
ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO NORTE

GABINETE PREFEITO
DECRETO Nº 018/2026 DE 06 DE FEVEREIRO DE 2026

DECRETO Nº 018, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2026

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO
DE AVALIADOR RESPONSÁVEL
PELA VALIDAÇÃO/AVALIAÇÃO
DO VALOR DE IMÓVEIS PARA FINS
DE APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO
DO ITBI, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE
SANTA LUZIA DO NORTE/AL, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA DO NORTE/AL, no uso das atribuições legais que lhes são conferidas pela Constituição Federal e pelo Art. 63, inciso VI da Lei Orgânica do Município, e
CONSIDERANDO a competência municipal para instituir e arrecadar o Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre Imóveis – ITBI, nos termos do art. 156, II, da Constituição Federal;
CONSIDERANDO que cabe ao Fisco municipal verificar a compatibilidade entre o valor declarado na operação de transferência de bens imóveis e o valor de mercado/valor venal adotado para fins tributários;
CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer rotina administrativa para análise técnica e validação dos valores apresentados pelos contribuintes nas transmissões onerosas de imóveis situados no Município, garantindo legalidade, impessoalidade, eficiência, segurança jurídica e isonomia tributária;
CONSIDERANDO a necessidade de designação de servidor/colaborador técnico para emissão de parecer/laudo de avaliação e validar valores de metro quadrado, de modo a subsidiar a autoridade fiscal na apuração do tributo;

DECRETA:

Art. 1º. Fica designado o servidor LUCAS RUFINO DOS SANTOS, ocupante do cargo de Arquiteto, inscrito no CAU/AL A279252-4, para exercer a função de Avaliador Técnico Municipal para fins de ITBI, responsável por analisar, validar e/ou avaliar os valores de metro quadrado e o valor do imóvel indicados em requerimentos de emissão de guia de ITBI decorrentes de transferência onerosa de bens imóveis e direitos a eles relativos, no âmbito do Município de Santa Luzia do Norte/AL.
Art. 2º. Compete ao Avaliador Técnico Municipal, sem prejuízo de outras atribuições correlatas:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO NORTE
Rua Estevão Protomartir de Brito, 84 – Centro
Santa Luzia do Norte – Alagoas
CNPJ/MF. 12.200.317/0001-50

I – Analisar os documentos apresentados pelo contribuinte, especialmente aqueles

relacionados ao valor declarado da transação, características do imóvel, padrão

construtivo, localização e área;

II – Verificar a compatibilidade do valor declarado com parâmetros de mercado e

referências oficiais/administrativas existentes (cadastro imobiliário, plantas genéricas, pesquisas de mercado, valores de referência municipais, quando houver, dentre outros);

III – Quando necessário, realizar vistoria in loco e/ou solicitar complementação

documental (fotos, plantas, memorial descritivo, padrão construtivo, benfeitorias, etc.);

IV – Elaborar Parecer/Laudo Técnico de Avaliação, indicando critérios utilizados e

conclusão quanto ao valor de referência para apuração do ITBI; Art. 3º. Para fins do disposto neste Decreto, o Parecer/Laudo Técnico:

I – Possui natureza técnica, servindo de subsídio à autoridade fiscal/tributária

competente para a apuração do ITBI;

II – Deverá ser emitido de forma impessoal, com base em critérios verificáveis;

III – Deverá indicar, sempre que possível, parâmetros comparativos e elementos

objetivos (localização, padrão, área, estado de conservação, benfeitorias, destinação,

valores médios praticados etc.).

Art. 4º. O Avaliador Técnico Municipal poderá solicitar apoio e informações aos

setores de cadastro imobiliário, tributação, fiscalização e infraestrutura, bem como

requisitar documentos necessários à avaliação e/ou validação de valores do metro

quadrado, observadas as normas de sigilo fiscal e proteção de dados aplicáveis.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA DO NORTE, 06 DE FEVEREIRO DE 2026.

FRANCIS CORREIA BARROS DE ARAÚJO

Prefeito

Publicado por:

Givanilda Maria Nascimento Araujo

Código Identificador:CE76E5D6

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Alagoas no dia 09/02/2026. Edição 2741

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita

informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/ama/>