



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAI
ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE GOVERNO,
PLANEJAMENTO E GESTÃO

INSTRUÇÃO NORMATIVA SGOV Nº 01/2026

Dispõe sobre os critérios para identificação e classificação de telheiro, para fins de cadastramento imobiliário e aplicação do Anexo III da Lei Complementar nº 78, de 18 de dezembro de 2024.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E GESTÃO DO MUNICÍPIO DE MIRAI, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação municipal,

CONSIDERANDO a necessidade de uniformizar os procedimentos de cadastramento imobiliário e de avaliação das edificações, para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e de apuração da base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

CONSIDERANDO que o Anexo III da Lei Complementar nº 78, de 18 de dezembro de 2024, estabelece valores específicos para edificações classificadas como “telheiro”, sem, contudo, definir seus elementos caracterizadores;

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar uniformidade aos procedimentos de cadastramento e avaliação imobiliária, em estrita observância à Lei Complementar nº 78, de 18 de dezembro de 2024, sem inovação no ordenamento tributário;

CONSIDERANDO que compete à Administração Tributária interpretar e aplicar a legislação tributária de forma uniforme, garantindo tratamento isonômico aos contribuintes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE GOVERNO,
PLANEJAMENTO E GESTÃO

RESOLVE:

Art. 1º. Esta Instrução Normativa estabelece critérios técnicos para identificação e classificação de telheiros, para fins de cadastramento imobiliário e de aplicação do Anexo III da Lei Complementar nº 78, de 18 de dezembro de 2024.

Art. 2º. Para os fins desta Instrução Normativa, considera-se telheiro a construção acessória de caráter permanente, constituída predominantemente por cobertura sustentada por estrutura própria, composta por pilares, vigas ou elementos estruturais equivalentes, destinada à proteção de pessoas, veículos, máquinas, equipamentos, mercadorias ou outros bens, não constituindo compartimento fechado destinado à habitação ou à permanência contínua de pessoas, podendo ser aberta total ou parcialmente em suas laterais, independentemente do material empregado em sua estrutura ou cobertura.

Art. 3º. Considera-se permanente a estrutura incorporada ao imóvel mediante fundação, pilares, vigas ou outros elementos estruturais fixos que evidenciem estabilidade, durabilidade e caráter definitivo.

Art. 4º. A área do telheiro será cadastrada e considerada para fins de apuração do valor venal do imóvel, observados os valores previstos para o tipo de construção “telheiro” constantes do Anexo III da Lei Complementar nº 78, de 18 de dezembro de 2024.

Parágrafo único. A área do telheiro corresponderá à projeção horizontal de sua cobertura, expressa em metros quadrados, conforme critérios técnicos adotados pelo Setor de Cadastro Imobiliário e Econômico.

Art. 5º Não se caracteriza como telheiro o terraço coberto, assim entendido como a cobertura instalada sobre área já integrante da edificação principal, constituída por laje, piso estrutural ou outra superfície contínua incorporada à construção, ainda que aberta em uma ou mais laterais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAI
ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE GOVERNO,
PLANEJAMENTO E GESTÃO

Parágrafo único. Considera-se integrante da edificação principal a área construída composta por laje, piso estrutural ou outra superfície contínua incorporada ao imóvel, não descaracterizando sua natureza a posterior instalação de cobertura, a qual será considerada elemento acessório da edificação, sem alteração de sua característica construtiva.

Art. 6º. Não serão enquadradas como telheiro:

- I – coberturas provisórias ou temporárias;
- II – toldos retráteis;
- III – tendas desmontáveis;
- IV – coberturas em lona ou materiais similares sem caráter permanente;
- V – estruturas removíveis que possam ser desmontadas sem intervenção significativa na edificação ou no terreno;
- VI – pergolados, caramanchões e estruturas similares desprovidos de cobertura permanente.

Art. 7º Na classificação do padrão construtivo do telheiro serão considerados, dentre outros aspectos:

- I – o sistema estrutural empregado;
- II – o tipo de cobertura;
- III – o padrão de acabamento;
- IV – o estado de conservação;
- V – a qualidade dos materiais e das técnicas construtivas utilizadas.

Parágrafo único. Sempre que possível, o padrão construtivo do telheiro deverá guardar correspondência com o padrão predominante da edificação principal, ressalvada a hipótese de características construtivas manifestamente distintas.

Art. 8º. A classificação do telheiro será realizada com base nas características constatadas em vistoria ou nas informações constantes do Cadastro Imobiliário Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE GOVERNO,
PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 9º. Os casos omissos decorrentes da aplicação desta Instrução Normativa serão dirimidos pelo Secretário Municipal de Governo, Planejamento e Gestão, mediante manifestação técnica fundamentada do Setor de Cadastro Imobiliário e Econômico, observada a Lei Complementar nº 78, de 18 de dezembro de 2024.

Art. 10. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Miraí, 22 de junho de 2026.

LAUDAIR JOSÉ TEODOR
Secretário Municipal de Governo, Planejamento e Gestão