 de 26



Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo

Secretaria Municipal de Fazenda

Rua José Américo, nº 525 - Centro - Monsenhor Paulo/MG - CEP 37405-000
CNPJ 22.541.874/0001-99

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

DITBI-MODELO-000000/AVAL-104

DADOS DO IMÓVEL

NATUREZA DA TRANSMISSÃO

Compra e venda

ENDEREÇO

—

MATRÍCULA

—

ÁREA DO TERRENO

—

BAIRRO

—

PERCENTUAL ADQUIRIDO

—

ÁREA CONSTRUÍDA (DECLARADA)

—

LOTE/QUADRA

—

ÍNDICE CADASTRAL/NIRF

—

BCI

—

CÁLCULO DA ARBITRAGEM — IMÓVEL URBANO

SETOR/VALOR POR M²

—

INCIDE FATOR DE CORREÇÃO (GLEBA URBANA)?

Não

SIGLA DO ENQUADRAMENTO

—

INCIDE FATOR DE CORREÇÃO (CONSTRUÇÃO)?

Não

VALOR ARBITRADO DO TERRENO

—

ÁREA CONSTRUÍDA (FISCAL)

—

VALOR POR M² DE ÁREA CONSTRUÍDA

—

VALOR ARBITRADO DA CONSTRUÇÃO

—

VALOR TOTAL ARBITRADO

R\$ 0,00 — soma de todos os componentes arbitrados acima.

AVALIAÇÃO

VALOR DECLARADO PELO CONTRIBUINTE

R\$ 0,00

ALÍQUOTA

2%

Valor do imposto por extenso: zero reais.

VALOR ARBITRADO PELO FISCO

R\$ 0,00

VALOR DO IMPOSTO

R\$ 0,00

AVALIADOR

NOME

—

MATRÍCULA

—

CARGO

—

DATA/HORA

dd/mm/aaaa hh:mm

Hash: caee3c2776bef670e445067e44b0ad9480a019bddb7ef35b29490c3aa5f9ece1



Verifique a autenticidade deste documento em:

<https://dte.monsenhorpaulo.mg.gov.br/verificar.html?num=DITBI-MODELO-000000%2FAVAL-104&h=CAEE3C27>

Identificador: DITBI-MODELO-000000/AVAL-104 / CAEE3C27

Hash: caee3c2776bef670e445067e44b0ad9480a019bddb7ef35b29490c3aa5f9ece1



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 25 de 26



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DO PREFEITO

Rua José Américo, nº 525 – Centro – CEP: 37405-000

CNPJ: 22.541.874/0001-99

E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br

Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

ANEXO III – CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DE IMÓVEL PARA TRANSFERÊNCIA IMOBILIÁRIA

Modelo eletrônico gerado pelo sistema de domicílio tributário eletrônico do Município, com numeração sequencial própria (CND-IMOV-AAAA-NNNNN) e código de verificação (QR Code), contendo, no mínimo, as seções seguintes, que constam do documento apenas quando aplicáveis à natureza do imóvel ou da transação declarada:

1. Certificação de que o imóvel identificado está quite em relação ao ITBI referente à Declaração de ITBI Eletrônica indicada, nos termos dos arts. 32 a 49 da Lei Complementar Municipal nº 1.520/2017.
2. Dados de cada transmitente e de cada adquirente: nome/razão social, CPF/CNPJ, cédula de identidade, percentual de participação, telefone, e-mail, endereço completo e, quando pessoa jurídica, dados do representante legal.
3. Dados do imóvel: natureza da transmissão, endereço completo, número, matrícula, bairro, cidade, CEP, lote/quadra, índice cadastral/NIRF e BCI.
4. Demonstrativo financeiro do cálculo: valor declarado para a transação ou, quando cabível, valor do terreno, valor das benfeitorias e valor total arbitrado; hipóteses de imunidade, de integralização de capital ou de base de cálculo fracionada, quando aplicáveis; dados do financiamento pelo SFH, quando houver; alíquota aplicada, valor do ITBI, número da guia e data de confirmação do pagamento.
5. Advertência quanto à validade do documento somente mediante autenticação eletrônica (QR Code), sua finalidade de pré-requisito para a lavratura de escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, e a ressalva do direito da Fazenda Pública Municipal de cobrar e inscrever em dívida ativa débitos que vierem a ser apurados.
6. Prazo de validade de 30 (trinta) dias, contados da emissão.
7. A certidão negativa de débito de imóvel para transferência imobiliária conterá assinatura eletrônica qualificada (ICP-Brasil) da autoridade fiscal que a emitir.

O modelo da certidão negativa de débito de imóvel para transferência imobiliária consta do Apêndice I deste Anexo.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

Terça-feira, 21 de julho de 2026

Ano X | Edição nº 996

Página 26 de 26



Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo

Secretaria Municipal de Fazenda

Rua José Américo, nº 525 - Centro - Monsenhor Paulo/MG - CEP 37405-000
CNPJ 22.541.874/0001-99

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DE IMÓVEL

CND-IMOV-MODELO-000000

Certificamos, para os devidos fins de direito, que o imóvel abaixo identificado está quite em relação ao Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", referente à Declaração de ITBI Eletrônica nº DITBI-MODELO-000000, conforme estabelecem os artigos 32 a 49 da Lei Complementar Municipal nº 1.520 de 29 de setembro de 2017.

TRANSMITENTES

NOME	CPF/CNPJ
[NOME DO TRANSMITENTE]	—
RG/CÉDULA DE IDENTIDADE	PERCENTUAL
—	—
TELEFONE	E-MAIL
—	—
ENDEREÇO	BAIRRO
—	—
CIDADE/CEP	—
—	—

ADQUIRENTES

NOME	CPF/CNPJ
[NOME DO ADQUIRENTE]	—
RG/CÉDULA DE IDENTIDADE	PERCENTUAL
—	—
TELEFONE	E-MAIL
—	—
ENDEREÇO	BAIRRO
—	—
CIDADE/CEP	—
—	—

IMÓVEL

NATUREZA DA TRANSMISSÃO	
Compra e venda	
ENDEREÇO	NÚMERO
—	—
MATRÍCULA	BAIRRO
—	—
CIDADE	CEP
Monsenhor Paulo	—
LOTE/QUADRA	ÍNDICE CADASTRAL/NIRF
—	—
BCI	—
—	—

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO DO CÁLCULO

VALOR DO TERRENO, LOTE OU TERRAS	VALOR DAS BENFEITORIAS
—	—
VALOR TOTAL ARBITRADO	ALÍQUOTA
—	—
VALOR DO ITBI	Nº DA GUIA DO ITBI
—	—
PAGAMENTO CONFIRMADO EM	—
—	—

VALIDADE DO DOCUMENTO

Esta certidão é válida somente com autenticação eletrônica (QR Code no rodapé) e serve de pré-requisito para a lavratura da escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente. Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal de cobrar e inscrever em dívida ativa quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apurados. Recomenda-se ao Cartório verificar a autenticidade deste documento pelo QR Code antes da lavratura da respectiva escritura.

Emissão: dd/mm/aaaa hh:mm Validade: dd/mm/aaaa

ASSINADO ELETRONICAMENTE POR

NOME	CARGO
—	—
MATRÍCULA	DATA/HORA
—	dd/mm/aaaa hh:mm



Verifique a autenticidade deste documento em:

<https://dte.monsenhorpaulo.mg.gov.br/verificar.html?num=CND-IMOV-MODELO-000000&h=C7BFF06F>

Identificador: **CND-IMOV-MODELO-000000 / C7BFF06F**

Hash: c7bff06f5863920f522cf34333e783ccdebc1927d3f9e56d05f69bd63241abec