



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE SOBRAL

Instituído pela Lei Municipal Nº 1.607, de 02 de fevereiro de 2017 e regulamentado pelo Decreto Municipal Nº 1961, de 22 de novembro de 2017

Sobral - Ceará, quarta-feira, 01 de abril de 2026

Ano X, Nº 2279

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

DECRETO Nº 3.825 DE 31 DE MARÇO DE 2026 - DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS DE LANÇAMENTO E EXIGÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO A CESSÃO DE DIREITOS À SUA AQUISIÇÃO - ITBI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SOBRAL, no uso das atribuições legais, em especial a que lhe é conferida pelo inciso IV do art. 66 da Lei Orgânica do Município. CONSIDERANDO o disposto no §4º do art. 41 da Lei Complementar Municipal nº 39/2013; CONSIDERANDO a necessidade de modernizar os serviços prestados pela Secretaria das Finanças através da implantação de procedimento eletrônico para o trâmite dos processos de ITBI; CONSIDERANDO ainda a regulamentação e padronização dos procedimentos operacionais relacionados ao lançamento do ITBI, nos termos da Lei Municipal nº 39, de 23 de dezembro de 2013 e suas alterações; e DECRETA: CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - Art. 1º. O procedimento de apuração e lançamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) será iniciado mediante a apresentação da Declaração para Lançamento de ITBI, conforme modelo constante no anexo deste regulamento, devidamente preenchida pelo contribuinte ou por seu representante legal, que responderá pela veracidade das informações prestadas. Parágrafo único. A declaração deverá ser protocolada junto à Secretaria Municipal das Finanças, acompanhada da documentação exigida, por meio do Portal AgendaSol ou de outro sistema eletrônico oficial que venha a substituí-lo. Art. 2º. A Declaração para Lançamento de ITBI será instruída com os documentos necessários à identificação das partes, do imóvel, do negócio jurídico realizado e do respectivo valor da transação, na forma estabelecida neste Regulamento e em ato normativo da Administração Tributária, especialmente: I - declaração de Lançamento de ITBI; II - matrícula do imóvel, emitida pelo cartório de registro de imóvel competente há, no máximo, 90 (noventa) dias; III - documento de identidade, CPF ou CNPJ e comprovante de endereço do adquirente e do seu representante legal, se existir; IV - documento de identidade, CPF ou CNPJ e comprovante de endereço do transmitente, e do seu representante legal, se existir; V - na hipótese de o adquirente ou transmitente ser pessoa jurídica, cópia do ato constitutivo e aditivos e do ato de eleição do representante legal, se for o caso, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado; VI - na hipótese de financiamento imobiliário, declaração emitida pela instituição financeira, assinada pelo gerente do setor, com a discriminação dos valores financiado e não financiado, bem como a identificação expressa da linha de crédito utilizada; VII - cópia do contrato de compra e venda ou de cessão de direitos; VIII - cópia de procuração com poderes específicos, pública ou particular, quando o declarante possuir representante legal; IX - autorização para escriturar expedida pelo transmitente para o cartório de registro de imóvel, na qual deverá constar o número do contrato, data da celebração, valor total da negociação, validade da autorização, dados do imóvel, dados de identificação do adquirente, referente ao imóvel em questão, no caso de abertura de matrícula; X - na arrematação, cópia da carta de arrematação constante do processo judicial (inteiro teor, ou seja, deve conter identificação das partes, identificação do imóvel, auto de arrematação e avaliação do bem); e XI - quaisquer outros documentos que serão solicitados pela Administração Tributária. Parágrafo único. Na hipótese de o sujeito passivo não apresentar o contrato previsto no inciso VII do caput deste artigo, deverá ser apresentada declaração informando a data da celebração da transação. Art. 3º. Os procedimentos protocolados serão analisados pelo Auditor Fiscal de Tributos Municipais exclusivamente para fins de verificação da declaração apresentada e realização do respectivo lançamento do imposto, ficando isento de qualquer responsabilidade quanto à veracidade das informações prestadas. SEÇÃO I - DA BASE DE CÁLCULO - Art. 4º. A base de cálculo do ITBI será o valor de mercado do imóvel ou dos direitos a ele relativos, transmitidos ou cedidos, apurado pela Administração Tributária, e nas demais hipóteses previstas no art. 41 do Código Tributário Municipal (CTM). Parágrafo único. Considera-se valor de mercado, para fins do caput deste artigo, o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado. Art. 5º. Caso constatada divergência entre o valor declarado pelo contribuinte e o valor de mercado do bem ou direito transmitido poderá ser instaurado processo de arbitramento para apuração do valor da base de cálculo do ITBI, nos termos deste regulamento. Art. 6º. Quando a base de cálculo do ITBI for apurada com fundamento no valor de mercado do objeto da transmissão, a avaliação deverá observar os critérios e procedimentos estabelecidos neste Regulamento, em conformidade com o disposto nos §§ 6º e 7º do art. 41 do CTM, podendo ser realizada por meio de: I - avaliação efetuada com base nos

elementos aferidos no mercado imobiliário do Município de Sobral-CE; II - valor declarado pelo próprio sujeito passivo, se maior que o apurado em avaliação da Administração Tributária. § 1º O valor do bem ou direito, a que se refere o parágrafo único do art. 4º, será estimado por meio de critérios técnicos, considerando pelo menos um dos seguintes: I - análise de preços praticados no mercado imobiliário; II - informações prestadas pelos serviços notariais e registrais e por agentes financeiros; III - localização, tipologia, destinação, padrão e área de terreno e construção, entre outras características do bem imóvel; IV - a idade do imóvel, o padrão de acabamento e o estado de conservação; V - as características do terreno; VI - o custo unitário básico da construção civil (CUB); VII - o valor do metro quadrado de terreno das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, apurado com base em transações imobiliárias realizadas; VIII - o histórico das transações dos imóveis realizadas no período de 5 (cinco) anos anteriores ao fato; IX - laudo técnico de avaliação elaborado por profissional competente, emitido há, no máximo, 6 (seis) meses antes da data da apresentação da declaração de transmissão de bens imóveis; X - anúncios atualizados em jornais, revistas ou congêneres especializadas em transações de imóveis semelhantes; XI - cópia de página da web ou anúncios de empresas do setor imobiliário, contendo links de ofertas de imóveis similares; XII - fotos do imóvel que comprovem o estado da construção, seu padrão de acabamento e estado de conservação; XIII - pareceres de órgãos competentes sobre a localização do imóvel em área de preservação ambiental, área de interesse social ou de risco, quando for o caso; XIV - quaisquer outras informações que a Administração Tributária considerar necessárias para a devida avaliação. XV - outros parâmetros técnicos usualmente observados na avaliação de imóveis. Art. 7º. Após determinação da base de cálculo, o crédito tributário do ITBI será constituído por meio de notificação de lançamento, da qual será dada ciência ao contribuinte por meio de comunicação digital. Parágrafo único. A notificação por comunicação digital considera-se efetivada na data em que o sujeito passivo tomar ciência da expedição da Notificação de Lançamento ou no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da expedição da notificação, conforme o art. 155, do CTM. Art. 8º. Na hipótese do art. 5º deste regulamento, a notificação de lançamento do ITBI será instruída com parecer técnico de avaliação tributária emitido pelo Auditor Fiscal de Tributos Municipais responsável, contendo a fundamentação dos critérios, métodos e elementos utilizados na apuração da base de cálculo do imposto, assegurados ao contribuinte o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação aplicável. Parágrafo único. O parecer técnico de avaliação tributária será válido por 90 (noventa) dias, exceto se constatada alguma irregularidade, e terá legitimidade, exclusivamente, para fins tributários no âmbito da Secretaria Municipal das Finanças. Art. 9º. A impugnação de lançamento do ITBI em razão da discordância quanto à sua base de cálculo somente poderá ser interposta junto ao Contencioso Administrativo Tributário Municipal (CONTRIM). Parágrafo único. A impugnação prevista neste artigo e o procedimento da sua apreciação e do seu julgamento observarão as regras e procedimentos que regem o Processo Administrativo Tributário e a sua tramitação no âmbito do Município. SEÇÃO II - DO PAGAMENTO - Art. 10. O crédito tributário do ITBI, regularmente constituído, deverá ser quitado por meio do Documento de Arrecadação Municipal (DAM), no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de sua emissão. O documento será disponibilizado no portal AgendaSol ou em outro sistema que venha a substituí-lo. Art. 11. Será automaticamente cancelado o crédito do ITBI cujo pagamento não for efetuado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias da data do vencimento, conforme parágrafo único do art. 44 do Código Tributário Municipal. Parágrafo único. Decorrido o prazo de 45 dias da data do vencimento do ITBI, quando o lançamento será cancelado, o processo será arquivado e o contribuinte deverá entrar com novo processo, caso necessite. SEÇÃO III - DOS PROCEDIMENTOS - Art. 12. No procedimento administrativo de ITBI, deverão ser expedidos, conforme o caso: I - Termo de Notificação de Lançamento; II - Parecer Técnico de Avaliação Tributária; III - Documento de Arrecadação Municipal no valor do imposto devido, com prazo para pagamento em 30 dias; IV - Guia do ITBI, após recolhimento do imposto ou comprovação de isenção ou imunidade tributária, acompanhado da quitação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) dos créditos vencidos e vincendos; V - Parecer Fiscal fundamentado emitido pelo Auditor Fiscal de Tributos Municipais, nos casos de isenção, não incidência ou imunidade tributária. CAPÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS DE RESTITUIÇÃO - Art. 13. A restituição do ITBI somente será admitida nas hipóteses de cobrança indevida, assim consideradas: I - inobservância de dispositivos que prevejam imunidade, isenção ou não incidência tributária; II - erro na determinação da alíquota ou do valor aplicável; III - cobrança originada de ato ou contrato nulo, assim declarado por decisão judicial transitada em julgado. Art. 14. O pedido de restituição deverá ser formalizado pelo contribuinte ou seu representante legal no prazo de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 166 e 168 do Código Tributário Nacional. Art. 15. O pedido será protocolado junto ao órgão fazendário competente, por meio eletrônico, conforme disponibilizado pela



Oscar Spíndola Rodrigues Junior
Prefeito Municipal de Sobral

Maria Imaculada Dias Adeodato
Vice-Prefeita de Sobral

Yslaiia Pontes Vasconcelos
Chefe de Gabinete do Prefeito

SECRETARIADO

Gustavo Judhar Ferreira Ribeiro
Secretário do Planejamento e Gestão
Hozanan Linhares Gomes
Procurador Geral do Município
José Crisóstomo Barros Ibiapina
Secretário do Governo
João Alberto Adeodato Júnior
Secretário do Desenvolvimento Distrital
Ingrid Soraya de Oliveira Sá
Secretária Municipal das Finanças
Francisco Valdo Cezar Pinheiro Júnior
Controlador e Auditor Geral do Município
Cynira Kezia Rodrigues Ponte Sampaio
Secretária Municipal da Educação

Michelle Alves Vasconcelos Ponte
Secretária Municipal da Saúde
Marinho Júnior Cavalcante
Secretário do Esporte e Lazer
José Sidcley Tavares Ferreira Gomes Filho
Secretário do Turismo e Eventos
Igor José Araújo Bezerra
Secretário da Juventude e Cultura
Paulo Giovanni Saraiva de Oliveira
Secretário Municipal da Infraestrutura
José Sidcley Tavares Ferreira Gomes
Secretário da Conservação e Serviços Públicos
Evysdanna Gomes de Paula
Secretária do Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente

Vanessa Braga
Secretária dos Direitos Humanos e da Assistência Social
José Leandro Menezes Costa
Secretário de Trânsito
José Vytal Arruda Linhares
Secretário do Transporte
Messias Aguiar Alcântara
Secretário do Trabalho e Desenvolvimento Econômico
Rodrigo Dias Silva
Secretário da Agricultura
Emerson Pinto Moreira
Secretário da Pecúria
Mário Cunha Lima
Secretário da Segurança Cidadã

SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E GESTÃO - SEPLAG

Coordenadoria de Atos e Publicações Oficiais

Rua Viriato de Medeiros Nº 1250, Centro, Sobral - Ceará - Fone: (88) 3677-1175

Diário Oficial do Município - DOM

E-mail: diario@sobral.ce.gov.br

Site de Acesso: <http://diario.sobral.ce.gov.br>

Administração Tributária. Art. 16. O requerimento deverá conter: I - qualificação completa do requerente; II - identificação do imóvel e do número da guia de recolhimento do ITBI; III - exposição fundamentada dos fatos e do enquadramento legal; IV - indicação do valor pleiteado; V - dados bancários para eventual restituição. Art. 17. Além dos documentos gerais previstos no art. 16, deverão ser apresentados: I - Nos casos de imunidade, isenção ou não incidência: a) cópia do instrumento de transmissão ou cessão; b) documentação comprobatória do direito à imunidade, isenção ou não incidência; c) documentos constitutivos da pessoa jurídica, quando aplicável; d) outros documentos exigidos em legislação específica. II - Nos casos de erro na alíquota ou no valor: a) cópia da guia de recolhimento do ITBI; b) memória de cálculo demonstrando o erro; c) laudo ou documento que comprove o valor correto da base de cálculo, quando for o caso; d) outros elementos que comprovem a divergência. III - Nos casos de nulidade do ato ou contrato: a) cópia da decisão judicial transitada em julgado que declare a nulidade; b) certidão de trânsito em julgado; c) cópia do ato ou contrato declarado nulo; d) comprovante de recolhimento do ITBI. Art. 18. A Administração Tributária poderá solicitar documentos complementares para elucidação dos fatos. Art. 19. Será instaurado o processo administrativo tributário com o recebimento da solicitação e encaminhado para análise administrativa. Art. 20. Reconhecida a cobrança indevida, o valor será restituído: I - em moeda corrente, mediante crédito em conta bancária; ou II - por compensação com débitos tributários municipais na forma da legislação vigente. Parágrafo único. O valor a restituir poderá ser atualizado monetariamente na forma da legislação municipal aplicável. CAPITULO III - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - Art. 21. Os casos omissos serão dirimidos com fundamento no Código Tributário Municipal e na legislação tributária vigente. O(a) Secretário(a) das Finanças poderá, mediante ato próprio, disciplinar situações não previstas e complementar as disposições necessárias à sua aplicação. Art. 22. Poderá a autoridade instrutora do processo fazer as exigências que reputar cabíveis na complementação dos documentos necessários, determinar diligências e informações fiscais a respeito, solicitar parecer e, enfim, examinar a matéria de modo que possa sugerir ou prolatar uma decisão justa. Art. 23. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial a Instrução Normativa nº 04, de 04 de julho de 2023, desta Secretaria das Finanças e o Decreto nº 1.359 de 23 de novembro de 2021. PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES JÚNIOR, em 31 de março de 2026. OSCAR SPÍNDOLA RODRIGUES JUNIOR - PREFEITO DE SOBRAL.

Preço para futuros e eventuais serviços de administração, gerenciamento e controle das manutenções preventivas e corretivas em razão do uso e dos abastecimentos dos veículos e equipamentos do município”, em 12 meses, compreendida no período de 03/04/2026 à 03/04/2027, ao contrato supracitado. DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS: Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial, firmado entre as partes. DATA DA ASSINATURA: 31 de março de 2026. DOS SIGNATÁRIOS: Cibelle Conceição Rodrigues Sousa - Contratante e João Luis de Castro- Contratado. Hiury Machado Melo - Coordenador Jurídico da SME.

PORTARIA Nº 085/2026 - SME - CRIA A COMISSÃO DA SELEÇÃO DE BOLSISTAS DO PROGRAMA APRENDIZAGEM NA IDADE CERTA - MAIS PAIC. A SECRETÁRIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO, no uso de suas atribuições legais, CONSIDERANDO o PROGRAMA DE APRENDIZAGEM NA IDADE CERTA MAIS PAIC, da Secretaria da Educação do Estado do Ceará, criado enquanto PROGRAMA DE ALFABETIZAÇÃO NA IDADE CERTA - PAIC pela Lei 14.026 de 17 de dezembro de 2007 e ampliado pela Lei Nº 15.921 de 15 de dezembro de 2015; CONSIDERANDO a finalidade principal a cooperação entre Governo do Estado e municípios cearenses com a finalidade de apoiar tecnicamente e financeiramente os municípios para ampliar as oportunidades de desenvolvimento das crianças na Educação Infantil, na etapa inicial de Alfabetização, além da garantia das aprendizagens em todo o Ensino Fundamental dos alunos da rede pública de ensino. DISPÕE: Art. 1º Fica criada a Comissão para a Seleção de Bolsistas do Programa Aprendizagem na Idade Certa - MAIS PAIC, regida pelo Edital nº 005/2026 - SME, conforme a relação abaixo: I-Hila de Sousa Siqueira Lopes - Matrícula: 9199 (presidente); II-Antonio Jefferson Aguiar Gomes - Matrícula: 44853 (membro); III-Márcio Luis Alves Paiva - Matrícula: 0033 (membro); IV-Ana Carla Siebra Farias- Matrícula: 45086 (membro). §1º A presente Comissão fará o acompanhamento, supervisão e análise dos documentos apresentados, oriundo do Edital nº005/2026 - SME, que tem por objeto a “seleção de bolsistas do Programa Aprendizagem na Idade Certa - MAIS PAIC”. § 2º As atividades dos membros da Comissão não serão remuneradas. Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRASE. CYNIRA KEZIA RODRIGUES PONTE SAMPAIO - Secretária Municipal da Educação.

SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

EXTRATO DO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 0045/2023 - SME - PROCESSO Nº P441916/2026 - CONTRATANTE: Município de Sobral, por intermédio da Secretaria Municipal da Educação. **CONTRATADA:** EMPRESA NEO CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENEFÍCIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.165.749/0001-10. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: O presente termo aditivo decorre do disposto na Lei n.º 8.666/93 e no Pregão Eletrônico nº 22010 - SEPLAG. DO OBJETO: a PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA do contrato supracitado, que tem como objeto a “Registro de

EDITAL Nº 005/2026 - SME - PROGRAMA DE APRENDIZAGEM NA IDADE CERTA - MAIS PAIC SELEÇÃO PARA COMPOSIÇÃO DE BANCO DE BOLSISTAS MUNICIPAIS NO ÂMBITO DO PROGRAMA MAIS PAIC O MUNICÍPIO DE SOBRAL, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO (SME), no uso de suas atribuições legais, CONSIDERANDO a Lei Estadual nº 15.276, de 28 de dezembro de 2012, que trata de Bolsas de Pesquisa e Extensão Tecnológica no âmbito do Programa Aprendizagem na Idade Certa - MAIS PAIC, com o objetivo de compor o BANCO DE FORMADORES do referido programa, TORNA PÚBLICA a seleção de profissionais para atuarem como formadores no de Eixo de Gestão e Avaliação, com o intuito de realizar ações pedagógicas a partir de formações continuadas de professores e gestores