



## SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

### PORTARIA Nº 001/2022

O Secretário da Fazenda do Município de Rio Verde – Goiás, no uso de suas atribuições legais, etc.

(Disciplina o lançamento de ITBI de Imóveis Rurais e das outras providências).

**Considerando** o Art. 301 do Código Tributário Municipal Lei 5.727/2009, em que autoriza o Secretário da Fazenda e expedir todas as instruções necessários para execução do que está descrito no Código;

**Considerando** que é responsabilidade do Secretário da Fazenda em tornar público os atos praticados na Secretaria da Fazenda;

**Considerando** que a avaliação imobiliária exige precisão na identificação da área e que tal precisão advém de trabalho técnico especializado, no qual é extraído o Georreferenciamento e/ou Cadastro de Atividade Rural – CAR.

### RESOLVE

Art. 1º - Fica instituída a PAUTA DE VALORES MINIMOS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS, PARA APURAÇÃO DO VALOR DO ITBI NO EXERCÍCIO DE 2022, que é parte integrante desta Portaria em forma de anexo.

Art. 2º - A presente PAUTA DE VALORES MINIMOS, foi elaborada, tendo como base os valores apurados pela Comissão nomeada pelo Decreto 397-I/2021 de 01/02/2021, que apurou o VTN – Valor da Terra Nua, para declaração do ITR – Imposto Territorial Rural no exercício de 2021.

Parágrafo Único – Os valores constantes da PAUTA DE VALORES MINIMOS COM APLIAÇÃO NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS, PARA APURAÇÃO DO VALOR DE ITBI NO EXERCÍCIO DE 2022, foi formatada levando em consideração o VTN de 2021, acrescidos dos investimentos para sua formação, tais como: investimentos primários necessários à implantação descritas como desmatamento, (derrubada), limpeza, gradagem, subsolagem, nivelamento, terraceamento (curvas de nível), correção de acidez (calagem), adição de fertilizantes e demais investimentos necessários à implantação e manutenção da atividade agropecuária da área.

Art. 3º - juntamente com o requerimento da avaliação da área para a extração do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, deverão os interessados anexar os seguintes documentos

I - Guia de informação;



Av. Presidente Vargas, 3.215 – Vila Maria  
Caixa Postal 34 – CEP 75.905-900  
Rio Verde – Goiás  
Fone: (64) 3624 2400  
CNPJ: 02.056.729/0001-05  
Site: [www.rioverde.go.gov.br](http://www.rioverde.go.gov.br)  
e-mail: [sefaz@rioverdegoias.com.br](mailto:sefaz@rioverdegoias.com.br)

## SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

II – Certidão de Inteiro Teor do imóvel a ser transmitido, com data de expedição no máximo de 30 (trinta) dias;

III – Cópia do CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural; e

IV – Cópia do CAR – Cadastro Ambiental Rural ou Mapa do Georreferenciamento.

Art. 4º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Secretário Municipal da Fazenda, Rio Verde, 03 de janeiro de 2022.

  
Emílio Freitas de Sene  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA

  
Registrado de fichas de arquivos  
própria publicada nesta secretaria  
Em 03 de 01 de 2022  
Renato Leão de Lemos Barroso  
CPF: 334.715.501 78  
Matricula 3001957



## SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

### ANEXO ÚNICO DA PORTARIA 001/2022.

### PAUTA DE VALORES GERAIS MÍNIMOS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS NA APURAÇÃO DE ITBI NO EXERCÍCIO DE 2022.

R\$	TERRA AGRÍCOLA	PASTAGEM	RESERVA
		198.100,00	155.200,00
CLASSIFICAÇÃO REGIÃO (I) Sem Benfeitorias	Abóboras – Água Branca – Água Emendada (em cima – Região do Santiel) – Água Limpa – Água Tirada – Atoleiro – Barra – Baú do Cerrado – Baú do Rio Preto – Bauzinho – Bebedouro - Boa Esperança - Boa Vista – Boa Vista (de Baixo) - Bom Jardim (em cima) – Buzina – Cabeceira do Montividiu – Cabeceira do Café – Cabeleira – Cabeleira/Invernada - Cachoeirinha – Cambaúbas – Capivara – Castelo – Chapadão do Queixada – Chico Veado/São Tomaz - Coqueiro do Rio Preto - Córrego da Onça – Córrego dos Trabalhos – Douradinho – Estreito Ponte de Pedra – Floresta – Fortaleza (em baixo) – Fortaleza do Rio Preto – Jatobá – Lage – Maribondo – Matinha – Monte Alegre – Pindaíba – Queixada (em cima) – Ribeirão do Meio – Rio dos Bois – Rio Verdão – Rio Verdinho – São Francisco – São Pedro São Tomaz - São Tomaz/Abóbora – São Tomaz/Aterradinho – São Tomaz/Bebedouro - São Tomaz/Chapadão – São Tomaz/Maribondo - Sete Lagoas - Sete Léguas – São Tomé – Vargem Grande e Varginha.		
	<b>Valor médio de avaliação por alqueire: R\$ 145.540,00</b>		

R\$	TERRA AGRÍCOLA	PASTAGEM	RESERVA
		130.000,00	101.500,00
CLASSIFICAÇÃO REGIÃO (II) Sem Benfeitorias	Água Bonita - Água Mansa (em cima) – Barra Grande – Bom Jardim (em baixo) – Lagarto – Modelo – Paraíso (Região Modelo) – Queixada (em baixo) – Queixadinha – Rio do Peixe – São Tomaz/Rasgado - Barra do Rio Doce – Rio Doce – Rio Doce/Talhado – Rio Doce/Vargem Grande - São Tomaz/Coqueiro – São Tomaz/Córrego da Mata - Paraíso do Rio Preto - Boa Sorte - Fazenda Santa Terezinha - Rasgado/Aterradinho/Rio Verde da barra Grande e Barra do Rio Preto/Rio Preto/Paraíso.		
	<b>Valor médio de avaliação por alqueire: R\$ 96.660,00</b>		

R\$	TERRA AGRÍCOLA	PASTAGEM	RESERVA
		91.000,00	71.100,00
CLASSIFICAÇÃO REGIÃO (III) Sem Benfeitorias	Água Emendada – Bom Sucesso – Cabeceira Alta – Cabeceira Comprida – Cachoeira do Rio Preto – Rio Doce/Taboca – Rochedo – Salgado – São João – Talhado do Rio Preto – Paraíso (Região Boa Vista) - Coqueiro do Rio Doce - Lageado - Mata Bezerra - Rio Preto da Cachoeira - Rio Preto/Moderna - Confusão/Paraíso (Região Boa Vista) - Cabeceira do Jerominho - Rio Doce/Bom Sucesso - Rio Doce/Coqueiro - Rio Doce/Cachoeira – São João/Nova Canaã.		
	<b>Valor médio de avaliação por alqueire: R\$ 67.680,00</b>		

- Obs. 1:** Valor por alqueire goiano (4,84 hectares).
- Obs. 2:** **TERRA AGRÍCOLA:** Áreas preparadas para o plantio ou já cultivadas;  
**PASTAGEM:** Áreas formadas para o pastoreio;  
**RESERVA:** Áreas destinadas à reserva florestal ou inaproveitáveis para agricultura ou pecuária.
- Obs. 3:** Valores médios de avaliação presumidos com 40% de Terra Agrícola, 40% de Pastagem e 20% de Reserva, podendo ser adotada outra distribuição em avaliação específica.
- Obs. 4:** Pauta inaplicável nas avaliações de imóveis rurais circunscritos à zona urbana e de expansão urbana ou que delas sofram influência, que sujeitam-se à avaliação específica.
- Obs. 5:** A presente Pauta de Valores define o valor mínimo referencial da gleba, não inclusas as benfeitorias, que serão Avaliadas separadamente.

Gabinete do Secretário da Fazenda, Rio Verde – GO, 03 de janeiro de 2022.

  
Enio Freitas de Sene  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA