



**Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato
Grosso Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJº.: 03 354 560/0001- 32**

DECRETO Nº. 3.305, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2025.

“Regulamenta o processamento e apuração do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), institui o Modelo de Guia de Informações de ITBI, e dá outras providências.”

O Prefeito de Rio Verde de Mato Grosso, Estado do Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições legais e considerando o disposto no Código Tributário Municipal,

DECRETA:

Art. 1º - Este Decreto regulamenta o processamento e apuração do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no Município de Rio Verde de Mato Grosso, instituindo o Modelo de Guia de Informações de ITBI, com checklist de documentos obrigatórios que deverão acompanhar o requerimento.

Art. 2º - O procedimento administrativo tributário de apuração e lançamento do ITBI por declaração, será iniciado mediante a apresentação da Guia de Informações de ITBI, devidamente preenchida e assinada pelo contribuinte ou representante legal.

§ 1º. Na hipótese de representação por terceiros, deverá ser apresentada procuração outorgada com poderes específicos para declarar o valor da operação para fins de lançamento tributário.

§ 2º. O contribuinte deverá instruir a Guia de Informações de ITBI com os documentos listados nos Anexos deste Decreto, observada a natureza da operação e tipo do imóvel.

Art. 3º - A ausência de preenchimento completo da Guia de Informações ou de documentos obrigatórios poderá resultar na recusa do processamento ou na formulação de exigências, devendo o contribuinte regularizar as pendências para dar continuidade ao procedimento.

§ 1º. O prazo para cumprimento das exigências será de 05 (cinco) dias úteis, contados da ciência da nota devolutiva, sob pena de conversão do processo de lançamento por declaração em processo fiscal para lançamento tributário de ofício.

§ 2º. Após o cumprimento das exigências, o processo será retomado e seguirá os trâmites estabelecidos neste Decreto.

Art. 4º - Recebida a Guia de Informações de ITBI, contendo todos os requisitos e documentos necessários, será instaurado o Processo Administrativo Tributário de



**Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato
Grosso Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJº.: 03 354 560/0001- 32**

lançamento por declaração, que será encaminhado ao setor responsável pela análise e apuração do imposto.

Parágrafo Único. A apuração da base de cálculo (valor venal do imóvel) será realizada no processo administrativo, sendo vedada qualquer manifestação ou avaliação do imóvel por parte da Administração fora do âmbito desse processo.

Art. 5º - Caso a base de cálculo apurada pelo setor responsável seja superior ao valor declarado na Guia de Informações, o contribuinte será formalmente intimado para, querendo, apresentar impugnação no prazo estabelecido pelo Código Tributário Municipal (CTM).

§ 1º. A apresentação da impugnação suspende a exigibilidade do crédito tributário, nos termos da legislação municipal.

§ 2º. Não apresentada a impugnação no prazo, será considerado definitivo o valor apurado pela Administração Tributária, prosseguindo-se com a cobrança do imposto.

Art. 6º - Ficam aprovados os modelos de Guia de Informações de ITBI para imóveis urbanos e rurais, constantes dos anexos deste Decreto.

§ 1º. A Guia de Informações deverá ser disponibilizada ao contribuinte em meio físico e eletrônico, podendo ser obtida diretamente na Prefeitura ou em seu site oficial.

§ 2º. Os servidores responsáveis pelo atendimento e recepção das Guias de Informações deverão certificar-se do cumprimento dos requisitos estabelecidos neste Decreto.

Art. 7º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 8º - Ficam revogados os Decretos nº 2.749, de 2022, e nº 3.087, de 2023.

Rio Verde de Mato Grosso/MS, 13 de fevereiro de 2025.

RÉUS ANTÔNIO SABEDOTTI FORNARI
Prefeito Municipal



**Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato
Grosso Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ°.: 03 354 560/0001- 32**

ANEXO I

CHECK LIST – ITBI PESSOA FÍSICA Preenchimento pelo Funcionário da Prefeitura		
ITEM	FORAM ANEXADOS	ENTREGUE
01	Guia de informações do ITBI devidamente preenchida e com assinatura do comprador, transmitente, responsável legal ou representante legal.	
02	Documentos de identificação (RG, CPF ou CNH do comprador e vendedor)	
03	Cópia da CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL, expedidas há menos de 90 dias.	
04	Comprovante de residência atualizado do comprador e vendedor.	
05	Contrato de compra e venda e/ou escritura pública, assinado por ambas as partes.	
06	Comprovante do valor da transação – Recibo, TED/DOC, contrato de financiamento (se houver)	

Poderão ser exigidos outros documentos para conclusão da análise do pedido.

PRAZO ANÁLISE: até 30 dias úteis.

Observações:

- Poderão ser anexadas cópias de todos os documentos desde que devidamente autenticados ou conferidos com o original pelo funcionário responsável pelo recebimento dos documentos;
- No caso de abertura do processo sem a apresentação de todos documentos exigidos, o servidor deverá preencher relatório das inconsistências e faltas verificadas, sendo de inteira responsabilidade do requerente a paralisação do processo até que sejam supridas as irregularidades.
- A guia de informações para preenchimento está disponível na Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças deste Município, localizada na Rua Pedro Celestino Correa da Costa, nº 599, Centro. Alternativamente, pode ser solicitada por meio do endereço eletrônico: setortributarioitapora@gmail.com.
- Este documento é parte integrante do processo de ITBI e será anexado pelo funcionário no momento da entrega dos documentos. Não prevalece sobre a Legislação do ITBI;

Rio Verde de Mato Grosso/MS, ____ de _____ de 20__.

Assinatura do Fiscal de Tributos



**Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato
Grosso Estado de Mato Grosso do Sul**
CNPJ°.: 03 354 560/0001- 32

ANEXO II

CHECK LIST – ITBI PESSOA JURÍDICA Preenchimento pelo Funcionário da Prefeitura		
ITEM	FORAM ANEXADOS	ENTREGUE
01	Guia de informações do ITBI devidamente preenchida e com assinatura do comprador, transmitente, responsável legal ou representante legal.	
02	Contrato de Constituição e demais alterações contratuais.	
03	Cópia da CERTIDÃO DE MATRÍCULA DOS IMÓVEIS INTEGRALIZADOS, expedidas há menos de 90 dias.	
04	Cópia do Alvará de Localização e funcionamento.	
05	Comprovante de Inscrição Estadual vinculada aos imóveis integralizados.	
06	Cadastro das propriedades rurais (CCIR).	
07	Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física de todos os sócios.	
08	Documentos contábeis: <u>balanço patrimonial, financeiro, contábil, DRE, livro caixa/razão, balancete</u>	
09	Declaração de Imposto Territorial Rural - ITR	
10	Documentos pessoais dos sócios	
11	Relação de funcionários da última competência, ou declaração de inexistência de funcionários	
12	Cartão CNPJ atualizado	

Poderão ser exigidos outros documentos para conclusão da análise do pedido.

PRAZO ANÁLISE: até 30 dias úteis.

Observações:

- Poderão ser anexadas cópias de todos os documentos desde que devidamente autenticados ou conferidos com o original pelo funcionário responsável pelo recebimento dos documentos;
- No caso de abertura do processo sem a apresentação de todos os documentos exigidos, o servidor deverá preencher relatório das inconsistências e faltas verificadas, sendo de inteira responsabilidade do requerente a paralisação do processo até que sejam supridas as irregularidades.
- A guia de informações para preenchimento está disponível na



**Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato
Grosso Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ°.: 03 354 560/0001- 32**

Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças deste Município, localizada na Rua Pedro Celestino Correa da Costa, nº 599, Centro. Alternativamente, pode ser solicitada por meio do endereço eletrônico: setortributarioitapora@gmail.com.

- Este documento é parte integrante do processo de ITBI e será anexado pelo funcionário no momento da entrega dos documentos. Não prevalece sobre a Legislação do ITBI;

Rio Verde de Mato Grosso /MS, ____ de _____ de 20__.

Assinatura do Fiscal de Tributos



**Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato
Grosso Estado de Mato Grosso do Sul**
CNPJ^o.: 03 354 560/0001- 32

ANEXO III - GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI – IMÓVEL URBANO

GUIA N^o ____/20__

PROTOCOLO N^o _____

DATA ____/____/____

DADOS DO ADQUIRENTE

Nome/Razão Social	
RG	CPF/CNPJ
Endereço	Bairro
Cidade	CEP
Estado Civil	Nome do cônjuge

DADOS DO TRANSMITENTE

Nome/Razão Social	
RG	CPF/CNPJ
Endereço	Bairro
Cidade	CEP
Estado Civil	Nome do cônjuge

NATUREZA DA TRANSAÇÃO

☐ Compra e venda	☐ Cessão de Direito
☐ Compra e venda com alienação fiduciária	☐ Usufruto
☐ Dação em Pagamento	☐ Incorporação Imobiliária
☐ Adjudicação	☐ Renda e Habitação
☐ Permuta com torna	☐ Arrendamento
☐ Permuta sem torna	☐ Sentença Judicial
☐ Arrematação Judicial	☐ Outras/Especificar:
☐ Arrematação extrajud.	_____
Valor da Transação R\$	Área Transmitida:
Recurso Próprio R\$	
Valor Financiado R\$	

DADOS DO IMÓVEL URBANO

Logradouro:	Lote:	Quadra:
Bairro:	Área do Terreno:	Área da Construção (m²):
Utilização da Construção:	Dimensões (m²):	Número da Matrícula:

Rio Verde de Mato Grosso/MS, ____ de ____ de 20__.

Assinatura do Contribuinte/Declarante



**Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato
Grosso Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ°. : 03 354 560/0001- 32**

USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO

INFORMAÇÕES E CÁLCULOS

Guia nº	Data do Fato Gerador
Base de Cálculo	Vencimento
Mora	Multa
Código da Natureza	Total

Documentos apresentados

Descrição

Rio Verde de Mato Grosso/MS, ____ de _____ de 20__.

**Carimbo e Assinatura
do Responsável**



**Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato
Grosso Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJº.: 03 354 560/0001- 32**

ANEXO IV - GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI – IMÓVEL RURAL

GUIA Nº ____/20__

PROTOCOLO Nº ____
DATA ____/____/____

DADOS DO ADQUIRENTE

Nome/Razão Social	
RG	CPF/CNPJ
Endereço	Bairro
Cidade	CEP
Estado Civil	Nome do cônjuge

DADOS DO TRANSMITENTE

Nome/Razão Social	
RG	CPF/CNPJ
Endereço	Bairro
Cidade	CEP
Estado Civil	Nome do cônjuge

NATUREZA DA TRANSAÇÃO

☐ Compra e venda	☐ Cessão de Direito
☐ Dação em Pagamento	☐ Usufruto
☐ Adjudicação	☐ Incorporação Imobiliária
☐ Permuta com torna	☐ Renda e Habitação
☐ Permuta sem torna	☐ Arrendamento
☐ Arrematação Judicial	☐ Sentença Judicial
☐ Arrematação extrajudicial	☐ Outras/Especificar: _____
Valor da Transação R\$	Área Transmitida:



**Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato
Grosso Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ°.: 03 354 560/0001- 32**

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Gleba	Via de acesso
Área (hectares)	Ponto de referência
Distância da sede KM	Nº da Matrícula no CRI

Benfeitorias existentes			
Casa m²		Culturas (ha)	
Galpão m²		Campo (ha)	
Currais m²		Pastagens (ha)	
Cercas KM		Matas (ha)	
Energia	☐ SIM ☐ NÃO	Água	☐ SIM ☐ NÃO

Rio Verde de Mato Grosso/MS, ____ de _____ de 20__.

Assinatura do Contribuinte/Declarante



**Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato
Grosso Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ°.: 03 354 560/0001- 32**

USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO

INFORMAÇÕES E CÁLCULOS

Guia nº	Data do Fato Gerador
Base de Cálculo	Vencimento
Mora	Multa
Código da Natureza	Total

Documentos apresentados

Descrição

Rio Verde de Mato Grosso/MS, ____ de _____ de 20__.

**Carimbo e Assinatura
do Responsável**