

## DECRETO Nº 1628 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2024.

*Estabelece o valor da pauta pra avaliação de imóveis em transação para cálculo de ITBI para o exercício de 2025.*

O Prefeito do Município de Itapagipe, no uso de suas atribuições legais:

### DECRETA:

Art. 1º A pauta para avaliação de imóveis em transação para o exercício de 2025, será a seguinte:

#### **A) - Propriedades Rurais**

##### **Região 01**

Propriedades rurais localizadas nas Fazendas Lageado do Rio Verde, Campo Alegre, Campo Belo, Fortaleza de Baixo, Fortaleza de Cima, Serra da Moeda, Talhados e Três Barras - **Valor: 235 UFM/ha.**

##### **Região 02**

Todas as propriedades rurais localizadas nas demais regiões do Município - **Valor: 320 UFM/ha.**

#### **B) - Propriedades Urbanas: Terrenos**

**Setor 01** - Da Avenida 13 até a Avenida 05, entre as ruas 08 e 12, **valor por m<sup>2</sup>: 1,35 UFM.**

**Setor 02** - Do Córrego Lageado até a Avenida 03, entre as ruas 06 e 18, com pavimentação asfáltica, todos os imóveis que não enquadram no setor 01, **valor por m<sup>2</sup>: 0,90 UFM.**

**Setor 03** - Do Córrego Lageado até a Avenida 25, entre as ruas 02 e 18, com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,45 UFM.**

**Setor 04** - Cohab, Jerônimo Francisco da Costa I, com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,45 UFM.**

**Setor 05** - Todos os outros imóveis dentro do perímetro urbano com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,67 UFM.**

**Setor 06** - Jardim Castro, com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,67 UFM.**

**Setor 07** - Todos os outros imóveis dentro do perímetro urbano, sem pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,22 UFM.**

**Setor 08** - Cohab, Jerônimo Francisco da Costa II, com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,45 UFM.**

**Setor 09** - Todos os imóveis, localizados no Bairro Olinda com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,45 UFM.**

**Setor 10** - Todos os imóveis localizados no Jardim Maria Aparecida Assis, com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,45 UFM.**

**Setor 11** - Todos os imóveis localizados no Bairro Jardim Costa, com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,45 UFM.**

**Setor 12** – Todos os imóveis localizados no Residencial “Lago Castro”, **valor por m<sup>2</sup>: 0,45 UFM.**

**Setor 13** – Todos os imóveis localizados no Loteamento Soares, Residencial Barbosa Soares, Residencial Barbosa Soares II e Residencial Barbosa Soares III sem pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,18 UFM.**

**Setor 14** – Todos os imóveis localizados no Bairro Sebastião Soares, Jardim Quirino Menezes Barbosa I e Jardim Quirino Menezes Barbosa II sem pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,09 UFM.**

**Setor 15** – Todos os imóveis localizados no Loteamento Soares, Residencial Barbosa Soares, Residencial Barbosa Soares II e Residencial Barbosa Soares III com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,45 UFM.**

**Setor 16** – Todos os imóveis localizados no Bairro Sebastião Soares, Jardim Quirino Menezes Barbosa I e Jardim Quirino Menezes Barbosa II, com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,45 UFM.**

**Setor 17** - Todos os imóveis, localizados no Bairro Jardim Menezes, com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,45 UFM.**

**Setor 18** - Todos os imóveis, localizados no Bairro Jardim Trivelato, sem pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,18 UFM.**

**Setor 19** - Todos os imóveis, localizados no Bairro Jardim Trivelato, com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,45 UFM.**

**Setor 20** - Todos os imóveis, localizados no Bairro Jardim Menezes, sem pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,18 UFM.**

**Setor 21** - Todos os imóveis, localizados no Residencial Afifa Jabur Maluf, com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,45 UFM.**

**Setor 22** - Todos os imóveis, localizados no Bairro Residencial Lago Castro, sem pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,18 UFM.**

**Setor 23** - Todos os imóveis, localizados no Condomínio Paraíso (ASPRAT) e Condomínio Marmeleiro, **valor por m<sup>2</sup>: 0,22 UFM.**

**Setor 24** - Todos os imóveis, localizados no Distrito Industrial, sem pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,18 UFM.**

**Setor 25** - Todos os imóveis, localizados no Distrito Industrial, com pavimentação asfáltica, **valor por m<sup>2</sup>: 0,45 UFM.**

Art. 2º As construções urbanas serão avaliadas com base nas informações do BIC (Boletim de Informações Cadastrais), tomando-se por base o número de pontos apurados no total - 3.

<b>Número de pontos</b>	<b>Valor</b>
Até 30 pontos	1,00 UFM por m2
de 31 a 40 pontos	1,50 UFM por m2
de 41 a 50 pontos	2,50 UFM por m2
de 51 a 55 pontos	4,00 UFM por m2
de 56 a 60 pontos	5,00 UFM por m2
de 61 a 65 pontos	6,00 UFM por m2
de 66 a 70 pontos	7,00 UFM por m2
de 71 a 75 pontos	8,00 UFM por m2
de 76 a 80 pontos	9,00 UFM por m2
de 81 a 85 pontos	10,00 UFM por m2
de 86 a 90 pontos	12,00 UFM por m2
de 91 a 95 pontos	14,00 UFM por m2
de 96 a 100 pontos	16,00 UFM por m2
mais de 100 pontos	20,00 UFM por m2

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº. 1452 de 25 de outubro de 2023, este Decreto entra em vigor dia 01 de janeiro de 2025.

Itapagipe, 06 de dezembro de 2024.

**Ricardo Garcia da Silva**  
**Prefeito**