

## DECRETO MUNICIPAL N.º 149/2021

**ATRIBUI VALOR MÍNIMO POR HECTARE PARA OS IMÓVEIS LOCALIZADOS NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE CHAPADA DOS GUIMARÃES PARA FINS DE BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI).**

**OSMAR FRONER DE MELLO**, Prefeito Municipal de Chapada dos Guimarães, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, e:

**CONSIDERANDO** o disposto da Lei Complementar 032, de 21 de dezembro de 2007;

**CONSIDERANDO** a possibilidade jurídica de atualização do valor monetário de tributos, via decreto, consoante parágrafo 2º do art. 97 do Código Tributário Nacional – CTN.

**CONSIDERANDO** o acórdão n. 361/2017/TP do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso;

### **DECRETA:**

**Art. 1º** Fica atribuído o preço mínimo por hectare para os imóveis localizados no território do município de Chapada dos Guimarães para fins de fixação do valor da base de cálculo e cobrança do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), constantes do Apêndice Especial da Lei Complementar 032, de 21 de dezembro de 2007

**Art. 2º** - A base de cálculo do ITBI é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, atualizado pelo Município, se este for maior artigo 15 ss. da Lei Complementar 032, de 21 de dezembro de 2007.

**Art. 3º** - O valor venal mínimo a ser atribuído aos imóveis localizados no território do município de Chapada dos Guimarães, para o exercício de 2022, para fins de base de cálculo e cobrança do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) por hectare será conforme tabela abaixo, elaborada pela Secretaria Municipal de Planejamento, com base no valor de mercado do exercício de 2021, conforme segue:

**Art. 3º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, com os efeitos retroativos a 29 de dezembro de 2021, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Pedro Reindel em Chapada dos Guimarães, 29 de dezembro de 2021.

**Osmar Froner de Mello**  
Prefeito Municipal

**ANEXO ÚNICO**  
**APÊNDICE ESPECIAL**

| <b>IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI - IMÓVEIS RURAIS</b>   |                      |
|--|----------------------|
| <b>BASE DE CÁLCULO DO ITBI</b>   |                      |
| <b>ZONAS FISCAIS</b>   | <b>R\$/HECTAR E.</b> |
| <b>ZONA VII</b> - Região do Rio Manso, áreas localizadas na margem esquerda, iniciando a 2 km da barra do Rio Mutum que segue pelo Rio Manso acima até a Ponte de Concreto sobre o Rio Manso na Rodovia Estadual MT-351 (Usina APM – Manso) prosseguindo pela Rodovia MT-351 até o Córrego Mamede e por este abaixo até o Ribeirão Arraia, por este abaixo até a barra com o Rio Manso e por este acima até a Ponte de Concreto do Rio Manso na Rodovia MT-351, onde estão localizadas as terras com uso para sítios de recreio e lazer, exceto as áreas com exploração agropecuária.  | <b>R\$ 25.000,00</b> |
| <b>ZONA VI</b> - Região da margem direita da Rodovia Estadual MT-351, iniciando no entroncamento da Rodovia Estadual MT-351 / MT-442, prosseguindo até a Vila Paraiso do Manso e pela Estrada Vicinal Rio Palmeiras, até a passagem sobre o Córrego Serrinha, por este abaixo até a barra do Rio Palmeiras no Lago do Manso e pela margem do Lago do Manso até o Condomínio Xaraés no final da Rodovia Estadual MT-442, prosseguindo por esta em uma linha reta até o Ribeirão Conceição e por este abaixo até os limites do Condomínio Malai e Morro do Chapéu, prosseguindo pela Estrada Vicinal até o trevo de acesso do Resort Malai Manso na Rodovia Estadual MT-351, onde estão localizados as terras com uso para sítios de recreio e lazer, exceto as áreas com exploração agropecuária. | <b>R\$ 30.000,00</b> |
| <b>ZONA V</b> - Região da margem do Lago do Manso, iniciando no final da Rodovia Estadual MT-442, prosseguindo por uma linha demarcatória no entorno do Lago do Manso nas bacias hidrográficas do Ribeirão Jardim,   | <b>R\$ 30.000,00</b> |

|  |                 |  |                      |
|--|-----------------|--|----------------------|
| Córrego Angical, Córrego Grande, Estrada Pingador a Barra do Bom Jardim e a Rodovia Estadual MT-246, no entorno do Ribeirão Água Fria, até os limites dos Assentamentos Barra do Ribeirão, Aroeira, Rio Quilombo, P.A Mamede Roder, P.A Quilombo, entorno do lago Rio da Casca até a Balsa do Rio da Casca, onde estão localizados as terras com uso para sítios de recreio e lazer.   |                 |  |                      |
| <b>ZONA IV</b> - Região da margem esquerda da Rodovia Estadual MT-315 iniciando na divisa com o município de Cuiabá, Chapada Vacaria, seguindo pela margem direita do Rio Mutum até a 2 km da barra no Rio Manso, segue confrontando no limite de uma faixa de 2 km marginal ao Rio Manso acima até a Ponte de Concreto sobre o Rio Manso na Rodovia Estadual MT-351 (Usina APM – Manso), prosseguindo pela Rodovia Estadual MT-351 até o Córrego Mamede e por esse abaixo até o Ribeirão Arraia por este acima até a sua cabeceira, deste ponto por uma linha reta até a cabeceira do Rio Palmeiras, por este abaixo até a barra do Córrego Serrinha, por este acima até a Estrada Vicinal Rio Palmeiras, prosseguindo por esta até a Vila Paraíso do Manso na Rodovia Estadual MT-351 e por esta até a divisa com Cuiabá ponto de partida, onde estão localizadas as terras com uso para pecuária extensiva. |                 |  | <b>R\$ 5.000,00</b>  |
| <b>ZONA IV</b> - Região da Rodovia Estadual MT-140, margem esquerda do Rio Caiana, Rio Manso, Ribeirão Furnas, Pedra Grande, Morro do Prumo, onde estão localizadas as terras com uso para pecuária extensiva.   |                 |  | <b>R\$ 5.000,00</b>  |
| <b>ZONA III</b> - Região de Água Fria, Cachoeira Bom Jardim, João Carro, Acorá, Cachoeira Rica, Invernada, Água Branca, Roncador dos Mendes, Jangada-Roncador, Samambaia, Jangada, Baronesa, Serrinha, Tucum, onde estão localizadas as terras com uso para pecuária extensiva.  |                 |  | <b>R\$ 6.000,00</b>  |
| <b>ZONA II</b> - Região da Rodovia MT – 251 (Chapada – Campo Verde) até Lagoinha, Rio da Casca, Mata Grande, Ponte Alta e parte do Rio Roncador, onde estão localizadas as terras com uso para agricultura com exploração de soja, milho e algodão.  |                 |  | <b>R\$ 15.000,00</b> |
| <b>ZONA I</b> - Região do entorno da cidade entre a serra e as margens da Rodovia MT – 251 até o Capão Seco, Fecho do Morro e limites da Gleba Monjolinho, sendo que as áreas acima de 10.000 m <sup>2</sup> localizadas no perímetro urbano da cidade serão avaliadas por profissionais habilitados para mensuração de valor do imóvel.   | De 01 a 60 ha   |  | <b>R\$ 30.000,00</b> |
|  | De 61 a 500 ha  |  | <b>R\$ 10.000,00</b> |
| <b>ZONA ESPECIAL</b> - Área com título primitivo emitido pelo Estado ou União, sendo 1º. Registro do Imóvel.   | Área até 100 ha |  | <b>R\$ 3.000,00</b>  |

\*Todas as áreas são passíveis de arbitramento de profissionais habilitados para avaliação técnica.

Chapada dos Guimarães-MT, 29 de dezembro de 2021.

**OSMAR FRONER DE MELLO**  
Prefeito Municipal