



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELADORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75

**DECRETO Nº 048/2023-GPM, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023.**

Dispõe sobre os procedimentos relativos à avaliação venal, à base de cálculo e ao controle do Imposto sobre a Transmissão de Bens "Intervivos" – ITBI, de imóveis rurais, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ELADORADO DO CARAJÁS, EXMA Sr.<sup>a</sup> IARA BRAGA MIRANDA, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo inciso VIII do art. 66 da Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO o artigo 158, da Lei nº 178, de 30 de dezembro de 2005 (Código Tributário Municipal), artigo 38, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional);

DECRETA:

Art. 1º Para efeito de avaliação venal de imóveis rurais, base de cálculo e controle do Imposto sobre a Transmissão de Bens e Imóveis "Intervivos" – ITBI, observar-se-á o disposto neste Decreto.

Art. 2º A autoridade administrativa competente deverá arbitrar, conforme determina o art. 169 do CTM, o valor da base de cálculo do ITBI, mediante processo regular, sempre que:

I - sejam omissos ou não mereçam fé as declarações, esclarecimentos prestados, como também os documentos exibidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada em caso de impugnação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial;

II - quando houver indício de que o valor declarado não condiz com o real valor de mercado do imóvel;

III - o contribuinte, depois de intimado, deixar de exibir documentos solicitados.



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75

Art. 3º A base de cálculo do ITBI sobre bens imóveis rurais e respectivas benfeitorias não será inferior ao valor:

I - declarado pelo contribuinte para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR;

II - valor pactuado no negócio jurídico, constante do documento de transmissão ou cessão, devidamente registrado no Cartório de Registro Imóveis.

Parágrafo único. Não serão abatidos do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel.

Art. 4º O valor venal dos imóveis rurais será obtido pela soma dos valores venal de terra nua e das benfeitorias se houver, de conformidade com as normas e métodos ora fixados.

Art. 5º A base de cálculo para a avaliação venal de imóvel rural é o Valor da Terra Nua – VTN, elaborado pelo município, no exercício vigente, mais a aplicação simultânea dos fatores técnicos de correção, conforme parâmetros definidos no artigo 6º deste decreto;

Art. 6º Ficam definidos os seguintes parâmetros e fatores de correção do valor venal de imóvel rural:

§ 1º Benfeitorias:

I - Para as propriedades que possuir cercas que delimitam o imóvel e divisão de pastagem com pelo menos duas mangas, curral com tronco de contenção e embarcador e energia elétrica, o fator de correção será de 0,25;

II - Para as propriedades que possuir cercas que delimitam o imóvel e divisão de pastagem com pelo menos duas mangas e energia elétrica, o fator de correção será de 0,20;

III - Para as propriedades que possuir energia elétrica, o fator de correção será de 0,10.

§ 2º Localização do Imóvel Rural em relação à sede do município:



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75

- I - Para as propriedades localizadas até 10 quilômetros de distância da sede do município, o fator de correção será de 0,25;
- II - Para as propriedades localizadas até 20 quilômetros de distância da sede do município, o fator de correção será de 0,20;
- III - Para as propriedades localizadas até 30 quilômetros de distância da sede do município, o fator de correção será de 0,10;
- IV - Para as propriedades localizadas acima de 30 quilômetros de distância da sede do município, o fator de correção será de 0,05.

§ 3º Documentação da propriedade rural:

- I - Para as propriedades que possuir titulação definitiva, o fator de correção será de 0,15;
- II - Para as propriedades que possuir cessão de uso e ocupação do solo, o fator de correção será de 0,10;
- III - Para propriedades que não possuem documentação, não será aplicado fator de correção.

§ 4º Para efeito de Base de Cálculo do ITBI, prevalecerá o valor declarado pelo Sujeito Passivo, quando este for superior ao valor da avaliação do Município apurada na forma do disposto deste artigo.

§ 5º Em se constatando divergente o Valor Venal do imóvel utilizando-se dos artifícios disposto no *caput* deste artigo, poderá o Município efetuar o arbitramento do Valor Venal, de acordo com o praticado pelo mercado imobiliário local, por meio de Procedimento Administrativo Fiscal – PAF.

Art. 7º Para efeitos de cálculo de valor do ITBI, o titular ou o seu procurador, deverá apresentar ao setor competente, minimamente o seguinte:

- I - Requerimento de recolhimento do ITBI;
- II - Documentos pessoais do adquirente, oficial e com foto;
- III - Comprovante de residência do adquirente;



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS  
CNPJ - 84.139.633/0001-75

- IV - Se terceiro, procuração do adquirente ou equivalente;
- V - Informações de contato do adquirente (telefone e e-mail se houver);
- VI- Cópia de título aquisitivo ou a este equivalente;
- VII- Contrato particular de compra e venda e/ou equivalente;
- VIII- Declaração de valor pactuado no negócio jurídico, em caso de não haver documento que contenha essa informação.

Art. 8º Os tabeliães, escrivães e oficiais de Registro de Imóveis deverão exigir prova do pagamento do imposto integral ou, no caso de parcelamento, prova de estar em dia com a parcela no momento da lavratura ou registro do documento competente podendo assim lavrar, registrar, inscrever ou averbar os atos e termos a seu cargo antes da quitação integral do parcelamento.

Art. 9º - Eventuais omissões ou casos supervenientes de que trata a matéria deste decreto poderão ser sanados pela Diretoria de Arrecadação e Tributação em conjunto ao Secretário Municipal de Fazenda, responsável pela pasta tributária.

Art. 10 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Eldorado do Carajás – PA, 06 de setembro de 2023.

**IARA BRAGA MIRANDA**  
Prefeita Municipal de Eldorado do Carajás

<b>Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás</b>
<b>Secretaria de Administração</b>
Publicado em: <b>06/09/2023</b>