



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

## DECRETO Nº 95, DE 10 DE MAIO DE 2023

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE CAMPOS DE JÚLIO - MT, CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E OS REFERENCIAIS DE MERCADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**IRINEU MARCOS PARMEGGIANI**, Prefeito do Município de Campos de Júlio, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso V, do art. 58, da Lei Orgânica Municipal, e,

**Considerando** ser de relevante interesse público a devida regulamentação do Código Tributário Municipal para o cumprimento de forma eficiente dos seus objetivos;

**Considerando** a necessidade de promover a avaliação dos imóveis para a composição da base de cálculo dos tributos de competência municipal;

**Considerando** a necessidade de se regularizar a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária prevista no artigo 86 da Lei Complementar Municipal nº 009/2022, para realização das avaliações de interesse da Administração;

**Considerando** a necessidade de regulamentar a competência, os critérios a serem utilizados no processo de avaliação;

**Considerando** a necessidade de se reanalisar o lançamento individual da avaliação imobiliária para fins de lançamento do IPTU nos termos do Artigo 17 da Lei Municipal nº 1.602/2022 sempre que solicitado pelo Contribuinte e;

**Considerando** o processo de reavaliação dos bens imóveis de propriedade pública municipal.

**DECRETA:**

### CAPÍTULO I

### COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

#### SEÇÃO I

#### Da regulamentação da comissão



**Art. 1º** Nos termos do artigo 86 do Código Tributário Municipal de Campos de Júlio – MT fica regulamentada, Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, que terá por objetivo avaliar, mediante procedimentos aqui fixados, o valor de imóveis por arbitramento e estimativa para fins de base de cálculo dos tributos municipais.

**Parágrafo único** – Em havendo previsão legal, a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária poderá receber atribuições distintas da prevista no presente decreto.

**Art. 2º** A Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária será composta por até 5 (cinco) membros, sendo 3 (três) titulares e 2 (suplentes), preferencialmente servidores públicos municipais, provenientes do setor de obras nos cargos de engenharia ou de arquitetura, bem como dos funcionários da carreira de fiscalização tributária, obras e postura e Secretaria de Finanças.

**§ 1º** A designação dos membros será feita pelo Chefe do Poder Executivo, por meio de portaria específica, que designará um dos seus membros como presidente.

**§ 2º** O mandato da Comissão será de 1 (um) ano, permitida a recondução da totalidade de seus membros.

**§ 3º** A Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária ficará inscrita sob a gestão da Secretaria Municipal de Finanças e terá seu orçamento vinculado a esta pasta.

**§ 4º** A composição dos membros deverá ter ao menos 1 (um) Profissional de Engenharia ou arquitetura.

**Art. 3º** Os processos serão distribuídos aos membros da comissão, que se reunir-se-ão sempre que necessário, vez que deverão ser devolvidos no prazo de 15 (quinze) dias, com o respectivo relatório, podendo o Presidente, em casos excepcionais dilatar esse prazo, no máximo, por igual período.

**Parágrafo único.** Em se tratando de processo de relevante complexidade poderá o presidente a pedido dos membros suspender o prazo processual para fins de realização de diligências com o intuito de sanar divergências ou suprir lacunas nas declarações do



contribuinte ou interessado.

**Art. 4º** Em havendo demanda as realizações das audiências de análise de processo ocorrerão semanalmente em local, dia e hora designados pelo Presidente, por meio de comunicação eletrônica a cada membro com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, para deliberar acerca dos processos e aprovar os laudos emitidos pelos membros da comissão.

**Parágrafo único** – Excepcionalmente a participação dos membros da comissão ou mesmo a própria audiência poderá ser realizada na modalidade virtual, primando sempre pela efetividade, eficiência, razoabilidade e economicidade.

## **SEÇÃO II**

### **Da competência da comissão**

**Art. 5º** São atribuições da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária:

I – Elaborar laudo de avaliação, detalhado e conclusivo do imóvel, objetivando respaldar o Poder Executivo de dados suficientes e inequívocos acerca do preço de mercado dos imóveis rurais e urbanos dentro do processo administrativo tributário específico.

II - Avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de transação de propriedade, de direitos reais ou para fins de reavaliação patrimonial;

III - Avaliar os imóveis particulares para todas as formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;

IV – Auxiliar, sob demanda, no processo de atualização da Planta Genérica de Valores e na composição da pauta anual do Valor da Terra Nua.

**Parágrafo único.** No laudo de avaliação, além do valor, deverão constar detalhadamente as condições e características do imóvel.



**Art. 6º** A Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária é competente para avaliar os imóveis próprios do Município de Campos de Júlio - MT para os fins mencionados no presente decreto regulamentar, bem como os Imóveis de terceiros quando a finalidade e a destinação forem públicas e/ou houver interesse do Município.

**Art. 7º** Para cumprir os objetivos fixados neste Decreto, além dos mecanismos previstos no parágrafo 1º do artigo 86 do Código Tributário Municipal, a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas ou referenciais quando da elaboração do laudo de avaliação:

I – O preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas em imobiliárias, avaliadores e demais profissionais idôneos;

II – As normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pelo Conselho Regional de Engenharia e pelo Conselho Regional de Arquitetura;

III – A Planta Genérica de Valores rurais constante no presente decreto regulamentar;

IV – A localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias;

V – A finalidade e a dimensão da atividade a ser desempenhada no local;

VI – A valorização imobiliária.

**Art. 8º** Aos componentes da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária poderá ser concedida gratificação de incentivo, ficando condicionada a disponibilidade financeira, orçamentária e previsão legal.

## **CAPÍTULO II**

### **PLANTA GENÉRICA DE VALORES RURAIS**

#### **SEÇÃO I**

#### **Da finalidade**



**Art. 9º** Dentro do processo administrativo regular, a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, terá por finalidade subsidiar sempre que solicitado as tomadas de decisão que tenham por objetivo o arbitramento dos valores de base de cálculo do imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, nos termos dos artigos 38, 148 e 149 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 e artigos 85, 391 e 392 equivalentes no Código Tributário Municipal.

**Parágrafo único** - Para os efeitos da presente lei, aplicam-se as definições para os temas seguintes:

I - Benfeitoria: é toda obra realizada pelo homem na estrutura de um bem, com o propósito de conservá-lo, melhorá-lo ou proporcionar prazer ao seu proprietário.

II - Benfeitorias necessária: São aquelas que se destinam à conservação do imóvel ou que evitam que ele se deteriore.

III - Benfeitorias úteis: São obras que aumentam ou facilitam o uso do imóvel.

IV - Benfeitorias voluptuárias: Não aumentam ou facilitam o uso do imóvel, mas podem torná-lo mais bonito ou mais agradável.

V - Benfeitoria não reprodutiva: São as benfeitorias que não geram renda diretamente.

VI - Benfeitoria reprodutiva: São as benfeitorias que geram renda diretamente como culturas, florestas plantadas, pastagens cultivadas e pastagens nativas melhoradas.

VII - Curto prazo: Período reduzido, de até um ano, sem que sejam previstas alterações estruturais ou tecnológicas, utilizado principalmente para dimensionar o valor de um determinado cultivo ou benfeitoria.

VIII - Fator de classe de capacidade de uso das terras: Fator de homogeneização que expressa simultaneamente a influência sobre o valor do imóvel rural de sua capacidade de uso e taxonomia, ou seja, das características intrínsecas e extrínsecas das terras, como fertilidade, topografia, drenagem, permeabilidade, risco de erosão ou inundação, profundidade, pedregosidade, entre outras;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

[www.camposdejulio.mt.gov.br](http://www.camposdejulio.mt.gov.br)

IX - Fator de situação: Fator de homogeneização que expressa simultaneamente a influência sobre o valor do imóvel rural decorrente de sua localização e condições das vias de acesso.

X - Funcionalidade de benfeitoria: Grau de adequação ou atualidade tecnológica de uma benfeitoria em função da sua viabilidade econômica no imóvel e na região.

XI - Imóvel rural: Imóvel com vocação para exploração animal ou vegetal, qualquer que seja a sua localização.

XII - Situação do imóvel: Compreende a localização em relação a um centro de referência e o tipo de acesso, do ponto de vista legal e de trafegabilidade.

XIII - Terra bruta: Terra não trabalhada, com ou sem vegetação natural.

XIV - Terra cultivada: Terra com cultivo agrícola.

XV - Terra nua: Terra sem produção vegetal ou vegetação natural.

XVI - Valor econômico: Valor presente da renda líquida auferível pelo empreendimento ou pela produção vegetal, durante sua vida econômica, a uma taxa de desconto correspondente ao custo de oportunidade de igual risco.

XVII - Custo de oportunidade do capital: Maior taxa de juros auferível no mercado em outras oportunidades de investimento concorrentes, em termos de montante investido e prazo, a um dado nível de risco e liquidez.

XVIII - Valor de mercado de um imóvel rural: baseando-se na concorrência de mercado e lei de oferta e procura, pode ser definido como o preço médio praticado nas vendas de propriedades com características similares naquele momento naquele mercado.

XIX - Valor real de um imóvel rural: corresponde ao valor nominal pago pela propriedade rural depois de ajustado em relação à inflação (ou deflação), com base no Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou outro com base de pesquisa semelhante.

XX - Valor nominal de um imóvel rural: é o valor dos preços vigentes no momento de realização da aquisição, não sendo ajustados pela inflação ou por reavaliação.

**Art. 10** Por princípio, a Planta Genérica de Valores Rurais deve ter por características os seguintes requisitos:



I – Ser acessível, de fácil entendimento permitindo tanto ao contribuinte como ao servidor público o domínio de sua aplicação;

II – De ampla aplicação, englobando todas as demandas de avaliação rural do município;

III – Flexível, adaptando-se a realidade da propriedade rural a ser examinada;

IV – Executado em fases, garantindo a maior segurança no resultado;

V – Adaptável, permitindo revisões periódicas de forma a manter o máximo de eficiência no resultado.

**Parágrafo único** - Para fins do presente decreto, entende-se como finalidade a aplicação do solo para o qual ele se destina, a saber:

I – Lazer e recreação;

II – Produção agropastoril;

III – Exploração mineral;

IV – Preservação;

V – Exploração natural das florestas.

**Art. 11** Em análise preliminar do processo de aptidão deverá ser a classificação da capacidade do uso da terra ou aptidão agrícola para fins de fixação tanto do uso efetivo como do potencial destinação do uso da terra.

**Parágrafo único** - A ausência ou a presença, em maior ou em menor grau de limitações, servirá de base para o enquadramento das terras em classes de aptidão ou capacidade de uso agrícola.

## **SEÇÃO II**

### **Da fixação base de cálculo no lançamento do imposto**



**Art. 12** A base de cálculo do imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, é o valor venal de mercado dos bens ou direitos transmitidos.

**§1º** Na impossibilidade de se estabelecer o valor venal de mercado, o valor do imóvel rural pode ser definido com base em parâmetros de referência que considerem características, circunstâncias e localizações assemelhadas.

**§2º** O emprego da avaliação comparativa de valor de mercado não deve ser preterida em favor do uso do valor real do bem por meio da adequação do valor pago pela propriedade rural por índices de inflação.

**§3º** O arbitramento do valor da propriedade rural por meio do emprego do Valor Real deverá ser utilizado quando se tratar de aquisição de um bem de forma onerosa fora do processo de livre concorrência nos termos do decreto regulamentar.

**Art. 13** Nos termos do artigo 85 do Código Tributário Municipal, por se tratar de um lançamento por declaração do contribuinte, a base de cálculo do imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, terá na manifestação do sujeito passivo ou do substituto tributário, a presunção de veracidade dos valores praticados, apenas podendo ser afastada por lançamento de ofício após a devida instalação do processo administrativo regular apropriado que deverá ser observado o direito ao contraditório, ampla defesa, impessoalidade razoabilidade e o devido processo legal.

### **SEÇÃO III**

#### **Da instalação do processo administrativo regular**

**Art. 14** A instalação do processo administrativo regular para fim de arbitramento da base de cálculo poderá ser motivada nas seguintes hipóteses:

I – Quando houver decisão judicial que assim determine;

II - Quando a declaração não seja prestada, por quem de direito, no prazo e na



forma da legislação tributária;

III - Quando a pessoa legalmente obrigada, embora tenha prestado declaração nos termos do inciso anterior, deixe de atender, no prazo e na forma da legislação tributária, a pedido de esclarecimento formulado pela autoridade administrativa, recuse-se a prestá-lo ou não o preste satisfatoriamente, a juízo daquela autoridade;

IV - Quando se comprove falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento definido na presente legislação ou qualquer legislação tributária, como sendo de declaração obrigatória;

V - Quando se comprove omissão ou inexatidão, por parte da pessoa legalmente obrigada a ;

VI - Quando for obrigatória a escritura pública para à validade da transação do bem ou direitos reais sobre este, se comprove omissão do sujeito passivo, ou de terceiro legalmente obrigado;

VII - Quando se comprove que o sujeito passivo, ou terceiro em benefício daquele, agiu com dolo, fraude ou simulação com o intuito de omitir a existência da ocorrência do fato gerador ingressando na posse do imóvel, sem com isto promover a devida legalizado da propriedade;

VIII - Quando o contribuinte ou substituto tributário estando obrigado declarar a existência do fato gerador deixa de relatar a administração tributária municipal;

IX - Quando se comprove que na transmissão anterior de propriedades sobre o bem ou direitos reais sobre este, ocorreu fraude ou omissão por parte do contribuinte ou responsáveis solidários;

X - Quando se comprove que, no lançamento anterior, ocorreu fraude ou falta funcional da autoridade que o efetuou, ou omissão, pela mesma autoridade, de ato ou formalidade especial.

**Art. 15** A instalação do processo administrativo regular revisão do lançamento só



poderá ser iniciada enquanto não extinto o direito da Fazenda Pública de constituir o crédito tributário, nos termos do artigo 173 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.

**SEÇÃO IV**  
**Da denúncia espontânea**

**Art. 16** Admite-se a hipótese da denúncia espontânea da ocorrência do fato gerador ou da fixação do valor da transação, desde que protocolada na fase inicial de instrução do processo administrativo regular que visa o arbitramento dos valores de base de cálculo, desde que acompanhada, do pagamento ou parcelamento do tributo devido e dos juros de mora.

**Art. 17** Não se considera espontânea a denúncia apresentada após a fase de instrução com a apresentação da contestação por parte do contribuinte ou responsável solidário.

**SEÇÃO V**  
**Da classificação do imóvel**

**Art. 18** A classificação do imóvel rural para fim de avaliação deverá levar em consideração as seguintes características:

I – em relação a sua dimensão o porte do imóvel poderá ser:

- a) pequeno – até 4 módulos fiscais;
- b) médio – de 4 a 15 módulos fiscais;
- c) grande – acima de 15 módulos fiscais.

§1º para fins do presente decreto, um módulo rural equivale a 100 ha.

II – Com relação a sua utilização (finalística) o imóvel poderá ser:

- a) Agricultura de alto rendimento;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

[www.camposdejulio.mt.gov.br](http://www.camposdejulio.mt.gov.br)

- b) Agricultura de médio rendimento;
- c) Exploração Mista - Agricultura e pecuária;
- d) Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;
- e) Pecuária - Pastagem nativa;
- f) Agroindustrial;
- g) Lazer e turismo;
- h) Silvicultura;
- i) não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);
- j) Área de preservação permanente;
- k) de agricultura de alto rendimento;

**§2º** No caso de o mesmo imóvel desenvolver duas ou mais características de utilização, o processo de avaliação deverá levar em consideração a utilização imóvel de forma proporcional conforme a área empregada para a realização da atividade.

**Art. 19** Para fins de avaliação de imóveis rurais, as propriedades ou suas frações deverão ser enquadradas segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das Terras, descrito no anexo II, devendo, sempre que possível, ser utilizado o método comparativo direto de dados de mercado.

**§1º** Quanto ao seu estágio de exploração atual, as propriedades rurais poderão ser classificadas como:

- I – Terra bruta;
- II – Terra nua;
- III – Terra cultivada.

**§2º** Quanto aos tipos de benfeitorias, as propriedades rurais poderão ser classificadas como:

- I – Produção vegetal (culturas permanentes e de longo ciclo);
- II – Construções e instalações ligadas a produção;



III – Construções e instalações não ligadas a produção;

IV – Obras e trabalhos de melhoria das terras.

§3º A depreciação deve levar em conta tanto os aspectos físicos em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação como os aspectos funcionais, considerando o aproveitamento da benfeitoria no contexto socioeconômico do imóvel e da região em conjunto, a obsolescência e a funcionalidade do imóvel.

§4º Para a identificação do valor econômico das culturas de ciclo longo nos primeiros anos de implantação, recomenda-se utilizar, alternativamente ao método da capitalização da renda, o custo de implantação, incluídos os custos diretos e indiretos.

§5º Nas pastagens, emprega-se o custo de formação, com a aplicação de um fator de depreciação decorrente da diminuição da capacidade de suporte da pastagem.

§6º Para a identificação do valor da terra em conjunto com a sua floresta nativa, a regra será a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, salvo quando existir exploração econômica autorizada pelo órgão competente, quando deverá ser utilizado o método da capitalização da renda, onde deverão considerados os custos diretos e indiretos.

**Art. 20** Quando a avaliação da propriedade incluir o valor das terras em conjunto com benfeitorias, deverá ser utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, com os modelos fornecidos pela presente Planta Genérica de Valores, levando em consideração a localização, área, tipos de solos, benfeitorias, e equipamentos imobilizados.

**Parágrafo único** - Na falta de informações ou de modelos de referência contendo os dados do mercado, poderá ser utilizado o método da capitalização da renda.

**Art. 21** Quando as benfeitorias tiverem prazo de vida útil igual ou inferior a um ano ou se tratar de despesas de conservação e reparos, os custos correspondentes deverão ser considerados para fins contábeis como despesas operacionais.



**Art. 22** Quando as benfeitorias e as melhorias das terras não tiverem sido contempladas em outros itens da avaliação, a identificação do valor deve ser feita pelo custo de reedição, devendo ser demonstrado por meio de memorial de cálculo a forma pela qual o valor foi obtido.

**Art. 23** Por se tratar de bens que não incorporam a propriedade os equipamentos, máquinas agrícolas, animais e culturas de ciclo curto não deverão compor o valor venal de mercado para fins de base de cálculo do imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis.

**Art. 24** Os recursos hídricos presentes na propriedade poderão ser avaliados pelo método da capitalização da renda, quando houver explorações econômicas agregadas.

#### **SEÇÃO V** **Do Método de avaliação do imóvel**

**Art. 25** A metodologia escolhida deve ser compatível com as características da propriedade rural avaliada bem como os dados de mercado disponíveis.

**Parágrafo único** – Após a publicação do presente decreto, todas as transações e avaliações deverão ser lançadas em um cadastro georreferenciado contendo informações precisas da localização das propriedades transacionadas, suas características e dos valores envolvidos a fim de manter estatisticamente atualizada a Planta Genérica de Valores Rurais.

**Art. 26** O laudo de avaliação a ser produzido deverá ser sintético, editado de forma sucinta contendo apenas as informações necessárias para a compreensão de sua conclusão, devendo conter as seguintes informações:

- I - Identificação pelos membros pela confecção da avaliação;
- II – Identificação do servidor administração fazendária responsável pelo processo administrativo regular;
- III – qualificação do contribuinte;



IV – Relatório contendo:

- a) Descrição da configuração do fato gerador;
- b) Características da propriedade;
- c) Planta de localização da propriedade;
- d) Diagnóstico de mercado.

V – Fundamentação contendo:

- a) Descrição do método utilizado;
- b) Descrição da análise fundamentada;
- c) Fontes de dados de mercado utilizadas;

VI – Conclusão contendo;

- a) Resultado da avaliação do imóvel;
- b) Responsável pela realização da avaliação;
- c) Prazo de realização da avaliação;
- d) Prazo e local para interpor recurso de avaliação;
- e) Notas explicativas relevantes ao processo de avaliação;

§1º Ao iniciar o procedimento de avaliação, deverá ser elencada toda a documentação da propriedade a ser examinada incluindo:

I – Matrícula junto ao cartório de ofício atualizada;

II – Cadastro junto aos órgãos de controle ambiental;

III – Declaração expedida junto a Secretaria da Receita Federal dos dois últimos exercício;

IV – Documento utilizado para realizar a transferência da propriedade ou dos direitos reais sobre imóveis;



V – Questionário contendo informações econômicas da propriedade a ser obtida juntamente com o contribuinte;

**§2º** Na impossibilidade de se realizar o levantamento da documentação ideal ou estes possuírem eventuais incoerências, o responsável pela avaliação deverá solicitar a suspensão do prazo para o agente responsável pelo processo administrativo, até que sejam realizadas todas as diligências necessárias para sanar as dúvidas proveniente da falta de informação.

**§3º** Por se tratar de um imposto com o lançamento originário por meio de declaração, caso o contribuinte obste o processo de levantamento das informações o avaliador deverá fazer constar o fato junto as notas explicativas, devendo demonstrar qual o impacto da insuficiência ou incoerência da informação na conclusão da avaliação.

**§4º** A fundamentação levará em conta a confiabilidade das informações, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis, a declaração do contribuinte, os relatórios expedidos por órgãos os quais o fisco municipal mantenha algum tipo de convênio e vistoria realizada juntamente a propriedade.

**§5º** As características da propriedade deverão incluir:

- I – Descrição da região onde se encontra a propriedade;
- II – Descrição detalhada das terras;
- III – Construções, instalações;
- IV – Produções vegetais;
- V - Obras e trabalhos de melhoria das terras;

### **SUBSEÇÃO I**

#### **Do método comparativo de dados**

**Art. 27** Em sendo possível a identificação dos valores preteridos por meio da



presente Planta Genérica ou de forma subsidiária pelo valor de mercado, sempre que existirem dados em número suficiente, deve-se utilizar o método comparativo direto de dados.

**Art. 28** O Método comparativo de dados deverá ser realizado com base na informação obtida na presente Planta Genérica de Valores, podendo ser realizada consulta subsidiária aos dados obtidos em pesquisa mercadológica dos preços praticados primeiramente na região onde se encontra a propriedade analisada (anexo I), no restante do município, e por fim nos municípios limítrofes sempre levando em consideração as informações produzidas a partir de atributos semelhantes aos atributos da propriedade em avaliação.

#### **SUBSEÇÃO II** **Do método Evolutivo**

**Art. 29** Por meio do Método Evolutivo tem por intenção realizar de forma separada a avaliação da terra, e das eventuais culturas de longo prazo, Construções e instalações e Obras e trabalhos de melhoria das terras, somando os valores obtidos para só então definir o valor global do imóvel.

**Parágrafo único** – Na construção do valor global da propriedade, o levantamento do valor da terra preferencialmente deverá ser dar pelo Método Comparativo Direto de Dados, utilizando-se tratamento de fatores ou inferência estatística, e a construção das edificações não discriminadas na presente Planta Genérica de valores, pelo Método da Quantificação de Custo, empregando-se, basicamente, o Custo Unitário Padrão da Construção Civil – CUB, incluídos o BDI e a depreciação.

**Art. 30** A composição do valor total da propriedade rural avaliando pode ser obtida por meio da conjugação de métodos, a partir dos valores contido na presente Planta Genérica de Valores, das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, e das obras e trabalhos de melhoria das terras, bem como o passivo e o ativo ambiental, quando



considerados, conforme demonstrado a seguir:

<b>VTI = VTN + VBR + VBNR + AA – PA</b>
<b>VTI</b> - valor total do imóvel;
<b>VTN</b> – valor da terra nua;
<b>VBR</b> - valor das benfeitorias reprodutivas;
<b>VBNR</b> - valor das benfeitorias não reprodutivas;
<b>AA</b> - valor do ativo ambiental, quando relevante;
<b>PA</b> - valor do passivo ambiental, quando relevante.

§1º Na aplicação do método evolutivo é necessário que o valor da terra nua seja determinado pelo método comparativo direto de dados utilizando primeiramente a Planta Genérica de Valores, e, subsidiariamente os dados obtidos dentro da zona de influência da propriedade nos termos do anexo.

§2º Os valores das benfeitorias e das obras e trabalhos de melhoria das terras caso não estejam contemplados pela PGV, deverão ser aferidos preferencialmente a partir do método comparativo direto de custo ou na dificuldade deste pelo método da quantificação de custo ou pelo método da capitalização da renda.

§3º O método da capitalização da renda é um procedimento onde os valores da benfeitoria reprodutiva poderão ser obtidos a partir da antecipação de vencimentos convertendo a valores presente.

§4º Em caso se mostre de difícil obtenção do valor da benfeitoria reprodutiva nos termos do parágrafo anterior, poderá ser empregado a análise do custo de formação, devendo ser considerados apenas os custos diretamente relacionados concepção da benfeitoria analisada.

## **SEÇÃO VI**

### **Do processo administrativo regular**



**Art. 31** Para as propriedades com área inferior a 100 ha, bem como as propriedades localizadas nas áreas limítrofes aos núcleos urbanos consolidados definidos em lei, o processo administrativo regular para avaliação do valor da propriedade poderá ser proposto junto ao atendimento ao contribuinte da prefeitura devendo este ser analisado de forma célere e monocrática.

**§1º** O prazo para a apreciação da peça inicial por parte do agente fiscalizador será de 20 (vinte) dias podendo ser estendido em igual período desde que de forma fundamentada.

**§2º** A peça inicial poderá ser proposta eletronicamente e deverá ser instruído com os documentos elencados no presente Decreto Regulamentar.

**§3º** Sendo a documentação insuficiente para a apreciação do pedido, o agente analisador poderá realizar diligências até a propriedade que compõe o objeto do recurso.

**Art. 32** Da peça inicial responsável pela abertura do processo administrativo regular caberá contestação no prazo de 30 (trinta) dias úteis corridos ao chefe do setor de tributos.

**Art. 33** Do parecer contrário caberá recurso por parte tanto do servidor como do contribuinte no prazo de 15 (quinze) úteis com endereçamento ao secretário da pasta para que a decisão seja reavaliada.

**§1º** Permanecendo a decisão tomada pelo primeiro julgador fica mantida a decisão, devendo ser dado ciência ao contribuinte do teor da decisão.

**§2º** No caso de a decisão da primeira instância ser reformulada, deverá ser providenciada a retificação do lançamento de ofício junto à Administração Tributária Municipal.

## **SEÇÃO VII**

### **Do processo administrativo regular ordinário**



**Art. 34** Para as demais propriedades não enquadradas no artigo 28, caberá abertura de processo nos termos do Código Tributário Municipal, por meio de peça inicial eletrônica por parte do agente fiscalizador em um prazo de 30 (trinta) dias, com o suporte da Comissão Municipal de avaliação imobiliária podendo ser estendido em igual período desde que de forma fundamentada.

## **SEÇÃO VIII**

### **Demais aspectos do recurso**

**Art. 35** Apenas o contribuinte responsável pelo pagamento do tributo ou seu procurador é competente para requerer a revisão do valor venal de sua propriedade.

**Parágrafo único.** Nos casos em que existam responsáveis subsidiários pelo recolhimento do imposto estes também poderão requerer a revisão do valor venal.

**Art. 36.** No ato da abertura do processo regular o contribuinte deverá realizar a revisão de seu cadastro na central de atendimento ao contribuinte fornecendo obrigatoriamente:

I – O endereço de correio eletrônico para o recebimento de notificações ou retirar a notificação, nos termos do Decreto Regulamentar;

II – Os dados do contribuinte e de seus representantes legais nos termos do Decreto Regulamentar.

**Art. 37** A notificação do contribuinte sobre qualquer ato praticado pela Administração Tributária Municipal, será realizada, preferencialmente por meio de correio eletrônico ou DTE(domicílio tributário eletrônico).

**Parágrafo único.** Considerará a notificação entregue:

I – No 1º dia útil após o envio do correio eletrônico;



II – No ato do recebimento da notificação por meio da DTE(domicílio tributário eletrônico);

**Art. 38** Diante da impossibilidade de realizar a notificação por meio do correio eletrônico ou pelo DTE(domicílio tributário eletrônico), a Administração Pública Municipal poderá promover a notificação por meio de edital junto a imprensa oficial, comunicação pessoal por agente da prefeitura com competência específica em portaria emitida pelo Chefe do Poder Executivo ou por outrem indicado por ele para esta função, pelo Serviços de Correio ou por meio do comparecimento do contribuinte junto à Administração Tributária Municipal.

**Parágrafo único.** Considerará a notificação entregue:

I – No dia seguinte à publicação do edital no Diário Oficial do Município;

II – No ato da entrega quando realizada por agente da Administração Pública Municipal;

III – No ato do recebimento da notificação da comunicação pessoal promovida pelo agente público designado;

IV – 07 (sete) dias corridos após a postagem dos correios;

V – No ato da notificação por meio do comparecimento pessoal do contribuinte junto a administração Pública Municipal;

## **SEÇÃO X** **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 39** Os valores descritos na presente Planta Genérica de Valores estão expressos segundo a unidade de padrão fiscal adotado pelo município, sendo os reajustes seguidos de acordo com a mera correção monetária promovida pela administração municipal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

[www.camposdejulio.mt.gov.br](http://www.camposdejulio.mt.gov.br)

**Art. 40** A distribuição das zonas fiscais foi realizada segundo seus aspectos geográficos nos termos do anexo da presente lei e nos termos do Decreto Regulamentar.

**Art. 41** Deverá o poder executivo municipal editar até o último dia útil do exercício Decreto Regulamentar atualizando o descritivo do anexo da presente Planta Genérica de Valores.

**Art. 42** Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal a Utilização da presente Planta Genérica de Valores e a aplicação dos elementos valorativos nela presente para arbitrar o valor da propriedade para fins de Regularização Fundiária Rural.

**Art. 43** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 44** Revogam-se as disposições em contrário.

**Registre-se e publique-se.**

Campos de Júlio, 10 de maio de 2023.

  
**IRINEU MARCOS PARMEGGIANI**  
Prefeito de Campos de Júlio





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

## ANEXO II

Classificação do solo segundo sua utilização

Intensidade na utilização do solo											
Grau de limitação do uso do solo	Grau de capacidade de uso do solo	Natural e reserva legal		silvicultura	Agroindustrial / mineral	Lazer e turismo	pastagem		mista	culturas	
		Áreas de preservação	Não explorada				nativa	mecanizada		Cultura e pastagem	Médio Rendimento
	1º										
	2º										
	3º										
	4º										
	5º										
	6º										
	7º										
	8º										
9º											
10º											

A ausência ou a presença, em maior ou em menor grau de limitações, servirá de base para o enquadramento das terras em classes de aptidão ou capacidade de uso agrícola.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

[www.camposdejulio.mt.gov.br](http://www.camposdejulio.mt.gov.br)

Circulação e acesso							
		DISTÂNCIA DA SEDE MUNICIPAL					
			Até 15km	Até 30km	Até 45km	Até 60km	Acima de 60km
TIPO DE ACESSO	ÓTIMO	Asfáltada	100%	97%	94%	90%	85%
	BOA	Rodovia estadual sem asfalto	97%	94%	90%	85%	81%
	REGULAR	Vicinal com boa manutenção	94%	90%	85%	81%	77%
	RUIM	Acesso por servidão	90%	85%	81%	77%	73%
	PÉSSIMA	Trecho de acesso prejudicado por falta de infraestrutura	85%	81%	77%	73%	70%



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

## ANEXO III FAIXAS FISCAIS

FAIXA FISCAL 01	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 55.463,16	R\$ 65.250,78	R\$ 75.038,40	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 30.504,73	R\$ 35.887,92	R\$ 41.271,11	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 27.454,26	R\$ 32.299,13	R\$ 37.144,00	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 24.708,83	R\$ 29.069,22	R\$ 33.429,60	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 21.002,51	R\$ 24.708,83	R\$ 28.415,16	hectare
Agroindustrial;	R\$ 26.081,55	R\$ 30.684,17	R\$ 35.286,80	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 55.463,16	R\$ 65.250,78	R\$ 75.038,40	hectare
Silvicultura;	R\$ 11.736,70	R\$ 13.807,88	R\$ 15.879,06	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 11.092,63	R\$ 13.050,16	R\$ 15.007,68	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 8.319,47	R\$ 9.787,62	R\$ 11.255,76	hectare

	Prazo de vida útil (anos)	taxa anual de depreciação	valor de referência	medida
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m <sup>2</sup>
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m <sup>2</sup>
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m <sup>2</sup>
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m <sup>2</sup>
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha <sup>2</sup>
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m <sup>3</sup>
benf. não relac. a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m <sup>2</sup>
Benf. não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m <sup>2</sup>



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

FAIXA FISCAL 02	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 48.807,58	R\$ 57.420,69	R\$ 66.033,79	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 26.844,16	R\$ 31.581,37	R\$ 36.318,58	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 24.159,75	R\$ 28.423,23	R\$ 32.686,72	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 21.743,77	R\$ 25.580,91	R\$ 29.418,05	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 18.482,21	R\$ 21.743,77	R\$ 25.005,34	hectare
Agroindustrial;	R\$ 22.951,76	R\$ 27.002,07	R\$ 31.052,38	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 48.807,58	R\$ 57.420,69	R\$ 66.033,79	hectare
Silvicultura;	R\$ 10.328,29	R\$ 12.150,93	R\$ 13.973,57	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 9.761,52	R\$ 11.484,14	R\$ 13.206,76	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 7.321,14	R\$ 8.613,10	R\$ 9.905,07	hectare

	Prazo de vida útil (anos)	taxa anual de depreciação	valor de referência	medida
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m <sup>2</sup>
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m <sup>2</sup>
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m <sup>2</sup>
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m <sup>2</sup>
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha <sup>2</sup>
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m <sup>3</sup>
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m <sup>2</sup>
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m <sup>2</sup>



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

FAIXA FISCAL 03	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
UTILIZAÇÃO FINALÍSTICA DA TERRA				
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 39.046,07	R\$ 45.936,55	R\$ 52.827,03	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 21.475,33	R\$ 25.265,10	R\$ 29.054,86	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 19.327,80	R\$ 22.738,59	R\$ 26.149,37	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 17.395,02	R\$ 20.464,73	R\$ 23.534,44	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 14.785,77	R\$ 17.395,02	R\$ 20.004,27	hectare
Agroindustrial;	R\$ 18.361,41	R\$ 21.601,66	R\$ 24.841,91	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 39.046,07	R\$ 45.936,55	R\$ 52.827,03	hectare
Silvicultura;	R\$ 8.262,63	R\$ 9.720,75	R\$ 11.178,86	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 7.809,21	R\$ 9.187,31	R\$ 10.565,41	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 5.856,91	R\$ 6.890,48	R\$ 7.924,05	hectare

	Prazo de vida útil (anos)	taxa anual de depreciação	valor de referência	medida
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m <sup>2</sup>
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m <sup>2</sup>
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m <sup>2</sup>
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m <sup>2</sup>
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha <sup>2</sup>
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m <sup>3</sup>
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m <sup>2</sup>
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m <sup>2</sup>

CNPJ: 01.614.516/0001-99 – Município de Campos de Júlio – MT

Av. Valdir Masutti, N° 779 W – Loteamento Bom Jardim – Campos de Júlio-MT – CEP: 78319-000 -Fone (65) 3387-2800



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

FAIXA FISCAL 04	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 30.455,93	R\$ 35.830,51	R\$ 41.205,09	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 16.750,76	R\$ 19.706,77	R\$ 22.662,79	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 15.075,68	R\$ 17.736,10	R\$ 20.396,51	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 13.568,11	R\$ 15.962,49	R\$ 18.356,86	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 11.532,90	R\$ 13.568,11	R\$ 15.603,33	hectare
Agroindustrial;	R\$ 14.321,90	R\$ 16.849,29	R\$ 19.376,69	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 30.455,93	R\$ 35.830,51	R\$ 41.205,09	hectare
Silvicultura;	R\$ 6.444,85	R\$ 7.582,18	R\$ 8.719,51	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 6.091,19	R\$ 7.166,10	R\$ 8.241,02	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 4.568,39	R\$ 5.374,58	R\$ 6.180,76	hectare

	Prazo de vida útil (anos)	taxa anual de depreciação	valor de referência	medida
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m <sup>2</sup>
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m <sup>2</sup>
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m <sup>2</sup>
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m <sup>2</sup>
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha <sup>2</sup>
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m <sup>3</sup>
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m <sup>2</sup>
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m <sup>2</sup>

CNPJ: 01.614.516/0001-99 – Município de Campos de Júlio – MT

Av. Valdir Masutti, N° 779 W – Loteamento Bom Jardim – Campos de Júlio-MT – CEP: 78319-000 -Fone (65) 3387-2800



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

FAIXA FISCAL 05	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 22.841,95	R\$ 26.872,88	R\$ 30.903,81	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 12.563,07	R\$ 14.780,08	R\$ 16.997,09	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 11.306,76	R\$ 13.302,07	R\$ 15.297,38	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 10.176,09	R\$ 11.971,87	R\$ 13.767,65	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 8.649,67	R\$ 10.176,09	R\$ 11.702,50	hectare
Agroindustrial;	R\$ 10.741,42	R\$ 12.636,97	R\$ 14.532,51	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 22.841,95	R\$ 26.872,88	R\$ 30.903,81	hectare
Silvicultura;	R\$ 4.833,64	R\$ 5.686,64	R\$ 6.539,63	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 4.568,39	R\$ 5.374,58	R\$ 6.180,76	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 3.426,29	R\$ 4.030,93	R\$ 4.635,57	hectare

	Prazo de vida útil (anos)	taxa anual de depreciação	valor de referência	medida
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m <sup>2</sup>
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m <sup>2</sup>
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m <sup>2</sup>
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m <sup>2</sup>
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha <sup>2</sup>
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m <sup>3</sup>
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m <sup>2</sup>
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m <sup>2</sup>

CNPJ: 01.614.516/0001-99 – Município de Campos de Júlio – MT

Av. Valdir Masutti, N° 779 W – Loteamento Bom Jardim – Campos de Júlio-MT – CEP: 78319-000 -Fone (65) 3387-2800



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

(RESERVA INDÍGENA CULTIVADA) FAIXA FISCAL 06	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
UTILIZAÇÃO FINALÍSTICA DA TERRA				
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 15.989,36	R\$ 18.811,02	R\$ 21.632,67	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 8.794,15	R\$ 10.346,06	R\$ 11.897,97	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 7.914,73	R\$ 9.311,45	R\$ 10.708,17	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 7.123,26	R\$ 8.380,31	R\$ 9.637,35	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 6.054,77	R\$ 7.123,26	R\$ 8.191,75	hectare
Agroindustrial;	R\$ 7.519,00	R\$ 8.845,88	R\$ 10.172,76	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 21.699,85	R\$ 25.529,24	R\$ 29.358,62	hectare
Silvicultura;	R\$ 4.591,96	R\$ 5.402,30	R\$ 6.212,65	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 4.339,97	R\$ 5.105,85	R\$ 5.871,72	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 3.254,98	R\$ 3.829,39	R\$ 4.403,79	hectare

	Prazo de vida útil (anos)	taxa anual de depreciação	valor de referência	medida
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m <sup>2</sup>
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m <sup>2</sup>
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m <sup>2</sup>
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m <sup>2</sup>
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha <sup>2</sup>
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m <sup>3</sup>
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m <sup>2</sup>
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m <sup>2</sup>

CNPJ: 01.614.516/0001-99 – Município de Campos de Júlio – MT

Av. Valdir Masutti, N° 779 W – Loteamento Bom Jardim – Campos de Júlio-MT – CEP: 78319-000 -Fone (65) 3387-2800



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

(RESERVA INDÍGENA NÃO CULTIVADA) FAIXA FISCAL 07	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
UTILIZAÇÃO FINALÍSTICA DA TERRA				
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 5.596,28	R\$ 6.583,86	R\$ 7.571,43	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 3.077,95	R\$ 3.621,12	R\$ 4.164,29	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 2.968,03	R\$ 3.491,79	R\$ 4.015,56	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 2.778,07	R\$ 3.268,32	R\$ 3.758,57	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 2.603,55	R\$ 3.063,00	R\$ 3.522,45	hectare
Agroindustrial;	R\$ 2.556,46	R\$ 3.007,60	R\$ 3.458,74	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 10.632,93	R\$ 12.509,33	R\$ 14.385,73	hectare
Silvicultura;	R\$ 2.410,78	R\$ 2.836,21	R\$ 3.261,64	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 2.278,48	R\$ 2.680,57	R\$ 3.082,66	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 1.708,86	R\$ 2.010,43	R\$ 2.311,99	hectare

	Prazo de vida útil (anos)	taxa anual de depreciação	valor de referência	medida
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m <sup>2</sup>
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m <sup>2</sup>
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m <sup>2</sup>
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m <sup>2</sup>
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha <sup>2</sup>
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m <sup>3</sup>
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m <sup>2</sup>
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m <sup>2</sup>



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

FAIXA FISCAL 08	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 7.994,68	R\$ 9.405,51	R\$ 10.816,33	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 4.397,07	R\$ 5.173,03	R\$ 5.948,98	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 3.957,37	R\$ 4.655,73	R\$ 5.354,08	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 3.561,63	R\$ 4.190,15	R\$ 4.818,68	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 3.027,39	R\$ 3.561,63	R\$ 4.095,87	hectare
Agroindustrial;	R\$ 3.759,50	R\$ 4.422,94	R\$ 5.086,38	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 15.189,90	R\$ 17.870,47	R\$ 20.551,04	hectare
Silvicultura;	R\$ 3.214,37	R\$ 3.781,61	R\$ 4.348,85	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 3.037,98	R\$ 3.574,09	R\$ 4.110,21	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 2.278,48	R\$ 2.680,57	R\$ 3.082,66	hectare

	Prazo de vida útil (anos)	taxa anual de depreciação	valor de referência	medida
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m <sup>2</sup>
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m <sup>2</sup>
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m <sup>2</sup>
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m <sup>2</sup>
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha <sup>2</sup>
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m <sup>3</sup>
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m <sup>2</sup>
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m <sup>2</sup>

CNPJ: 01.614.516/0001-99 – Município de Campos de Júlio – MT

Av. Valdir Masutti, N° 779 W – Loteamento Bom Jardim – Campos de Júlio-MT – CEP: 78319-000 -Fone (65) 3387-2800



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

## ANEXO IV TABELA DE DEPRECIÇÃO E AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Bens	Prazo de vida útil (anos)	Taxa anual de depreciação
Prédios destinados a administração	50	2,0%
depósitos, galpões e oficinas	50	2,0%
Sede e casas de trabalhadores	50	2,0%
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,5%
eletrificação rural(transformador)	20	5,0%
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,0%
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,0%
Irrigação mecanizada	20	5,0%
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,0%
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,5%
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,0%

Estado	condição física	classificação	Coefficiente
1	novo - não sofreu nem necessita de reparos	ótimo	0,0000
2		muito bom	0,0032
3	Regular - requereu ou sofreu reparos	bom	0,0252
4		intermediário	0,0809
5	Requer reparos simples	regular	0,1810
6		deficiente	0,0332
7	requer reparos relevantes	mau	0,5260
8		muito mau	0,7520
9	sem aplicação - valor de demolição (residual)	demolição	1,0000



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

[www.camposdejulio.mt.gov.br](http://www.camposdejulio.mt.gov.br)

## ANEXO V COMPOSIÇÃO DO SOLO



Os valores unitários de cada item, estão registrados na Ata de Reunião de Julgamentos de Propostas emitido pelo Sistema (anexo ao procedimento) e em Ata de Registro de Preços, que destina o menor preço do item, por um período de 12 meses.

Maiores informações poderão ser obtidas pelo telefone (65) 3387 – 2800, (65) 9.9963-3595 ou pelo e-mail: licitacao2@camposdejulio.mt.gov.br.

Campos de Júlio - MT, 10 de maio de 2023.

Marcelo José Batista dos Santos Lino

Pregoeiro Oficial

## DECRETO N° 95, DE 10 DE MAIO DE 2023

**DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE CAMPOS DE JÚLIO - MT, CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E OS REFERENCIAIS DE MERCADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**IRINEU MARCOS PARMEGGIANI**, Prefeito do Município de Campos de Júlio, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso V, do art. 58, da Lei Orgânica Municipal, e,

**Considerando** ser de relevante interesse público a devida regulamentação do Código Tributário Municipal para o cumprimento de forma eficiente dos seus objetivos;

**Considerando** a necessidade de promover a avaliação dos imóveis para a composição da base de cálculo dos tributos de competência municipal;

**Considerando** a necessidade de se regularizar a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária prevista no artigo 86 da Lei Complementar Municipal nº 009/2022, para realização das avaliações de interesse da Administração;

**Considerando** a necessidade de regulamentar a competência, os critérios a serem utilizados no processo de avaliação;

**Considerando** a necessidade de se reanalisar o lançamento individual da avaliação imobiliária para fins de lançamento do IPTU nos termos do Artigo 17 da Lei Municipal nº 1.602/2022 sempre que solicitado pelo Contribuinte e;

**Considerando** o processo de reavaliação dos bens imóveis de propriedade pública municipal.

**DECRETA:**

### CAPÍTULO I

#### Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária

#### SEÇÃO I

##### Da regulamentação da comissão

**Art. 1º** Nos termos do artigo 86 do Código Tributário Municipal de Campos de Júlio – MT fica regulamentada, Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, que terá por objetivo avaliar, mediante procedimentos aqui fixados, o valor de imóveis por arbitramento e estimativa para fins de base de cálculo dos tributos municipais.

**Parágrafo único** – Em havendo previsão legal, a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária poderá receber atribuições distintas da prevista no presente decreto.

**Art. 2º** A Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária será composta por até 5 (cinco) membros, sendo 3 (três) titulares e 2 (suplentes), preferencialmente servidores públicos municipais, provenientes do setor de obras nos cargos de engenharia ou de arquitetura, bem como dos funcionários da carreira de fiscalização tributária, obras e postura e Secretaria de Finanças.

**§ 1º** A designação dos membros será feita pelo Chefe do Poder Executivo, por meio de portaria específica, que designará um dos seus membros como presidente.

**§ 2º** O mandato da Comissão será de 1 (um) ano, permitida a recondução da totalidade de seus membros.

**§ 3º** A Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária ficará inscrita sob a gestão da Secretaria Municipal de Finanças e terá seu orçamento vinculado a esta pasta.

**§ 4º** A composição dos membros deverá ter ao menos 1 (um) Profissional de Engenharia ou arquitetura.

**Art. 3º** Os processos serão distribuídos aos membros da comissão, que se reunir-se-ão sempre que necessário, vez que deverão ser devolvidos no prazo de 15 (quinze) dias, com o respectivo relatório, podendo o Presidente, em casos excepcionais dilatar esse prazo, no máximo, por igual período.

**Parágrafo único.** Em se tratando de processo de relevante complexidade poderá o presidente a pedido dos membros suspender o prazo processual para fins de realização de diligências com o intuito de sanar divergências ou suprir lacunas nas declarações do contribuinte ou interessado.

**Art. 4º** Em havendo demanda as realizações das audiências de análise de processo ocorrerão semanalmente em local, dia e hora designados pelo Presidente, por meio de comunicação eletrônica a cada membro com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, para deliberar acerca dos processos e aprovar os laudos emitidos pelos membros da comissão.

**Parágrafo único** – Excepcionalmente a participação dos membros da comissão ou mesmo a própria audiência poderá ser realizada na modalidade virtual, primando sempre pela efetividade, eficiência, razoabilidade e economicidade.

#### SEÇÃO II

##### Da competência da comissão

**Art. 5º** São atribuições da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária:

I – Elaborar laudo de avaliação, detalhado e conclusivo do imóvel, objetivando respaldar o Poder Executivo de dados suficientes e inequívocos acerca do preço de mercado dos imóveis rurais e urbanos dentro do processo administrativo tributário específico.

II - Avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de transação de propriedade, de direitos reais ou para fins de reavaliação patrimonial;

III - Avaliar os imóveis particulares para todas as formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;

IV – Auxiliar, sob demanda, no processo de atualização da Planta Genérica de Valores e na composição da pauta anual do Valor da Terra Nua.

**Parágrafo único.** No laudo de avaliação, além do valor, deverão constar detalhadamente as condições e características do imóvel.

**Art. 6º** A Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária é competente para avaliar os imóveis próprios do Município de Campos de Júlio - MT para os fins mencionados no presente decreto regulamentar, bem como os Imóveis de terceiros quando a finalidade e a destinação forem públicas e/ou houver interesse do Município.

**Art. 7º** Para cumprir os objetivos fixados neste Decreto, além dos mecanismos previstos no parágrafo 1º do artigo 86 do Código Tributário Municipal, a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas ou referenciais quando da elaboração do laudo de avaliação:

I – O preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas em imobiliárias, avaliadores e demais profissionais idôneos;

II – As normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pelo Conselho Regional de Engenharia e pelo Conselho Regional de Arquitetura;

III – A Planta Genérica de Valores rurais constante no presente decreto regulamentar;

IV – A localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias;

V – A finalidade e a dimensão da atividade a ser desempenhada no local;

VI – A valorização imobiliária.

**Art. 8º** Aos componentes da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária poderá ser concedida gratificação de incentivo, ficando condicionada a disponibilidade financeira, orçamentária e previsão legal.

## CAPÍTULO II

### planta genérica de valores rurais

#### SEÇÃO I

##### Da finalidade

**Art. 9º** Dentro do processo administrativo regular, a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, terá por finalidade subsidiar sempre que solicitado as tomadas de decisão que tenham por objetivo o arbitramento dos valores de base de cálculo do imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, nos termos dos artigos 38, 148 e 149 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 e artigos 85, 391 e 392 equivalentes no Código Tributário Municipal.

**Parágrafo único** - Para os efeitos da presente lei, aplicam-se as definições para os temas seguintes:

I - **Benfeitoria**: é toda obra realizada pelo homem na estrutura de um bem, com o propósito de conservá-lo, melhorá-lo ou proporcionar prazer ao seu proprietário. II - **Benfeitorias necessária**: São aquelas que se destinam à conservação do imóvel ou que evitam que ele se deteriore. III - **Benfeitorias úteis**: São obras que aumentam ou facilitam o uso do imóvel. IV - **Benfeitorias voluptuárias**: Não aumentam ou facilitam o uso do imóvel, mas podem torná-lo mais bonito ou mais agradável. V - **Benfeitoria não reprodutiva**: São as benfeitorias que não geram renda diretamente. VI - **Benfeitoria reprodutiva**: São as benfeitorias que geram renda diretamente como culturas, florestas plantadas, pastagens cultivadas e pastagens nativas melhoradas. VII - **Curto prazo**: Período reduzido, de até um ano, sem que sejam previstas alterações estruturais ou tecnológicas, utilizado principalmente para dimensionar o valor de um determinado cultivo ou benfeitoria. VIII - **Fator de classe de capacidade de uso das terras**: Fator de homogeneização que expressa simultaneamente a influência sobre o valor do imóvel rural de sua capacidade de uso e taxonomia, ou seja, das características intrínsecas e extrínsecas das terras, como fertilidade, topografia, drenagem, permeabilidade, risco de erosão ou inundação, profundidade, pedregosidade, entre outras; IX - **Fator de situação**: Fator de homogeneização que expressa simultaneamente a influência sobre o valor do imóvel rural decorrente de sua localização e condições das vias de acesso. X - **Funcionalidade de benfeitoria**: Grau de adequação ou atualidade tecnológica de uma benfeitoria em função da sua viabilidade econômica no imóvel e na região. XI - **Imóvel rural**: Imóvel com vocação para exploração animal ou vegetal, qualquer que seja a sua localização. XII - **Situação do imóvel**: Compreende a localização em relação a um centro de referência e o tipo de acesso, do ponto de vista legal e de trafegabilidade. XIII - **Terra bruta**: Terra não trabalhada, com ou sem vegetação natural. XIV - **Terra cultivada**: Terra com cultivo agrícola. XV - **Terra nua**: Terra sem produção vegetal ou vegetação natural. XVI - **Valor econômico**: Valor presente da renda líquida auferível pelo empreendimento ou pela produção vegetal, durante sua vida econômica, a uma taxa de desconto correspondente ao custo de oportunidade de igual risco. XVII - **Custo de oportunidade do capital**: Maior taxa de juros auferível no mercado em outras oportunidades de investimento concorrentes, em termos de montante investido e prazo, a um dado nível de risco e liquidez. XVIII - Valor de mercado de um imóvel rural: **baseando-se na concorrência de mercado e lei de oferta e procura, pode ser definido como o preço médio praticado nas vendas de propriedades com características similares naquele momento naquele mercado.** XIX - **Valor real de um imóvel rural**: corresponde ao valor nominal pago pela propriedade rural depois de ajustado em relação à inflação (ou deflação), com base no Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou outro com base de pesquisa semelhante. XX - **Valor nominal de um imóvel rural**: é o valor dos preços vigentes no momento de realização da aquisição, não sendo ajustados pela inflação ou por reavaliação.

**Art. 10** Por princípio, a Planta Genérica de Valores Rurais deve ter por características os seguintes requisitos:

I – Ser acessível, de fácil entendimento permitindo tanto ao contribuinte como ao servidor público o domínio de sua aplicação;

**II – De ampla aplicação, englobando todas as demandas de avaliação rural do município;**

**III – Flexível, adaptando-se a realidade da propriedade rural a ser examinada;**

**IV – Executado em fases, garantindo a maior segurança no resultado;**

**V – Adaptável, permitindo revisões periódicas de forma a manter o máximo de eficiência no resultado.**

**Parágrafo único - Para fins do presente decreto, entende-se como finalidade a aplicação do solo para o qual ele se destina, a saber:**

**I – Lazer e recreação;**

**II – Produção agropastoril;**

**III – Exploração mineral;**

**IV – Preservação;**

**V – Exploração natural das florestas.**

**Art. 11** Em análise preliminar do processo de aptidão deverá ser a classificação da capacidade do uso da terra ou aptidão agrícola para fins de fixação tanto do uso efetivo como do potencial destinação do uso da terra.

**Parágrafo único -** A ausência ou a presença, em maior ou em menor grau de limitações, servirá de base para o enquadramento das terras em classes de aptidão ou capacidade de uso agrícola.

## **SEÇÃO II**

### **Da fixação base de cálculo no lançamento do imposto**

**Art. 12** A base de cálculo do imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, é o valor venal de mercado dos bens ou direitos transmitidos.

**§1º** Na impossibilidade de se estabelecer o valor venal de mercado, o valor do imóvel rural pode ser definido com base em parâmetros de referência que considerem características, circunstâncias e localizações assemelhadas.

**§2º** O emprego da avaliação comparativa de valor de mercado não deve ser preterida em favor do uso do valor real do bem por meio da adequação do valor pago pela propriedade rural por índices de inflação.

**§3º** O arbitramento do valor da propriedade rural por meio do emprego do Valor Real deverá ser utilizado quando se tratar de aquisição de um bem de forma onerosa fora do processo de livre concorrência nos termos do decreto regulamentar.

**Art. 13** Nos termos do artigo 85 do Código Tributário Municipal, por se tratar de um lançamento por declaração do contribuinte, a base de cálculo do imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, terá na manifestação do sujeito passivo ou do substituto tributário, a presunção de veracidade dos valores praticados, apenas podendo ser afastada por lançamento de ofício após a devida instalação do processo administrativo regular apropriado que deverá ser observado o direito ao contraditório, ampla defesa, impessoalidade razoabilidade e o devido processo legal.

## **SEÇÃO III**

### **Da instalação do processo administrativo regular**

**Art. 14** A instalação do processo administrativo regular para fim de arbitramento da base de cálculo poderá ser motivada nas seguintes hipóteses:

**I –** Quando houver decisão judicial que assim determine;

**II -** Quando a declaração não seja prestada, por quem de direito, no prazo e na forma da legislação tributária;

**III -** Quando a pessoa legalmente obrigada, embora tenha prestado declaração nos termos do inciso anterior, deixe de atender, no prazo e na forma da legislação tributária, a pedido de esclarecimento formulado pela autoridade administrativa, recuse-se a prestá-lo ou não o preste satisfatoriamente, a juízo daquela autoridade;

**IV -** Quando se comprove falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento definido na presente legislação ou qualquer legislação tributária, como sendo de declaração obrigatória;

**V -** Quando se comprove omissão ou inexatidão, por parte da pessoa legalmente obrigada a ;

**VI -** Quando for obrigatória a escritura pública para a validade da transação do bem ou direitos reais sobre este, se comprove omissão do sujeito passivo, ou de terceiro legalmente obrigado;

**VII -** Quando se comprove que o sujeito passivo, ou terceiro em benefício daquele, agiu com dolo, fraude ou simulação com o intuito de omitir a existência da ocorrência do fato gerador ingressando na posse do imóvel, sem com isto promover a devida legalização da propriedade;

**VIII -** Quando o contribuinte ou substituto tributário estando obrigado declarar a existência do fato gerador deixa de relatar a administração tributária municipal;

**IX -** Quando se comprove que na transmissão anterior de propriedades sobre o bem ou direitos reais sobre este, ocorreu fraude ou omissão por parte do contribuinte ou responsáveis solidários;

**X -** Quando se comprove que, no lançamento anterior, ocorreu fraude ou falta funcional da autoridade que o efetuou, ou omissão, pela mesma autoridade, de ato ou formalidade especial.

**Art. 15** A instalação do processo administrativo regular revisão do lançamento só poderá ser iniciada enquanto não extinto o direito da Fazenda Pública de constituir o crédito tributário, nos termos do artigo 173 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.

**SEÇÃO IV****Da denúncia espontânea**

**Art. 16** Admite-se a hipótese da denúncia espontânea da ocorrência do fato gerador ou da fixação do valor da transação, desde que protocolada na fase inicial de instrução do processo administrativo regular que visa o arbitramento dos valores de base de cálculo, desde que acompanhada, do pagamento ou parcelamento do tributo devido e dos juros de mora.

**Art. 17** Não se considera espontânea a denúncia apresentada após a fase de instrução com a apresentação da contestação por parte do contribuinte ou responsável solidário.

**SEÇÃO V****Da classificação do imóvel**

**Art. 18** A classificação do imóvel rural para fim de avaliação deverá levar em consideração as seguintes características:

I – em relação a sua dimensão o porte do imóvel poderá ser:

a) pequeno – até 4 módulos fiscais; b) médio – de 4 a 15 módulos fiscais; c) grande – acima de 15 módulos fiscais. §1º para fins do presente decreto, um módulo rural equivale a 100 ha.

II – Com relação a sua utilização (finalística) o imóvel poderá ser:

a) Agricultura de alto rendimento; b) Agricultura de médio rendimento; c) Exploração Mista - Agricultura e pecuária; d) Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado; e) Pecuária - Pastagem nativa; f) Agroindustrial; g) Lazer e turismo; h) Silvicultura; i) não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA); j) Área de preservação permanente; k) de agricultura de alto rendimento;

§2º No caso de o mesmo imóvel desenvolver duas ou mais características de utilização, o processo de avaliação deverá levar em consideração a utilização imóvel de forma proporcional conforme a área empregada para a realização da atividade.

**Art. 19** Para fins de avaliação de imóveis rurais, as propriedades ou suas frações deverão ser enquadradas segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das Terras, descrito no anexo II, devendo, sempre que possível, ser utilizado o método comparativo direto de dados de mercado.

§1º Quanto ao seu estágio de exploração atual, as propriedades rurais poderão ser classificadas como:

I – Terra bruta;

II – Terra nua;

III – Terra cultivada.

§2º Quanto aos tipos de benfeitorias, as propriedades rurais poderão ser classificadas como:

I – Produção vegetal (culturas permanentes e de longo ciclo);

II – Construções e instalações ligadas a produção;

III – Construções e instalações não ligadas a produção;

IV – Obras e trabalhos de melhoria das terras.

§3º A depreciação deve levar em conta tanto os aspectos físicos em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação como os aspectos funcionais, considerando o aproveitamento da benfeitoria no contexto socioeconômico do imóvel e da região em conjunto, a obsolescência e a funcionalidade do imóvel.

§4º Para a identificação do valor econômico das culturas de ciclo longo nos primeiros anos de implantação, recomenda-se utilizar, alternativamente ao método da capitalização da renda, o custo de implantação, incluídos os custos diretos e indiretos.

§5º Nas pastagens, emprega-se o custo de formação, com a aplicação de um fator de depreciação decorrente da diminuição da capacidade de suporte da pastagem.

§6º Para a identificação do valor da terra em conjunto com a sua floresta nativa, a regra será a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, salvo quando existir exploração econômica autorizada pelo órgão competente, quando deverá ser utilizado o método da capitalização da renda, onde deverão considerados os custos diretos e indiretos.

**Art. 20** Quando a avaliação da propriedade incluir o valor das terras em conjunto com benfeitorias, deverá ser utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, com os modelos fornecidos pela presente Planta Genérica de Valores, levando em consideração a localização, área, tipos de solos, benfeitorias, e equipamentos imobilizados.

**Parágrafo único** - Na falta de informações ou de modelos de referência contendo os dados do mercado, poderá ser utilizado o método da capitalização da renda.

**Art. 21** Quando as benfeitorias tiverem prazo de vida útil igual ou inferior a um ano ou se tratar de despesas de conservação e reparos, os custos correspondentes deverão ser considerados para fins contábeis como despesas operacionais.

**Art. 22** Quando as benfeitorias e as melhorias das terras não tiver sido contempladas em outros itens da avaliação, a identificação do valor deve ser feita pelo custo de reedição, devendo ser demonstrado por meio de memorial de cálculo a forma pela qual o valor foi obtido.

**Art. 23** Por se tratar de bens que não incorporam a propriedade os equipamentos, máquinas agrícolas, animais e culturas de ciclo curto não deverão compor o valor venal de mercado para fins de base de cálculo do imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis.

**Art. 24** Os recursos hídricos presentes na propriedade poderão ser avaliados pelo método da capitalização da renda, quando houver explorações econômicas agregado.

## SEÇÃO V

### Do Método de avaliação do imóvel

**Art. 25** A metodologia escolhida deve ser compatível com as características da propriedade rural avaliada bem como os dados de mercado disponíveis.

**Parágrafo único** – Após a publicação do presente decreto, todas as transações e avaliações deverão ser lançadas em um cadastro georreferenciado contendo informações precisas da localização das propriedades transacionadas, suas características e dos valores envolvidos a fim de manter estatisticamente atualizada a Planta Genérica de Valores Rurais.

**Art. 26** O laudo de avaliação a ser produzido deverá ser sintético, editado de forma sucinta contendo apenas as informações necessárias para a compreensão de sua conclusão, devendo conter as seguintes informações:

I - Identificação pelos membros pela confecção da avaliação;

II – Identificação do servidor administração fazendária responsável pelo processo administrativo regular;

III – qualificação do contribuinte;

IV – Relatório contendo:

a) Descrição da configuração do fato gerador; b) Características da propriedade; c) Planta de localização da propriedade; d) Diagnóstico de mercado.

V – Fundamentação contendo:

a) Descrição do método utilizado; b) Descrição da análise fundamentada; c) Fontes de dados de mercado utilizadas;

VI – Conclusão contendo:

a) Resultado da avaliação do imóvel; b) Responsável pela realização da avaliação; c) Prazo de realização da avaliação; d) Prazo e local para interpor recurso de avaliação; e) Notas explicativas relevantes ao processo de avaliação;

**§1º** Ao iniciar o procedimento de avaliação, deverá ser elencada toda a documentação da propriedade a ser examinada incluindo:

I – Matrícula junto ao cartório de ofício atualizada;

II – Cadastro junto aos órgãos de controle ambiental;

III – Declaração expedida junto a Secretaria da Receita Federal dos dois últimos exercício;

IV – Documento utilizado para realizar a transferência da propriedade ou dos direitos reais sobre imóveis;

V – Questionário contendo informações econômicas da propriedade a ser obtida juntamente com o contribuinte;

**§2º** Na impossibilidade de se realizar o levantamento da documentação ideal ou estes possuírem eventuais incoerências, o responsável pela avaliação deverá solicitar a suspensão do prazo para o agente responsável pelo processo administrativo, até que sejam realizadas todas as diligências necessárias para sanar as dúvidas proveniente da falta de informação.

**§3º** Por se tratar de um imposto com o lançamento originário por meio de declaração, caso o contribuinte obste o processo de levantamento das informações o avaliador deverá fazer constar o fato junto as notas explicativas, devendo demonstrar qual o impacto da insuficiência ou incoerência da informação na conclusão da avaliação.

**§4º** A fundamentação levará em conta a confiabilidade das informações, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis, a declaração do contribuinte, os relatórios expedidos por órgãos os quais o fisco municipal mantenha algum tipo de convênio e vistoria realizada juntamente a propriedade.

**§5º** As características da propriedade deverão incluir:

I – Descrição da região onde se encontra a propriedade;

II – Descrição detalhada das terras;

III – Construções, instalações;

IV – Produções vegetais;

V - Obras e trabalhos de melhoria das terras;

## SUBSEÇÃO I

### Do método comparativo de dados

**Art. 27** Em sendo possível a identificação dos valores preteridos por meio da presente Planta Genérica ou de forma subsidiária pelo valor de mercado, sempre que existirem dados em número suficiente, deve-se utilizar o método comparativo direto de dados.

**Art. 28** O Método comparativo de dados deverá ser realizado com base na informação obtida na presente Planta Genérica de Valores, podendo ser realizado consulta subsidiária aos dados obtidos em pesquisa mercadológica dos preços praticados primeiramente na região onde se encontra a propriedade analisada (anexo I), no restante do município, e por fim nos municípios limítrofes sempre levando em consideração as informações produzidas a partir de atributos semelhantes aos atributos da propriedade em avaliação.

## SUBSEÇÃO II

### Do método Evolutivo

**Art. 29** Por meio do Método Evolutivo tem por intenção realizar de forma separada a avaliação da terra, e das eventuais culturas de longo prazo, Construções e instalações e Obras e trabalhos de melhoria das terras, somando os valores obtidos para só então definir o valor global do imóvel.

**Parágrafo único** – Na construção do valor global da propriedade, o levantamento do valor da terra preferencialmente deverá ser dar pelo Método Comparativo Direto de Dados, utilizando-se tratamento de fatores ou inferência estatística, e a construção das edificações não discriminadas na presente Planta Genérica de valores, pelo Método da Quantificação de Custo, empregando-se, basicamente, o Custo Unitário Padrão da Construção Civil – CUB, incluídos o BDI e a depreciação.

**Art. 30** A composição do valor total da propriedade rural avaliando pode ser obtida por meio da conjugação de métodos, a partir dos valores contido na presente Planta Genérica de Valores, das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, e das obras e trabalhos de melhoria das terras, bem como o passivo e o ativo ambiental, quando considerados, conforme demonstrado a seguir:

$VTI = VTN + VBR + VBNR + AA - PA$ <p>VTI - valor total do imóvel;            VTN - valor da terra nua;            VBR - valor das benfeitorias reprodutivas;            VBNR - valor das benfeitorias não reprodutivas;            AA - valor do ativo ambiental, quando relevante;            PA - valor do passivo ambiental, quando relevante.</p>
--

§1º Na aplicação do método evolutivo é necessário que o valor da terra nua seja determinado pelo método comparativo direto de dados utilizando primeiramente a Planta Genérica de Valores, e, subsidiariamente os dados obtidos dentro da zona de influência da propriedade nos termos do anexo.

§2º Os valores das benfeitorias e das obras e trabalhos de melhoria das terras caso não estejam contemplados pela PGV, deverão ser aferidos preferencialmente a partir do método comparativo direto de custo ou na dificuldade deste pelo método da quantificação de custo ou pelo método da capitalização da renda.

§3º O método da capitalização da renda é um procedimento onde os valores da benfeitoria reprodutiva poderão ser obtidos a partir da antecipação de vencimentos convertendo a valores presente.

§4º Em caso se mostre de difícil obtenção do valor da benfeitoria reprodutiva nos termos do parágrafo anterior, poderá ser empregado a análise do custo de formação, devendo ser considerados apenas os custos diretamente relacionados concepção da benfeitoria analisada.

## SEÇÃO VI

### Do processo administrativo regular

**Art. 31** Para as propriedades com área inferior a 100 ha, bem como as propriedades localizadas nas áreas limítrofes aos núcleos urbanos consolidados definidos em lei, o processo administrativo regular para avaliação do valor da propriedade poderá ser proposto junto ao atendimento ao contribuinte da prefeitura devendo este ser analisado de forma célere e monocrática.

§1º O prazo para a apreciação da peça inicial por parte do agente fiscalizador será de 20 (vinte) dias podendo ser estendido em igual período desde que de forma fundamentada.

§2º A peça inicial poderá ser proposta eletronicamente e deverá ser instruído com os documentos elencados no presente Decreto Regulamentar.

§3º Sendo a documentação insuficiente para a apreciação do pedido, o agente analisador poderá realizar diligências até a propriedade que compõe o objeto do recurso.

**Art. 32** Da peça inicial responsável pela abertura do processo administrativo regular caberá contestação no prazo de 30 (trinta) dias úteis corridos ao chefe do setor de tributos.

**Art. 33** Do parecer contrário caberá recurso por parte tanto do servidor como do contribuinte no prazo de 15 (quinze) úteis com endereçamento ao secretário da pasta para que a decisão seja reavaliada.

§1º Permanecendo a decisão tomada pelo primeiro julgador fica mantida a decisão, devendo ser dado ciência ao contribuinte do teor da decisão.

§2º No caso de a decisão da primeira instância ser reformulada, deverá ser providenciada a retificação do lançamento de ofício junto à Administração Tributária Municipal.

## SEÇÃO VII

### Do processo administrativo regular ordinário

**Art. 34** Para as demais propriedades não enquadradas no artigo 28, caberá abertura de processo nos termos do Código Tributário Municipal, por meio de peça inicial eletrônica por parte do agente fiscalizador em um prazo de 30 (trinta) dias, com o suporte da Comissão Municipal de avaliação imobiliária podendo ser estendido em igual período desde que de forma fundamentada.

## SEÇÃO VIII

### Demais aspectos do recurso

**Art. 35** Apenas o contribuinte responsável pelo pagamento do tributo ou seu procurador é competente para requerer a revisão do valor venal de sua propriedade.

**Parágrafo único.** Nos casos em que existam responsáveis subsidiários pelo recolhimento do imposto estes também poderão requerer a revisão do valor venal.

**Art. 36.** No ato da abertura do processo regular o contribuinte deverá realizar a revisão de seu cadastro na central de atendimento ao contribuinte fornecendo obrigatoriamente:

I – O endereço de correio eletrônico para o recebimento de notificações ou retirar a notificação, nos termos do Decreto Regulamentar;

II – Os dados do contribuinte e de seus representantes legais nos termos do Decreto Regulamentar.

**Art. 37** A notificação do contribuinte sobre qualquer ato praticado pela Administração Tributária Municipal, será realizada, preferencialmente por meio de correio eletrônico ou DTE(domicílio tributário eletrônico).

**Parágrafo único.** Considerará a notificação entregue:

I – No 1º dia útil após o envio do correio eletrônico;

II – No ato do recebimento da notificação por meio da DTE(domicílio tributário eletrônico);

**Art. 38** Diante da impossibilidade de realizar a notificação por meio do correio eletrônico ou pelo DTE(domicílio tributário eletrônico), a Administração Pública Municipal poderá promover a notificação por meio de edital junto a imprensa oficial, comunicação pessoal por agente da prefeitura com competência específica em portaria emitida pelo Chefe do Poder Executivo ou por outrem indicado por ele para esta função, pelo Serviços de Correio ou por meio do comparecimento do contribuinte junto à Administração Tributária Municipal.

**Parágrafo único.** Considerará a notificação entregue:

I – No dia seguinte à publicação do edital no Diário Oficial do Município;

II – No ato da entrega quando realizada por agente da Administração Pública Municipal;

III – No ato do recebimento da notificação da comunicação pessoal promovida pelo agente público designado;

IV – 07 (sete) dias corridos após a postagem dos correios;

V – No ato da notificação por meio do comparecimento pessoal do contribuinte junto a administração Pública Municipal;

**SEÇÃO X**

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 39** Os valores descritos na presente Planta Genérica de Valores estão expressos segundo a unidade de padrão fiscal adotado pelo município, sendo os reajustes seguidos de acordo com a mera correção monetária promovida pela administração municipal.

**Art. 40** A distribuição das zonas fiscais foi realizada segundo seus aspectos geográficos nos termos do anexo da presente lei e nos termos do Decreto Regulamentar.

**Art. 41** Deverá o poder executivo municipal editar até o último dia útil do exercício Decreto Regulamentar atualizando o descritivo do anexo da presente Planta Genérica de Valores.

**Art. 42** Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal a Utilização da presente Planta Genérica de Valores e a aplicação dos elementos valorativos nela presente para arbitrar o valor da propriedade para fins de Regularização Fundiária Rural.

**Art. 43** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 44** Revogam-se as disposições em contrário.

**Registre-se e publique-se.**

Campos de Júlio, 10 de maio de 2023.

**IRINEU MARCOS PARMEGGIANI**

**Prefeito de Campos de Júlio**

**ANEXO I DISTRIBUIÇÃO DAS FAIXAS FISCAIS**

**ANEXO II**

Classificação do solo segundo sua utilização

Intensidade na utilização do solo											
Grau de limitação do uso do solo	Grau de capacidade de uso do solo	Natural e reserva legal		silvicultura	Agroindustrial / mineral	Lazer e turismo	pastagem		mista	culturas	
		Áreas de preservação	Não explorada				nativa	mecanizada	Cultura e pastagem	Médio Rendimento	Alto rendimento
1º											
2º											
3º											
4º											
5º											
6º											
7º											
8º											
9º											
10º											

A ausência ou a presença, em maior ou em menor grau de limitações, servirá de base para o enquadramento das terras em classes de aptidão ou capacidade de uso agrícola.

Circulação e acesso					
DISTÂNCIA DA SEDE MUNICIPAL					
TIPO DE ACESSO					
			Até 15km	Até 30km	Até 45km
			Até 60km	Acima de 60km	

<b>ÓTIMO</b>	Asfaltada	100%	97%	94%	90%	85%
<b>BOA</b>	Rodovia estadual sem asfalto	97%	94%	90%	85%	81%
<b>REGULAR</b>	Vicinal com boa manutenção	94%	90%	85%	81%	77%
<b>RUIM</b>	Acesso por servidão	90%	85%	81%	77%	73%
<b>PÉSSIMA</b>	Trecho de acesso prejudicado por falta de infraestrutura	85%	81%	77%	73%	70%

## ANEXO III

## FAIXAS FISCAIS

FAIXA FISCAL 01	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
UTILIZAÇÃO FINALÍSTICA DA TERRA				
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 55.463,16	R\$ 65.250,78	R\$ 75.038,40	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 30.504,73	R\$ 35.887,92	R\$ 41.271,11	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 27.454,26	R\$ 32.299,13	R\$ 37.144,00	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 24.708,83	R\$ 29.069,22	R\$ 33.429,60	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 21.002,51	R\$ 24.708,83	R\$ 28.415,16	hectare
Agroindustrial;	R\$ 26.081,55	R\$ 30.684,17	R\$ 35.286,80	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 55.463,16	R\$ 65.250,78	R\$ 75.038,40	hectare
Silvicultura;	R\$ 11.736,70	R\$ 13.807,88	R\$ 15.879,06	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 11.092,63	R\$ 13.050,16	R\$ 15.007,68	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 8.319,47	R\$ 9.787,62	R\$ 11.255,76	hectare
	<b>Prazo de vida útil (anos)</b>	<b>taxa anual de depreciação</b>	<b>valor de referência</b>	<b>medida</b>
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m2
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m2
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m2
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m2
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha2
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m3
benf. não relac. a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m2
Benf. não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m2

FAIXAFISCAL 02	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
UTILIZAÇÃO FINALÍSTICA DA TERRA				
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 48.807,58	R\$ 57.420,69	R\$ 66.033,79	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 26.844,16	R\$ 31.581,37	R\$ 36.318,58	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 24.159,75	R\$ 28.423,23	R\$ 32.686,72	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 21.743,77	R\$ 25.580,91	R\$ 29.418,05	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 18.482,21	R\$ 21.743,77	R\$ 25.005,34	hectare
Agroindustrial;	R\$ 22.951,76	R\$ 27.002,07	R\$ 31.052,38	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 48.807,58	R\$ 57.420,69	R\$ 66.033,79	hectare
Silvicultura;	R\$ 10.328,29	R\$ 12.150,93	R\$ 13.973,57	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 9.761,52	R\$ 11.484,14	R\$ 13.206,76	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 7.321,14	R\$ 8.613,10	R\$ 9.905,07	hectare
	<b>Prazo de vida útil (anos)</b>	<b>taxa anual de depreciação</b>	<b>valor de referência</b>	<b>medida</b>
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m2
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m2
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m2
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m2
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha2
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m3
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m2
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m2

FAIXA FISCAL 03	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
UTILIZAÇÃO FINALÍSTICA DA TERRA				
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 39.046,07	R\$ 45.936,55	R\$ 52.827,03	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 21.475,33	R\$ 25.265,10	R\$ 29.054,86	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 19.327,80	R\$ 22.738,59	R\$ 26.149,37	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 17.395,02	R\$ 20.464,73	R\$ 23.534,44	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 14.785,77	R\$ 17.395,02	R\$ 20.004,27	hectare
Agroindustrial;	R\$ 18.361,41	R\$ 21.601,66	R\$ 24.841,91	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 39.046,07	R\$ 45.936,55	R\$ 52.827,03	hectare
Silvicultura;	R\$ 8.262,63	R\$ 9.720,75	R\$ 11.178,86	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 7.809,21	R\$ 9.187,31	R\$ 10.565,41	hectare

Área de preservação permanente;	R\$ 5.856,91	R\$ 6.890,48	R\$ 7.924,05	hectare
	<b>Prazo de vida útil (anos)</b>	<b>taxa anual de depreciação</b>	<b>valor de referência</b>	<b>medida</b>
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m2
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m2
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m2
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m2
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha2
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m3
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m2
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m2

FAIXA FISCAL 04	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
<b>UTILIZAÇÃO FINALÍSTICA DA TERRA</b>				
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 30.455,93	R\$ 35.830,51	R\$ 41.205,09	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 16.750,76	R\$ 19.706,77	R\$ 22.662,79	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 15.075,68	R\$ 17.736,10	R\$ 20.396,51	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 13.568,11	R\$ 15.962,49	R\$ 18.356,86	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 11.532,90	R\$ 13.568,11	R\$ 15.603,33	hectare
Agroindustrial;	R\$ 14.321,90	R\$ 16.849,29	R\$ 19.376,69	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 30.455,93	R\$ 35.830,51	R\$ 41.205,09	hectare
Silvicultura;	R\$ 6.444,85	R\$ 7.582,18	R\$ 8.719,51	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 6.091,19	R\$ 7.166,10	R\$ 8.241,02	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 4.568,39	R\$ 5.374,58	R\$ 6.180,76	hectare
	<b>Prazo de vida útil (anos)</b>	<b>taxa anual de depreciação</b>	<b>valor de referência</b>	<b>medida</b>
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m2
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m2
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m2
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m2
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha2
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m3
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m2
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m2

FAIXA FISCAL 05	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
<b>UTILIZAÇÃO FINALÍSTICA DA TERRA</b>				
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 22.841,95	R\$ 26.872,88	R\$ 30.903,81	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 12.563,07	R\$ 14.780,08	R\$ 16.997,09	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 11.306,76	R\$ 13.302,07	R\$ 15.297,38	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 10.176,09	R\$ 11.971,87	R\$ 13.767,65	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 8.649,67	R\$ 10.176,09	R\$ 11.702,50	hectare
Agroindustrial;	R\$ 10.741,42	R\$ 12.636,97	R\$ 14.532,51	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 22.841,95	R\$ 26.872,88	R\$ 30.903,81	hectare
Silvicultura;	R\$ 4.833,64	R\$ 5.686,64	R\$ 6.539,63	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 4.568,39	R\$ 5.374,58	R\$ 6.180,76	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 3.426,29	R\$ 4.030,93	R\$ 4.635,57	hectare
	<b>Prazo de vida útil (anos)</b>	<b>taxa anual de depreciação</b>	<b>valor de referência</b>	<b>medida</b>
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m2
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m2
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m2
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m2
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha2
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m3
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m2
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m2

(RESERVA INDÍGENA CULTIVADA) FAIXA FISCAL 06	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
<b>UTILIZAÇÃO FINALÍSTICA DA TERRA</b>				
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 15.989,36	R\$ 18.811,02	R\$ 21.632,67	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 8.794,15	R\$ 10.346,06	R\$ 11.897,97	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 7.914,73	R\$ 9.311,45	R\$ 10.708,17	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 7.123,26	R\$ 8.380,31	R\$ 9.637,35	hectare

Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 6.054,77	R\$ 7.123,26	R\$ 8.191,75	hectare
Agroindustrial;	R\$ 7.519,00	R\$ 8.845,88	R\$ 10.172,76	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 21.699,85	R\$ 25.529,24	R\$ 29.358,62	hectare
Silvicultura;	R\$ 4.591,96	R\$ 5.402,30	R\$ 6.212,65	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 4.339,97	R\$ 5.105,85	R\$ 5.871,72	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 3.254,98	R\$ 3.829,39	R\$ 4.403,79	hectare
	<b>Prazo de vida útil (anos)</b>	<b>taxa anual de depreciação</b>	<b>valor de referência</b>	<b>medida</b>
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m2
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m2
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m2
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m2
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha2
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m3
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m2
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m2

(RESERVA INDÍGENA NÃO CULTIVADA) FAIXA FISCAL 07	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
<b>UTILIZAÇÃO FINALÍSTICA DA TERRA</b>				
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 5.596,28	R\$ 6.583,86	R\$ 7.571,43	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 3.077,95	R\$ 3.621,12	R\$ 4.164,29	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 2.968,03	R\$ 3.491,79	R\$ 4.015,56	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 2.778,07	R\$ 3.268,32	R\$ 3.758,57	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 2.603,55	R\$ 3.063,00	R\$ 3.522,45	hectare
Agroindustrial;	R\$ 2.556,46	R\$ 3.007,60	R\$ 3.458,74	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 10.632,93	R\$ 12.509,33	R\$ 14.385,73	hectare
Silvicultura;	R\$ 2.410,78	R\$ 2.836,21	R\$ 3.261,64	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 2.278,48	R\$ 2.680,57	R\$ 3.082,66	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 1.708,86	R\$ 2.010,43	R\$ 2.311,99	hectare
	<b>Prazo de vida útil (anos)</b>	<b>taxa anual de depreciação</b>	<b>valor de referência</b>	<b>medida</b>
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m2
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m2
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m2
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m2
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha2
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m3
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m2
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m2

FAIXA FISCAL 08	VALORES			UNIDADE
	Menor de 70% até 85%	Centro avaliação 85%	Maior de 85% até 100%	
<b>UTILIZAÇÃO FINALÍSTICA DA TERRA</b>				
Agricultura de alto rendimento;	R\$ 7.994,68	R\$ 9.405,51	R\$ 10.816,33	hectare
Agricultura de médio rendimento;	R\$ 4.397,07	R\$ 5.173,03	R\$ 5.948,98	hectare
Exploração Mista - Agricultura e pecuária;	R\$ 3.957,37	R\$ 4.655,73	R\$ 5.354,08	hectare
Pecuária - Pastagem com Suporte mecanizado;	R\$ 3.561,63	R\$ 4.190,15	R\$ 4.818,68	hectare
Pecuária - Pastagem nativa;	R\$ 3.027,39	R\$ 3.561,63	R\$ 4.095,87	hectare
Agroindustrial;	R\$ 3.759,50	R\$ 4.422,94	R\$ 5.086,38	hectare
Lazer e turismo;	R\$ 15.189,90	R\$ 17.870,47	R\$ 20.551,04	hectare
Silvicultura;	R\$ 3.214,37	R\$ 3.781,61	R\$ 4.348,85	hectare
não explorado (VEGETAÇÃO NATIVA);	R\$ 3.037,98	R\$ 3.574,09	R\$ 4.110,21	hectare
Área de preservação permanente;	R\$ 2.278,48	R\$ 2.680,57	R\$ 3.082,66	hectare
	<b>Prazo de vida útil (anos)</b>	<b>taxa anual de depreciação</b>	<b>valor de referência</b>	<b>medida</b>
Prédios destinados a administração	50	2,00%	R\$ 258,00	1 m2
depósitos, galpões e oficinas	50	2,00%	R\$ 129,60	1 m2
Sede e casas de trabalhadores	50	2,00%	R\$ 234,00	1 m2
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,50%	R\$ 38,85	1 m2
eletrificação rural(transformador)	20	5,00%	R\$ 235,40	por KVA
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,00%	R\$ 1.796,30	100 m
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,00%	R\$ 1.518,00	100 m
Irrigação mecanizada	20	5,00%	R\$ 2.310,00	ha2
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,00%	R\$ 13,66	1 m3
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,50%	R\$ 106,47	1 m2
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,00%	R\$ 200,00	1 m2

## ANEXO IV

## TABELA DE DEPRECIÇÃO E AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Bens	Prazo de vida útil (anos)	Taxa anual de depreciação
Prédios destinados a administração	50	2,0%
depósitos, galpões e oficinas	50	2,0%
Sede e casas de trabalhadores	50	2,0%
instalações abrigo ou tratamento de animais,	40	2,5%
eletrificação rural(transformador)	20	5,0%
eletrificação rural(rede de distrib.)	20	5,0%
abastecimento ou distribuição de águas	25	4,0%
Irrigação mecanizada	20	5,0%
barragens, represas, tanques e açudes	50	2,0%
Outras benfeitorias não relac. com a atividade rural - INSTALAÇÃO	40	2,5%
benfeitorias não relac. com a atividade rural - EDIFICAÇÃO	25	4,0%

Estado	condição física	classificação	Coefficiente
1		ótimo	0,0000
2	novo - não sofreu nem necessita de reparos	muito bom	0,0032
3		bom	0,0252
4	Regular - requereu ou sofreu reparos	intermediário	0,0809
5		regular	0,1810
6	Requer reparos simples	deficiente	0,0332
7		mau	0,5260
8	requer reparos relevantes	muito mau	0,7520
9	sem aplicação - valor de demolição (residual)	demolição	1,0000

## ANEXO COMPOSIÇÃO DO SOLO

Interface gráfica do usuário, Aplicativo, Tabela Descrição gerada automaticamente com confiança média

## TERMO DE NOTIFICAÇÃO POR DESCUMPRIMENTO DE ENTREGA DE OBJETO

## OBJETIVA PRODUTOS E SERVIÇOS P/ LABORATÓRIOS LTDA- EPP

Rua Presidente Rodrigo Alves, 66 Qd. 6

Goiânia -GO

CEP.: 74.353.400

CNPJ: 05.895.525/0001-56

Contato: (62) 3945-0350- 3045-0351

Assunto: **Notificação/advertência**

Referência: **A não entrega de objeto em desconformidade com a ata de registro de preços e a autorização de fornecimento.**

Prezado(s) Senhor(es),

Tendo em vista que, até a presente data os materiais faltantes não foram entregues, constante na Autorização de Fornecimento, abaixo mencionada:

**AF nº 1216– Pregão Eletrônico 33/2022**

**AF nº 1217- Pregão Eletrônico 33/2022**

Não foram entregues no prazo estabelecido. Sendo assim, **NOTIFICAMOS PELA NÃO ENTREGA TOTAL DOS ITENS.**

Desta forma, em face do descumprimento do prazo de entrega estabelecido, fica aplicada, desde já, com fulcro no art. 156 inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021, a pena de advertência.

Para evitarmos futuros transtornos, vale salientar que o Município não receberá Autorização de Fornecimento **FRACIONADA**, conforme foi feito com o envio dessa. Havendo possibilidade de devolução da mercadoria.

Alertamos que a não apresentação de justificativa plausível dentro do **prazo de 05 (cinco) dias úteis** ou a não entrega do objeto no prazo e nas condições da proposta dará à contratante o direito à imposição das penalidades cabíveis, tudo com fulcro no art. 155 e 156 da Lei Federal nº. 14.133/21, C/C **Cláusula décima primeira – Das penalidades e das Multas da Ata de Registro de Preços do referido pregão.**

Campos de Júlio - MT, 10 de Maio de 2023.

**Elaine T. Moura**

Fiscal de Contratos

Prefeitura de Campos de Júlio - MT

## DECRETO Nº. 89, DE 10 DE MAIO DE 2023.

## DISPÕE SOBRE A Abertura de Crédito ADICIONAL SUPLEMENTAR POR SUPERÁVIT FINANCEIRO, NA FORMA QUE ESPECIFICA.

**IRINEU MARCOS PARMEGGIANI**, Prefeito do Município de Campos de Júlio, Estado de Mato Grosso, usando da atribuição que lhe confere o artigo 148, I, "c" da Lei Orgânica Municipal e;

**CONSIDERANDO** o disposto no artigo 43, § 1º, III da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964 e tendo em vista a autorização prevista na Lei Municipal nº. 1.687, de 10 de maio de 2023;

## RESOLVE:

**Art. 1º** Abrir o crédito adicional suplementar ao orçamento geral do município para o exercício financeiro vigente, no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme especificado a seguir:

**ORGÃO: 06 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**UNIDADE: 01 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**ATIVIDADE: 2.035 –Gerenciamento das Atividades das Unidades de Saúde da Família**

## ELEMENTO:

(770) 3.3.90.39.00.00.02.0500 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Jurídica R\$ 120.000,00

**Total suplementação R\$ 120.000,00**

**Art. 2º** Os recursos necessários para cobertura do crédito especial de que trata o artigo primeiro serão oriundos do **Superávit** do exercício anterior conforme anexo único da Lei nº. 1.687/2023.

**Art. 3º** Esse decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Campos de Júlio, 10 de maio de 2023.