

**DECRETO Nº 134/2021**

**DE 30 DE JULHO DE 2021.**



**“ATUALIZA PLANTA DE VALORES DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS, PARA DETERMINAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO ITBI, CRIA E NOMEIA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**HÉLDER DA SILVA BOMFIM**, Prefeito do Município de Posse, Estado de Goiás, usando das atribuições que lhe são conferidas conforme art. 216 da Lei nº 1.291/18 de 21 de dezembro de 2018;

**CONSIDERANDO** que a Planta Genérica de Valores consiste na atualização permanente e constante do cadastro imobiliário dos imóveis prediais e territoriais localizados na zona urbana do Município, e tendo como objetivo determinar o valor venal dos imóveis, utilizando como "Base de Cálculo" para o lançamento do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de bens imóveis de direito reais a eles relativos (ITBI);

**CONSIDERANDO** o disposto no §3º do art. 217 da Lei nº 1.291/18;

### **DECRETA**

**Art. 1º** - O Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como de direitos a sua aquisição, tem como fato gerador o que dispõe nos incisos de I a XII do art. 204 da Lei nº 1.291/18 – Código Tributário Municipal.

**Parágrafo único** - A base de cálculo do Imposto é o valor venal atribuído ao imóvel ou aos direitos transmitidos, mesmo que o atribuído no contrato seja menor do que aquele.

**Art. 2º** - Ficam atualizados os valores constantes do Anexo I – Planta Genérica de Valores, conforme tabelas anexas.

§ 1º. Os valores de conformidade com o caput deste artigo serão utilizados para compor a pauta de valores atribuídos aos imóveis rurais para determinação da base de cálculo do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI, de competência do Município de Posse - GO.

§ 2º. Imóveis urbanos não edificados terão como base de cálculo os valores contidos na Tabela I deste Decreto.

§ 3º. A base de cálculo do ITBI, para os imóveis edificados, será apurada mediante a aplicação da soma do valor do metro quadrado (M<sup>2</sup>) do lote (Tabela I) e o valor do metro quadrado (M<sup>2</sup>) da área construída (Tabela II):

§ 4º. Imóveis rurais terão como base de cálculo os valores contidos na Tabela III deste Decreto.

**Art. 2º** - Fica criada a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS conforme art. 216 da Lei nº 1.291/18, com a finalidade de avaliar os imóveis que serão transmitidos ou cedidos, por ato oneroso ou cessão de direitos com incidência do Imposto sobre a Transmissão de Bens Inter Vivos (ITBI), do município de Posse – GO, que será composta de 04 (quatro) membros efetivos, conforme lista abaixo:

- Presidente – Vital Vieira de Melo Sobrinho
- Membro - Adilson Vieira de Brito
- Membro - João Ananias Ferreira da Silva
- Membro - Justiniano Antônio Lima Neves

**Art. 3º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** - Revogam – se as disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito municipal de Posse, Estado de Goiás, aos 30 dias do mês julho de 2021.**



**HELDER DA SILVA BONFIM**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**ANEXO I**

**TABELA I**

**VALOR DO M<sup>2</sup> (METRO QUADRADO) DOS TERRENOS**

<b>SETORES</b>	
<b>SETOR CENTRAL: (01)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 01,02,03,04,05,06 com lotes frente para o Oeste (poente)	R\$ 90,00
Quadras 02,03,04 com lotes frente para o Leste (nascente), quadra 07,7b,08,12 ,41 e quadras 09,10,11 e 13 frente para o Oeste (poente)	R\$ 140,00
Quadras 09,10,11 e 13 frente para o Leste (nascente), quadras 14,15,16 e 17 frente para o Oeste (poente)	R\$ 250,00
Quadras 14,15,16,18,19,20 e 21 frente para a rua Estudante J. Fernandes Rosa e 17,21 e 26 frente para rua Gercino Rodrigues da Silva	R\$ 270,00
Quadras 18,19,20	R\$ 500,00
Quadras 22,23,24,27,29,30,31,32,33 e 34 (rua considerada comercial)	R\$ 650,00
Quadra 25	R\$ 400,00
<b>SETOR AUGUSTO JOSE VALENTE I: (02)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 01,02,03 e 04 frente para a rua Francelina Fernandes	R\$ 200,00
Quadras 01,02,03,04,05 e 07 frente para Estudante J. Fernandes Rosa	R\$ 230,00
Quadras 05,07,10,11,12,13,14 e 15 frente rua Robson Ricardo	R\$ 350,00
Quadras 10,11,12,13,14,15,18,19,20,21,22 e 23 frente rua Dr. Antônio Marcos Gouveia	R\$ 390,00
Quadras 23,25,26,27,28,29 e 30 frente rua Alvorada	R\$ 370,00
Quadras 25,26,27,28,29,30,32,33,34,35,36 e 37 frente rua Nestor Balduino de Souza	R\$ 360,00
Quadras 32,33,34,35,36,37 frente para a rua Julião Rodrigues, quadra 31	R\$ 320,00
Quadras 38,39,40,41,42,43,44	R\$ 300,00
Quadras 45,46,47,53,54 e 55 e 62	R\$ 330,00
Quadras 48,49,50,51 e 52	R\$ 240,00
Quadras 36,37,58 e 59	R\$ 210,00
<b>SETOR SANTA LUZIA: (03)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 02,16,17,22,23,38,39 e 42	R\$ 210,00
Quadras 03,15,24,37 e 44 frente para a rua Benevenuto Barbosa de Souza	R\$ 210,00
Quadras 18,19,20,21,40 e 41	R\$ 170,00
Quadras 59,60,61 e 62	R\$ 190,00
Quadras 58 e 63 frente para a rua Benevenuto Barbosa de Souza	R\$ 200,00

Quadras 03,04,14,15,24,36,37,44 e 45 frente para a av. Nazário Ribeiro	R\$ 290,00
Quadras 57,58,63 e 64 frente para a av. Nazário Ribeiro	R\$ 280,00
Quadras 04,14,36,45,57 e frente para a rua Mãe Naninha	R\$ 280,00
Quadras 05,06,07,11,12,13,26,27,28,29,32,33,34,46,47,48 e 53	R\$ 280,00
Quadra 10 frete para rua Antônio Barbosa de Sousa	R\$ 280,00
Quadras 54,56,65,66,67,68 e 69	R\$ 270,00
Quadras 30,31,49,51 e 52 frente para a rua Profª. Lourença da Costa Neta	R\$ 280,00
Quadra 70 frente para a a quadra 69	R\$ 270,00
Quadras 10,30,31,49 frente para a rua Juscelino K. de Oliveira	R\$ 380,00
Quadras 51,52 e 70 frente para a rua Juscelino K. de Oliveira	R\$ 370,00
<b>SETOR GUARANI: (04)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 01,04,07,09,11,13 e 15 frente para a rua Juscelino K. de Oliveira	R\$ 380,00
Quadras 27e29 frente para a rua Juscelino K. de Oliveira	R\$ 370,00
Quadras 01,04 e 07 frente para a rua Lenice Gomes da Silva Dourado	R\$ 310,00
Quadras 09,11,13 e 15 frente para a rua Antônio Vieira das Neves	R\$ 300,00
Quadras 27 e 29 frente para a rua Profª. Avany Rodrigues da Silva	R\$ 280,00
Quadras 02,03 e 08	R\$ 270,00
Quadras 10,12,14,17,19,22 e 23	R\$ 260,00
Quadras 18,21 e 24	R\$ 280,00
Quadras 26,28,30,31,33 e 34	R\$ 220,00
Quadras 36 e 37 frente para a rua Oriçanga de Abreu Santos	R\$ 240,00
Quadras 36 e 37 frente para a rua Adontino Aires Serqueira	R\$ 220,00
<b>SETOR FUNCIONÁRIOS: (05)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 01,02,03,04,05,06,07,08,09,37,38,39,40 e 41	R\$ 180,00
Quadras 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 e 23	R\$ 210,00
Quadras 24,25,26,27,28,29,30,31,32 e 33	R\$ 230,00
<b>SETOR VILA MORENA: (06)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 01,02,03,04 e 05 frente para rua José Balduino de Souza	R\$ 120,00
Quadras 01,02,03 e 04 frente para rua 03 (João Moreira dos Santos)	R\$ 110,00
Quadras 06,07,08,09 e 10	R\$ 90,00
Quadras 11,12,13,14 e 15	R\$ 80,00
<b>SETOR DOM PRUDENCIO: (07)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 02,03,04,10,11,12 e 13	R\$ 230,00
Quadra 05 frente para av. Padre Trajano	R\$ 260,00
Quadra 05 frente para av. Padre Trajano	R\$ 230,00
Quadras 06,07,08,09,14,15 e 16	R\$ 210,00
<b>SETOR AUGUSTO JOSE VALENTE II: (08)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 01-a(31) e 02	R\$ 180,00
Quadras 01A(Casego) frente para av. Juscelino K. de Oliveira	R\$ 360,00

Quadras 01,03,04,07 e 09 frente para av. Juscelino K. de Oliveira	R\$ 370,00
Quadras 05,08 e 10	R\$ 280,00
Quadra 11	R\$ 270,00
Quadras 12 e 13 frente para av. Juscelino K. de Oliveira	R\$ 390,00
Quadras 12 e 13 frente para a rua 110	R\$ 320,00
Quadras 14,15,16 e 17	R\$ 330,00
Quadra 19 frente para av. Juscelino K. de Oliveira	R\$ 370,00
Quadra 19 frente para a rua 112	R\$ 330,00
Quadras 20 e 24	R\$ 330,00
Quadras 22,23, 25 e 26 frente para av. Juscelino K. de Oliveira	R\$ 360,00
<b>SETOR MÃE BELA: (09)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 01,02,03 e 04 frente para a rua Oriçanga de Abreu Santos	R\$ 240,00
Quadras 01,02,03 e 04 frente para a rua Arcilio Cardoso Pereira	R\$ 200,00
Quadras 06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16 e 17	R\$ 180,00
Quadras 19,20,21,23 e 24	R\$ 170,00
Quadras 26,27 e 28	R\$ 160,00
Quadras 29,30,32,33,35,36,37,38 e 40	R\$ 150,00
Quadras 41,43,44,45,46,47,48,50,51,52 e 53	R\$ 140,00
<b>SETOR BUENOS AYRES: (10)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 1ªA,02,2A,03,3A,04,05 e 06	R\$ 120,00
Quadras 07 e 08	R\$ 110,00
Quadras 10,11,12,13 e 14	R\$ 120,00
Quadras 15,16,17,18,19 e 20	R\$ 110,00
<b>SETOR EXPANSÃO DO BUENOS AYRES: (13)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14 e 15	R\$ 120,00
Quadras 16,17,18,19,20 e 21	R\$ 110,00
<b>SETOR DOS CAFELANDIOS: (12)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 01,02,03,04,05,06,07,08,09 e 10	R\$ 160,00
Quadras 11,12,13,14,18,19 e 20	R\$ 140,00
Quadras 15,16 e 17	R\$ 160,00
<b>SETOR SERRA DOURADA: (15)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 01,02,03,04,05 e 06	R\$ 120,00
<b>SETOR RESIDENCIAL BELA VISTA : (14)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 01,04 e 08 frente para av. Maurilio Inácio	R\$ 130,00
Quadras 04 E 08 frente para rua Domingos Gomes da Silva	R\$ 120,00
Quadras 02,03,05,06 e 07	R\$ 120,00
Quadras 09,10,11,13,14,15,16,19 e 20	R\$ 115,00
Quadras 21,22,28 e 29	R\$ 120,00
Quadras 12,17,23 e 30 frente para av. Maurilio Inácio	R\$ 130,00
Quadras 12,17,23 e 30 frente para rua Domingos Gomes da Silva	R\$ 125,00
Quadras 24,25,26 e 27	R\$ 110,00

<b>SETOR RESIDENCIAL BELA VISTA I: (16)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 01,02,03,04,05,06,07 e 08	R\$ 120,00
Quadras 09,10 e 11	R\$ 110,00
Quadras 12,13,14,15,16,18 e 19	R\$ 100,00
Quadras 17,20,21,22 e 23	R\$ 110,00
<b>SETOR RESIDENCIAL BELA VISTA II: (17)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Todo o setor segue o 1º contrato de compra e venda da Empresa Casa & Terra registrado em cartório	//
<b>SETOR RESIDENCIAL BRISAS DA SERRA: (18)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Todo o setor segue o 1º contrato de compra e venda da empresa Viver Bem registrado em cartório	//
<b>SETOR RESIDENCIAL VALENTE: (19)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Todo o setor segue o 1º contrato de compra e venda da empresa Ivom Valente registrado em cartório	//
<b>SETOR RESIDENCIAL ESTRELA D'ALVA: (20)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Todo o setor segue o 1º contrato de compra e venda da empresa MBS Empreendimentos registrado em cartório	//
<b>SETOR MORADA NOVA: (21)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Todas as quadras	R\$ 120,00
<b>SETOR STELA MARIS: (22)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadras 01 e 02	R\$ 100,00
<b>SETOR VILA BONITA: (23)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Quadra 01	R\$ 95,00
<b>CONDOMINIO VILA BELA: (24)</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Todo o condomínio	R\$ 90,00
<b>SETOR VALE DO AMANHECER:</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Todo o setor	R\$ 110,00
<b>SETOR SÃO JOSÉ: CASCALHEIRA</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Todo o setor	R\$ 110,00
<b>SETOR SÃO JORGE: APÓS GARAGEM PREFEITURA</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Todo o setor	R\$ 90,00



**OBS. EM TODOS OS SETORES TODOS OS LOTES QUANDO FOR ESQUINA ACRESCENTAR R\$ 10,00 POR METRO QUADRADO (M<sup>2</sup>).**

**OBS. QUALQUER ÁREA DENTRO DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE, 70% DELA, DIVIDE-SE EM LOTES DE 360M<sup>2</sup> E MULTIPLICA-SE PELO VALOR (R\$) DE UM LOTE MAIS PRÓXIMO.**

## TABELA II

### VALOR DO M<sup>2</sup> (METRO QUADRADO) CONSTRUÍDO

	CARACTERÍSTICA	VALOR POR M <sup>2</sup>
*ÓTIMA	(Com Lage ou forro especial, um(1) ou mais pavimentos)	R\$ 2.400,00
*BOA	(Forrada, sem lage, cerâmica na cozinha e banheiros até o teto, etc.)	R\$ 1.600,00
*REGULAR	(Com rachaduras, sem forro, com idade de 10 a 20 anos, etc.)	R\$ 900,00
*RUIM	(Paredes adobe, cobertura de amianto, piso de cimento queimado, com idade acima de 20 anos, etc.)	R\$ 400,00

## TABELA III

### PAUTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS

TERRA NUA SEM BENFEITORIAS	VALOR R\$ POR 4.84 HECTARE
*TERRA DE 1ª CLASSE: (área acima de 50% mecanizável)	R\$ 30.000,00
*TERRA DE 2ª CLASSE: (área de até 50% mecanizável)	R\$ 27.000,00
*ÁREA DE RESERVA DE PRESERVAÇÃO DA FLORA E FAUNA (Descrito na Guia e com averbação na matrícula)	R\$ 15.000,00

