

## **DECRETO Nº 23406/2026**

**Dispõe sobre o processo administrativo de contestação do valor venal de mercado estimado ao imóvel, para fins de lançamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, e dá outras providências.**

**Luiz Carlos Turatto**, Prefeito de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, definido no art. 38 do Código Tributário Nacional;

CONSIDERANDO a possibilidade de contestação pelo contribuinte mediante a apresentação de avaliação contraditória em procedimento específico, conforme § 3º do art. 38 do Código Tributário Nacional.

### **D E C R E T A:**

#### **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Este Decreto regulamenta o processo administrativo de contestação do valor venal de mercado estimado ao imóvel pela Administração Tributária para fins de lançamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

**Art. 2º** O processo administrativo será instaurado a pedido do contribuinte, após a ciência do valor estimado pelo Município e antes do lançamento do imposto.

#### **CAPÍTULO II – DA FORMALIZAÇÃO DO PEDIDO**

**Art. 3º** O pedido de contestação deverá ser apresentado por escrito ao Departamento de Tributação Municipal através do Anexo I – Modelo de Formulário de Contestação do ITBI no protocolo, contendo:

CPF/CNPJ e endereço;

I – identificação do contribuinte, com número do

II – número do protocolo do processo de ITBI;

III – justificativa técnica e legal para a discordância;

IV – documentos que comprovem o valor defendido, tais

como:

a) contratos, escrituras ou propostas firmadas;

b) laudos de avaliação elaborados por profissional

habilitado;

c) fotos, matrículas, certidões, plantas, croquis;

d) pesquisa de mercado ou anúncios de imóveis similares.

**§ 1º.** O prazo para apresentação da impugnação será de até 15 (quinze) dias úteis, contados da ciência do valor estimado pelo Município.

**§ 2º.** O não atendimento dos requisitos do caput ensejará o indeferimento liminar do pedido, com possibilidade de complementação documental no prazo de 5 (cinco) dias.

### **CAPÍTULO III – DA ANÁLISE E JULGAMENTO**

**Art. 4º** Recebido o pedido, a Administração Tributária instruirá o processo com:

I – parecer técnico comparativo entre o valor estimado e o valor impugnado.

**Art. 5º** A autoridade julgadora será o Secretário de Administração e Finanças como órgão de 1ª Instância Administrativa, nos termos do art. 264 da Lei Complementar nº 2912/2025 (Código Tributário Municipal).

**Parágrafo único.** O julgamento deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, prorrogável por igual período em caso de diligências.

**Art. 6º** O contribuinte será notificado da decisão fundamentada, que poderá:

I – manter integralmente o valor apurado pelo Município;

II – reformular o valor, acolhendo parcialmente a impugnação;

III – acolher integralmente a impugnação, acatando o valor proposto.

**Parágrafo único.** Da decisão caberá recurso voluntário no prazo de 10 (dez) dias úteis, dirigido ao Conselho Municipal de Contribuintes, que decidirá em última instância administrativa.

#### **CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 7º** Aplicam-se subsidiariamente ao presente processo as disposições da Lei Complementar nº 2912/2025 (Código Tributário Municipal), no que couber.

**Art. 8º** Aplica-se esse procedimento aos pedidos de ITBI requeridos a partir da publicação deste Decreto.

**Art. 9º** O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Executivo Municipal de Dois Vizinhos-PR,  
aos vinte do mês de marco do ano de dois mil e vinte e seis, 65º ano de emancipação.**

**Luis Carlos Turatto**  
Prefeito

Registre-se  
Publique-se  
Cumpra-se

**Dione Luiz da Silva**  
Secretário de Administração e Finanças

**ANEXO I – MODELO DE FORMULÁRIO DE CONTESTAÇÃO DO ITBI**

**MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS – PR**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E RECEITA**

**DADOS DO CONTRIBUINTE:**

Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_

CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

Endereço:  
\_\_\_\_\_

Telefone/E-mail:  
\_\_\_\_\_

**DADOS DA TRANSMISSÃO:**

Número do Protocolo do ITBI:	
Endereço do Imóvel:	
Tipo do Imóvel:	<input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Rural
Valor Declarado pelo Contribuinte: R\$	
Valor Estimado pela Prefeitura: R\$	

**MOTIVO DA IMPUGNAÇÃO (resumo):**

[ ] Discordância quanto ao valor atribuído pela Comissão de Avaliação

[ ] Divergência nos dados cadastrais do imóvel

[ ] Apresentação de avaliação independente

[ \_\_\_\_\_ ] Outros:

**JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO:**

(Descrever de forma clara os motivos pelos quais o valor estimado é contestado)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**DOCUMENTOS ANEXADOS:**

- Cópia da Matrícula atualizada do Imóvel
- Laudo de Avaliação Independente
- Comprovação de propostas comerciais, contratos ou escritura
- Fotos do imóvel
- 

Outros: \_\_\_\_\_

**Declaração:**

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são verdadeiras e que tenho ciência de que a apresentação deste pedido.

Dois Vizinhos- PR, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_.

Assinatura do Contribuinte ou Representante Legal

(Anexar procuração, se aplicável)