



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA**  
Secretaria Municipal de Fazenda

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

<b>ANÁLISE DE NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI</b>	
<b>ITEM</b>	<b>DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR</b>
<b>01</b>	Contrato Social
<b>02</b>	Ato de integralização do imóvel devidamente registrado no órgão competente se for o caso
<b>03</b>	Ato devidamente registrado no órgão competente em caso de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica
<b>04</b>	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.