



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEMFAZ

Instrução Normativa nº 1/2026 - SEMFAZ

São Luís - MA, 06 de janeiro de 2026

Dispõe sobre a utilização da Terceira Avaliação de Imóvel no âmbito do Município de São Luís/MA e dá outras providências.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA DE SÃO LUÍS, no uso das atribuições que lhe confere a legislação vigente, e

Considerando a necessidade de disciplinar a Terceira Avaliação de Imóvel no âmbito da Secretaria Municipal da Fazenda;

Considerando o disposto no art. 15 do Decreto nº 60.134 DE 30/01/2024 c/c art. 377, § 3º do Código Tributário do Município, que estabelecem que a fixação e a atualização dos valores de mercado dos imóveis serão de competência da Comissão Municipal Permanente de Avaliação; e

Considerando a necessidade de adaptação das melhores práticas à realidade do Município de São Luís,

Expede a presente Instrução Normativa, nos seguintes termos:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Instrução Normativa dispõe sobre as diretrizes acerca da utilização da Terceira Avaliação de Imóvel no âmbito do Município de São Luís/MA e dá outras providências.

Art. 2º A Terceira Avaliação de Imóvel é a avaliação oficial da Fazenda Pública feita com base no valor de mercado dos imóveis.

Art. 3º A Fazenda Pública realiza a Terceira Avaliação, através da Comissão Municipal Permanente de Avaliação.

CAPÍTULO II – DA LEGITIMIDADE

Art. 4º Somente os Cartórios tem a legitimidade para entrar com processo na SEMFAZ/São Luís solicitando a Terceira Avaliação.

§1º. Os Cartórios, por meio de seus representantes legais, devem solicitar a Terceira Avaliação por ofício, com informações mínimas sobre: os dados do imóvel, os dados das partes que compõem a transmissão e do valor declarado por estas.

§2º. O ofício citado no §1º deve ser protocolado pela plataforma oficial de processos da Prefeitura Municipal de São Luís.

CAPÍTULO III – DA FINALIDADE

Art. 5º A finalidade da Terceira Avaliação é unicamente para servir de base de cálculo dos emolumentos dos Cartórios em casos em que não houve solicitação direta de lançamento de ITBI por meio da plataforma ITBI-e há menos de um ano.

Parágrafo Único – As solicitações de Terceira Avaliação que não estiverem de acordo com a presente Instrução serão arquivadas sem solução.

CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 6º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

JOSÉ DE JESUS DO ROSÁRIO AZZOLINI
Secretário Municipal de Fazenda



Documento assinado eletronicamente com login e senha por **José De Jesus Do Rosário Azzolini**, Secretário, em 07/01/2026, às 09:23, conforme Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.saoluis.ma.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **3012168** e o código CRC **B5EF2BA9**.

Processo nº: 14101.026641/2025

Documento nº: 1v4 - SEMFAZ