

DECRETO Nº 1744 DE 16 DE JULHO DE 2025.

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 m²: 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 m²: 0,90 UFM.**

Setor 03 - Do Córrego Lageado até a Avenida 25, entre as ruas 02 e 18, com pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,45 UFM.**

Setor 04 - Cohab, Jerônimo Francisco da Costa I, com pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,45 UFM.**

Setor 05 - Todos os outros imóveis dentro do perímetro urbano com pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,67 UFM.**

Setor 06 - Jardim Castro, com pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,67 UFM.**

Setor 07 - Todos os outros imóveis dentro do perímetro urbano, sem pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,22 UFM.**

Setor 08 - Cohab, Jerônimo Francisco da Costa II, com pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,45 UFM.**

Setor 09 - Todos os imóveis, localizados no Bairro Olinda com pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,45 UFM.**

Setor 10 - Todos os imóveis localizados no Jardim Maria Aparecida Assis, com pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,45 UFM.**

Setor 11 - Todos os imóveis localizados no Bairro Jardim Costa, com pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,45 UFM.**

Setor 12 – Todos os imóveis localizados no Residencial “Lago Castro”, **valor por m²: 0,45 UFM.**

Setor 13 – Todos os imóveis localizados no Loteamento Soares, Residencial Barbosa Soares, Residencial Barbosa Soares II, Residencial Barbosa Soares III e Residencial Jardim Angélica, sem pavimentação asfáltica, **valor por m²: 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 m²: 0,09 UFM.**

Setor 15 – Todos os imóveis localizados no Loteamento Soares, Residencial Barbosa Soares, Residencial Barbosa Soares II, Residencial Barbosa Soares III e Residencial Jardim Angélica, com pavimentação asfáltica, **valor por m²: 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 m²: 0,45 UFM.**

Setor 17 - Todos os imóveis, localizados no Bairro Jardim Menezes, com pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,45 UFM.**

Setor 18 - Todos os imóveis, localizados no Bairro Jardim Trivelato, sem pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,18 UFM.**

Setor 19 - Todos os imóveis, localizados no Bairro Jardim Trivelato, com pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,45 UFM.**

Setor 20 - Todos os imóveis, localizados no Bairro Jardim Menezes, sem pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,18 UFM.**

Setor 21 - Todos os imóveis, localizados no Residencial Afifa Jabur Maluf, com pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,45 UFM.**

Setor 22 - Todos os imóveis, localizados no Bairro Residencial Lago Castro, sem pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,18 UFM.**

Setor 23 - Todos os imóveis, localizados no Condomínio Paraíso (ASPRAT) e Condomínio Marmeleiro, **valor por m²: 0,22 UFM.**

Setor 24 - Todos os imóveis, localizados no Distrito Industrial, sem pavimentação asfáltica, **valor por m²: 0,18 UFM.**

Setor 25 - Todos os imóveis, localizados no Distrito Industrial, com pavimentação asfáltica, **valor por m²: 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.

Número de pontos	Valor
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 1741 DE 09 DE JULHO DE 2025, este Decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Itapagipe, 16 de julho de 2025.

Ricardo Garcia da Silva
Prefeito