



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
Secretaria Municipal de Fazenda

CHECK LIST – ITBI	
ITEM	ANEXAR OS DOCUMENTOS AO PROCESSO
01	Cópia autenticada da certidão do REGISTRO DE IMÓVEL, expedida há menos de 90 dias;
02	Comprovante de inscrição junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal (cópia da guia de IPTU) se urbano ou NIRF e ITR / INCRA se rural;
03	Cópia do documento de identificação e CPF dos ADQUIRENTES;
04	Documento de procuração (se houver) ;
05	Cópia do documento de identificação e CPF do PROCURADOR (se houver);
06	Cópia do contrato particular referente a transação (se houver);
07	Se adquirente for PESSOA JURÍDICA, cópia da Certidão Simplificada e CPF/identidade do representante legal ;
08	Na hipótese de imóvel rural apresentar declaração das coordenadas geográficas, georreferenciamento ou outros instrumentos que permitam a localização do imóvel.

PRAZO PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 05 dias úteis para imóvel urbano e 10 dias úteis para imóvel rural.

ANÁLISE DE NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI	
ITEM	DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR
01	Contrato Social
02	Ato de integralização do imóvel devidamente registrado no órgão competente se for o caso
03	Ato devidamente registrado no órgão competente em caso de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica
04	Cópia do documento que evidencia o desfazimento da operação, em caso de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador

PRAZO PARA ANÁLISE: até 30 (trinta) dias

A critério da autoridade administrativa responsável pela análise, poderão ser solicitados outros documentos complementares.

***** Em casos não incidência de ITBI ou imunidade, solicitar a análise no decorrer do preenchimento da Declaração de ITBI *****

OBSERVAÇÕES:

- No caso de abertura do processo sem a apresentação de todos os documentos exigidos no artigo 2º do **Decreto Municipal nº 4.518/2022** com as alterações previstas no **Decreto Municipal nº 5.500/2025**, o servidor irá pontuar as inconsistências e faltas verificadas através do processo on-line, sendo de inteira responsabilidade do requerente a paralisação do processo até que sejam supridas as irregularidades;
- A Declaração para Lançamento de ITBI, Declaração de Domicílio Fiscal e a Declaração de Recolhimento serão preenchidos de forma eletrônica no decorrer da abertura do processo dentro do Sistema Aprova.
- A avaliação fiscal terá validade de **90 (noventa) dias**;
- Em face da não ocorrência do fato gerador do tributo e do comprovado desfazimento do correspondente negócio jurídico, o processo poderá ser encerrado a qualquer tempo mediante requerimento do contribuinte ou arquivado em definitivo se não forem atendidas a exigências de todas as inconsistências e falhas apontadas quando no prazo de 15 dias, prorrogável pelo mesmo período a pedido, devendo instaurar novo protocolo.