



**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE**

**DECRETO Nº 084, DE 15 DE ABRIL DE 2021**

**DISPÕE SOBRE A SISTEMÁTICA DE CÁLCULO PARA A COBRANÇA DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU, DO CALENDÁRIO FISCAL DE COLORADO DO OESTE PARA O ANO DE 2021, REGULAMENTAÇÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO, DO ARTIGO 3º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 52, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2009, DISPONDO SOBRE O PROCEDIMENTO DE COMPROVAÇÃO DA NÃO INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU SOBRE OS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ZONA URBANA, UTILIZADOS PARA EXPLORAÇÃO EXTRATIVA VEGETAL, AGRÍCOLA, PECUÁRIA OU AGROINDUSTRIAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 15, DO DECRETO-LEI Nº 57, 18 DE NOVEMBRO DE 1966, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas pela **Lei Complementar nº 051, de 21 de dezembro de 2009** (Código Tributário Municipal - CTM), **Lei Complementar nº 052, de 21 de dezembro de 2009** (Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU), **Lei nº 2.111, de 18 de dezembro de 2018** (Estabelece a Planta Genérica de Valores para a Cobrança do IPTU), **Lei Complementar nº 056, de 21 de dezembro de 2009** (Taxas Municipais); **Lei Complementar 088, de 18 de dezembro de 2018** (Alteração da Lei Complementar nº 052/2009; Regulamentação do IPTU); **Lei Complementar 93, de 23 de dezembro de 2020** (Acréscio o parágrafo único ao artigo 3º da Lei Complementar nº 052, de 21 de dezembro de 2009); **Lei nº 2.232, de 12 de agosto de 2020** (Alteração do artigo 6º, da Lei 2.111, de 18 de dezembro de 2018) e **Lei nº 2.256, de 23 de dezembro de 2020** (Altera a Tabela do Valor do m² do Terreno por Nível - Vpn, do Anexo II, da Lei 2.111, de 18 de dezembro de 2018).

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Os critérios a serem utilizados para a apuração dos **Valores** que servirão de **Base de Cálculo** para o **Lançamento** do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, bem como, o **Calendário Fiscal**, para o **Exercício Financeiro de 2021**, serão efetuados pela **Sistemática** do presente **Decreto**.

**DO CÁLCULO DO TRIBUTO:**

**Art. 2º** - O Cálculo do Tributo é expresso pela seguinte fórmula: **Tributo = Imposto + Taxas de Serviços Públicos + Taxa de Serviço de Expediente**.

**§ 1º - Tributo** refere-se a toda prestação pecuniária compulsória em moeda corrente do País ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção do ato ilícito, instituída em Lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada, conforme estabelecido no **artigo 3º, da Lei Complementar nº 051, de 21 de dezembro de 2009** (Código Tributário Municipal - CTM);

**§ 2º - Imposto** refere-se à Propriedade Predial e/ou Territorial Urbana, tendo como fato gerador a Propriedade Imobiliária, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, por natureza ou por acessão física como definida na Lei civil, construído ou não, localizado na área urbana e de expansão urbana do Município, conforme estabelecido no **artigo 253, da Lei Complementar nº 051, de 21 de dezembro de 2009** (Código Tributário Municipal - CTM), **Lei Complementar nº 052, de 21 de dezembro de 2009** (Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU) e **Lei Complementar 088, de 18 de dezembro de 2018** (Altera o artigo 21 da Lei Complementar nº 052/2009, Regulamenta o IPTU);

**§ 3º - Taxas de Serviços Públicos** refere-se à utilização efetiva ou potencial de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos à sua disposição, conforme estabelecido no **artigo 68, da Lei Complementar nº 056, de 21 de dezembro de 2009** (Taxas Municipais);

**§ 4º - Taxa de Serviço de Expediente** refere-se à cobrança pela expedição do carnê, conforme estabelecido nos **artigos 98 e 99, da Lei Complementar nº 056, de 21 de dezembro de 2009** (Taxas Municipais).

**DO CÁLCULO DO IMPOSTO:**

**Art. 3º** - O Cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU é expresso pela seguinte fórmula: **Imposto** é igual ao Valor Venal do Imóvel multiplicado pelas alíquotas estabelecidas no **artigo 1º, da Lei Complementar nº 088, de 18 de dezembro de 2018**, bem como o disposto no **artigo 253, da Lei Complementar nº 051, de 21 de dezembro de 2009** (Código Tributário Municipal - CTM).

**§ 1º - Para Imóveis Edificados:** valor do percentual é igual a **0,35% (zero vírgula trinta e cinco por cento)** sobre o valor venal, para Imóveis com construções de uso Residencial, Comercial e Industrial, conforme disposto no **artigo 1º, da Lei Complementar nº 088, de 18 de dezembro de 2018**;

**§ 2º - Para Imóveis Não Edificados** o valor do percentual é de **1,3% (um ponto três por cento)**, sobre o valor venal do imóvel, considerando sua progressividade, conforme disposto no **inciso II, do artigo 1º, da Lei Complementar nº 088, de 18 de dezembro de 2018**.

**Art. 4º** - O valor venal do imóvel (**VVI**) será determinado pela seguinte fórmula:

$$\text{VVI} = \text{VVT} + \text{VVE}$$

Onde:

<b>VVI</b> = Valor Venal do Imóvel
<b>VVT</b> = Valor do Terreno
<b>VVE</b> = Valor da Edificação

**Art. 5º** - O valor venal da edificação (**VVE**) será obtido aplicando-se a seguinte fórmula:

$$\text{VVE} = \text{Ae} \times \text{Vu} \times \text{Ftu} \times \text{Fal} \times \text{FI} \times \text{Fv} \times \text{Fc}$$

Onde:

<b>VVE</b> = Valor Venal da Edificação
<b>Ae</b> = Área da Edificação
<b>Vu</b> = Valor Unitário do m <sup>2</sup> da Construção
<b>Ftu</b> = Fator Tipo de Uso
<b>Fal</b> = Fator de Área de Lazer
<b>FI</b> = Fator de Localização
<b>Fv</b> = Fator de Verticalização
<b>Fc</b> = Fator de Conservação

**§ 1º** - O Valor Unitário do m<sup>2</sup> da construção (**Vu**) será definido pela estrutura e padrão de acabamento da edificação conforme **Tabela 1 do Anexo - I** deste Decreto:

I - para efeito de classificação dos tipos de estrutura e padrões de acabamentos a que se refere este parágrafo, poderão ser utilizados os elementos qualificadores definidos em regulamento.

**§ 2º** - O fator corretivo tipo de uso (**Ftu**) será aplicado conforme **Tabela 2 do Anexo - I** deste Decreto;

**§ 3º** - O fator aumentativo de área de lazer (**Fal**) será aplicado conforme **Tabela 3 do Anexo - I** deste Decreto;

**§ 4º** - O fator corretivo de localização (**FI**) será aplicado conforme **Tabela 4 do Anexo - I** deste Decreto;

**§ 5º** - O fator aumentativo de verticalização (**Fv**) será aplicado conforme **Tabela 5 do Anexo - I** deste Decreto;

**§ 6º** - O fator de corretivo de conservação (**Fc**) será aplicado conforme **Tabela 6 do Anexo - I** deste Decreto.

**Art. 6º** - O valor venal do terreno (**VVT**) será obtido, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$\text{VVT} = \text{At} \times \text{Vpn} \times \text{Fst} \times \text{Fpt} \times \text{Ftt} \times \text{Fmp} \times \text{Fgau} \times \text{Fal}$$

Onde:

<b>VVT</b> = Valor Venal do Terreno
<b>At</b> = Área do Terreno
<b>Vpn</b> = Valor do m <sup>2</sup> do terreno por nível
<b>Fst</b> = Fator de Situação do Terreno
<b>Fpt</b> = Fator de Pedologia do Terreno
<b>Ftt</b> = Fator de Topografia do Terreno
<b>Fmp</b> = Fator de Melhorias Públicas
<b>Fgau</b> = Fator de Grandes Áreas Urbanas

Fal = Fator de Área de Lazer
------------------------------

§ 1º - O valor do m<sup>2</sup> do terreno por nível (Vpn) será determinado segundo os níveis estabelecidos na **Tabela 7 do Anexo - II** deste Decreto;

§ 2º - O fator corretivo de situação do terreno (Fst) será aplicado conforme **Tabela 8 do Anexo - II** deste Decreto;

§ 3º - O fator corretivo de pedologia do terreno (Fpt) será aplicado conforme **Tabela 9 do Anexo - II** deste Decreto;

§ 4º - O fator corretivo de topografia do terreno (Ftt) será aplicado conforme **Tabela 10 do Anexo - II** deste Decreto;

§ 5º - O fator corretivo de melhorias públicas (Fmp) será aplicado conforme **Tabela 11 do Anexo - II** deste Decreto;

§ 6º - O fator corretivo de grandes áreas urbanas (Fgau) será aplicado conforme **Tabela 12 do Anexo - II** deste Decreto;

§ 7º - O fator aumentativo de área de lazer (Fal) será aplicado conforme **Tabela 3 do Anexo - I** deste Decreto.

**Art. 7º** - Os valores do crédito tributário do IPTU nos lançamentos do ano de 2021 seguirão as fórmulas com os seguintes critérios limitadores, de acordo com o disposto na **Lei nº 2.232, de 12 de agosto de 2020**:

$CREDIPTU21 = IPTU18 + ((IPTU21 - IPTU18) \times 44\%)$
---

Onde:

CREDIPTU21= Crédito tributário do IPTU lançado em 2021
IPTU21= Valor do IPTU obtido aplicando a alíquota sobre o Valor Venal do Imóvel
IPTU20= Valor do crédito tributário do IPTU lançado no ano 2020
IPTU18= Valor do crédito tributário do IPTU lançado no ano 2018

#### **DO CÁLCULO DO VALOR DAS TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS:**

**Art. 8º** - O Cálculo do Valor das Taxas de Serviços Públicos é expresso pela seguinte fórmula: **Taxas de Serviços Públicos = Taxa de Serviço de Limpeza Pública + Taxa de Serviço de Transporte e Coleta de Lixo.**

§ 1º - **Taxa de Serviço de Limpeza Pública** refere-se aos serviços de limpeza pública prestados pelo Município ou colocados à disposição do imóvel alcançado pelo serviço, diretamente ou através de concessionários, conforme estabelecido pelo **inciso I, do artigo 68 e artigos 69 a 74, da Lei Complementar nº 056, de 21 de dezembro de 2009** (Código Tributário Municipal - CTM), que se obtém pela fórmula: **Valor do Serviço de Limpeza Pública = Valor da Unidade Padrão Fiscal multiplicado pelo percentual correspondente**, levando-se em consideração a **Metragem Linear da Testada do Imóvel**, observada a sua localização:

I - **Valor da Unidade Padrão Fiscal** valor fixado para a **Unidade Padrão Fiscal** no mês de lançamento do Imposto;

II - **Percentual** correspondente ao percentual da **Unidade Padrão Fiscal** fixado na **Tabela (Percentual de Serviço de Limpeza Pública)**, conforme **Tabela 13 do Anexo - III** deste Decreto.

§ 2º - **Taxa de Serviço de Transporte e Coleta de Lixo** refere-se aos serviços de coleta e remoção de lixo prestados pelo Município ou colocados à disposição do contribuinte, diretamente ou através de concessionários, colhidos em depósito de lixo domiciliar, residencial, hospitalar e detritos orgânicos, conforme estabelecido pelo **inciso II, do artigo 68 e artigos 75 a 82, da Lei Complementar nº 056, de 21 de dezembro de 2009** (Código Tributário Municipal - CTM), que se obtém pela fórmula: **Valor do Serviço de Transporte e Coleta de Lixo = Valor da Unidade Padrão Fiscal multiplicado pelo percentual correspondente**, levando-se em consideração o **Tipo de Utilização** e a **Área de Construção** ou a **Metragem Linear da Testada do Imóvel**, sendo este último somente para imóveis **não edificadas**:

I - **Valor da Unidade Padrão Fiscal** valor fixado para a **Unidade Padrão Fiscal** no mês de lançamento do Imposto;

II - **Percentual** correspondente ao percentual da **Unidade Padrão Fiscal** fixado na **Tabela (Percentual de Serviço de Transporte e Coleta de Lixo)**, conforme **Tabela 14 do Anexo - III** deste Decreto;

III - **Tipo de Utilização** considera-se o tipo de uso do imóvel, se residencial ou não residencial;

IV - **Área de Construção** área edificada do imóvel residencial ou não;

V - **Metragem Linear da Testada do Imóvel** para os imóveis não edificados será considerada a metragem linear da testada do imóvel fronteiro com equipamento urbano.

**DO CÁLCULO DA TAXA DE SERVIÇO DE EXPEDIENTE:**

**Art. 9º - Taxa de Serviço de Expediente** refere-se aos serviços públicos administrativos postos à disposição de todos os contribuintes, conforme estabelecido no inciso V, do artigo 68 e artigos 98 a 105, da Lei Complementar nº 056, de 21 de dezembro de 2009 (Código Tributário Municipal - CTM), que se obtém pela fórmula: **Valor do Serviço de Expediente = Valor da Unidade Padrão Fiscal multiplicado pelo percentual correspondente.**

I - **Valor da Unidade Padrão Fiscal** valor fixado para a **Unidade Padrão Fiscal** no mês de lançamento do Imposto;

II - **Percentual** correspondente ao percentual da **Unidade Padrão Fiscal** fixado na **Tabela (Percentual de Serviço de Expediente)**, conforme **Tabela 15 do Anexo - III** deste Decreto.

**DO CALENDÁRIO FISCAL:**

**Art. 10 - O Calendário Fiscal** do Município de Colorado do Oeste, para o **Exercício Financeiro de 2021**, para a cobrança dos **Tributos Municipais**, observará o seguinte:

**§ 1º - Fica concedido desconto de 30% (trinta por cento)** na **Cota Única** do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU referente ao ano de 2021, conforme disposto no **parágrafo 3º, do artigo 77, da Lei Complementar nº 051, de 21 de dezembro de 2009** (Código Tributário Municipal - CTM), para pagamento até **10 de agosto de 2021**:

I - somente terão direito ao **desconto** que se refere este parágrafo, os contribuintes adimplentes ou que tenham parcelado seus débitos de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU até a data de solicitação da emissão do Carnê para o pagamento do **IPTU** referente ao ano de 2021.

**§ 2º - Fica concedido o parcelamento** do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU referente ao ano de 2021 **em até 04 (quatro) parcelas**, com o prazo máximo para requerer o parcelamento até dia **10 de agosto de 2021**, sendo a **1ª parcela com vencimento no dia 10/08/2021**, a **2ª no dia 10/09/2021**, a **3ª no dia 13/10/2021** e a **4ª no dia 10/11/2021**, ficando a critério do contribuinte o parcelamento com prazos diferentes e anteriores ao estabelecido neste parágrafo:

I - não terão direito ao **desconto** que se refere ao parágrafo primeiro deste artigo, os contribuintes que optarem pelo **parcelamento** do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

**DA NÃO INCIDÊNCIA DO IPTU SOBRE CHÁCARAS**

**Art. 11 - Para a não incidência** do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, prevista no **parágrafo único, do artigo 3º, da Lei Complementar nº 052, de 21 de dezembro de 2009**, é abrangido o imóvel, comprovadamente, utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindústria, sendo que o contribuinte deverá demonstrar que no imóvel se explora economicamente, no mínimo, uma dessas atividades, observado os requisitos e condições dispostos neste Decreto.

**§ 1º - O requerimento**, conforme **Anexo IV** parte integrante deste Decreto, para a não incidência do IPTU deverá conter o número da(s) inscrição(ões) imobiliária(s), o número da matrícula, bem como, ser instruído com os documentos abaixo indicados:

I - cópia do cadastro ativo como produtor primário junto ao Estado de Rondônia, se pessoa física, ou inscrição ativa junto ao Cadastro de Contribuintes do Estado de Rondônia, se pessoa jurídica;

II - cópia das notas fiscais das vendas ou transferências dos produtos;

III - Inventário de Animais atualizado, obtido junto à Agência de Defesa Sanitária Agrosilvopastoril de Rondônia - IDARON, para produtores rurais que explorem atividade econômica de criação de gado;

IV - cópia do contrato mencionado no **§ 3º**, do presente artigo, se for o caso; e

V - declaração preenchida e assinada pelo produtor rural, conforme modelo anexo.

**§ 2º** - Os documentos arrolados no parágrafo anterior deverão ser providenciados pelo contribuinte (proprietário, titular do domínio útil ou possuidor), que deverá apresentá-los no Setor de Regularização Fundiária, ou outro órgão que vier a substituí-lo, no prazo estabelecido no **§ 1º, do artigo 12**, deste Decreto.

**§ 3º** - A não incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, prevista no *caput* do presente artigo, também se aplica ao imóvel objeto de contrato de arrendamento, comodato, parceria ou locação, desde que atendidos os requisitos previstos neste artigo, observadas as demais regras dispostas neste Decreto.

**§ 4º** - O contrato mencionado no **§ 3º**, do presente artigo deverá ser apresentado com firma reconhecida em cartório em data anterior a produção declarada.

**§ 5º** - As cópias das notas fiscais mencionadas no **inciso II, do § 1º**, do presente artigo poderão ser substituídas por Declaração de Vendas do produtor rural, a ser emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Meio Ambiente e Turismo, devendo conter valor em reais e descrição do tipo e da quantidade de cada produto comercializado no período sob análise.

**§ 6º** - A autoridade responsável pela análise fiscal dos requerimentos poderá requisitar outros documentos, se assim entender necessário e desde que devidamente justificado, visando melhor instruir o processo administrativo.

**Art. 12** - O reconhecimento da não incidência do IPTU depende de requerimento do contribuinte, que deverá ser protocolado junto ao Setor de Protocolo do Município, e conter as informações e documentos arrolados no **§ 1º, do artigo 11**, deste Decreto.

**§ 1º** - O protocolo mencionado no *caput* deste artigo deverá ser efetuado, a partir da data de publicação deste Decreto **até a data de 10 de junho de 2021**.

**§ 2º** - De posse dos documentos os técnicos encaminharão, **até a data de 10 de julho de 2021**, parecer em relação a cada imóvel, sobre o cumprimento ou não dos requisitos formais para admissibilidade do pedido, previstos no **§ 1º e seguintes, do artigo 11**, deste Decreto, devendo observar se as notas fiscais juntadas são compatíveis com o período de emissão a ser analisado.

**§ 3º** - Recebida a documentação, o Setor de Regularização Fundiária analisará o cumprimento dos demais requisitos e condições, especialmente aqueles previstos no **artigo 13**, deste Decreto, emitindo parecer fiscal acerca do reconhecimento ou não da incidência do IPTU.

**§ 4º** - Será indeferido pela Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças o reconhecimento da não incidência do IPTU de imóvel que não cumprir com os requisitos e condições fixados neste Decreto.

**Art. 13** - Para a não incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, na forma do disposto no presente Decreto, deverá o contribuinte comprovar, ainda, que o imóvel é explorado durante todo o ano, devendo apresentar movimentação de notas de venda ou transferência de produtos compatíveis com o tipo de atividade exercida e de acordo com a capacidade produtiva do imóvel.

**§ 1º** - Nos casos específicos em que o tipo de atividade envolva produção de longo prazo, o produtor ficará dispensado da emissão das notas fiscais previstas no **inciso II, do § 1º, do artigo 11**, deste Decreto, enquanto a produção animal ou vegetal não atingir sua maturação.

**§ 2º** - Para efeitos do parágrafo anterior, a partir do momento que a produção estiver ideal para a colheita e/ou abatimento e não houver emissão de notas fiscais de venda ou transferência dos produtos, passará a ser exigido o IPTU.

**§ 3º** - Para efeitos deste Decreto, as notas fiscais deverão conter:

I - preenchimento, no quadro emitente, do campo indicativo da localização da produção, identificando o endereço de origem do produto;

II - valor dos produtos compatível com a Pauta Fiscal de Valores Mínimos aprovada pela Secretaria da Fazenda do Estado de Rondônia - SEFAZ-RO; e

III - preenchimento do campo destinatário, com a correta identificação da pessoa física ou jurídica adquirente dos produtos agropecuários.

**Art. 14** - Os documentos previstos no **§ 1º, do artigo 11**, deste Decreto, deverão ser apresentados com datas compatíveis com o exercício no qual o contribuinte está ingressando com o requerimento, excepcionadas as notas fiscais, que deverão corresponder aos 12 (doze) meses do exercício imediatamente anterior ao prazo estabelecido no **§ 1º, do artigo 12**, deste Decreto.

**Art. 15** - O responsável por imóvel que deixar de desenvolver as atividades extrativas vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial deverá comunicar ao Setor de Regularização Fundiária, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de ocorrência do evento, sob pena de aplicação da multa prevista no Código Tributário Municipal - CTM, bem como, a cobrança do tributo.

**Parágrafo Único** - A partir do exercício no qual ocorrer à situação prevista no *caput* do presente artigo, o IPTU será devido, nos termos da Lei vigente.

**Art. 16** - Nos casos em que o proprietário possuir mais de um imóvel, a comprovação de atendimento dos requisitos previstos neste Decreto deverá ser feita em relação a cada um deles, através de protocolo de processos administrativos distintos, mediante apresentação dos documentos elencados no § 1º, do artigo 11, deste Decreto, de forma individual e com indicação de produção compatível com cada um dos endereços.

**Art. 17** - A declaração de que trata o inciso V, do § 1º, do artigo 11, deste Decreto, passará a ser exigível a partir dos protocolos realizados após a entrada em vigor deste Decreto com efeitos sobre o IPTU do exercício.

**Art. 18** - A informação falsa pelo contribuinte, produtor ou terceiro será encaminhada ao Ministério Público para apuração de eventual crime de falsidade ideológica e de sonegação fiscal.

**Art. 19** - O prazo para pagamento dos Alvarás de Licença de Funcionamento e Localização, Concessões e Permissões, bem como, das Taxas de Comércio Ambulante e dos Feirantes, para pagamento em uma Única Parcela, será até a data de 30 de junho de 2021.

§ 1º - Os efeitos referentes ao disposto no caput deste artigo serão retroativos a data de 1º de janeiro de 2021.

**Art. 20** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO PREFEITO CERENEU JOÃO NAUE, 15 DE ABRIL DE 2021.

Prof. Ms. JOSÉ RIBAMAR DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

**ANEXO I**

**TABELAS DE COMPOSIÇÃO DO VALOR VENAL DAS EDIFICAÇÕES**

Valor Unitário do m² da Construção - Vu

VALOR UNITÁRIO DO M² DA CONSTRUÇÃO			
PADRÃO	TIPO DO IMÓVEL	VALOR DO M² EM UPF	VALOR DO M² EM R\$
1	ALVENARIA LUXO	11,80	872,96
2	ALVENARIA COM ACABAMENTO SUPERIOR	7,87	582,22
3	ALVENARIA COM ACABAMENTO	5,67	419,47
4	ALVENARIA	4,09	302,58
5	MADEIRA E ALVENARIA (MISTO)	2,08	153,88
6	MADEIRA COM ACABAMENTO SUPERIOR	1,65	122,07
7	MADEIRA	0,82	60,66
8	GALPÃO/BARRAÇÃO/ASSEMBLADOS	0,41	30,33
9	TAIPA/MADEIRITE/TELHEIROS/ASSEMBLADOS	0,08	5,92

Fator Tipo de Uso - FtU

TIPO DE USO	
TIPO	ÍNDICE MULTIPLICADOR
COMERCIAL	1,1
MISTO	1,1
RESIDENCIAL	1,0
INDUSTRIAL	0,9

Fator de Área de Lazer - Fal

ÁREA DE LAZER	
TIPO ESTRUTURA DE LAZER	ÍNDICE MULTIPLICADOR
INEXISTENTE	1,0
PISCINA	1,1
QUADRA DE ESPORTES	1,1
PISCINA E QUADRA DE ESPORTES	1,2

LOCALIZAÇÃO	
SETOR	ÍNDICE MULTIPLICADOR
1	1,00
2	0,98
3	0,97
4	0,96
5	0,94
6	0,90
7	0,85

VERTICALIZAÇÃO	
NÚMERO DE PISOS	ÍNDICE MULTIPLICADOR
1	1,0
2	1,1
3	1,15
4	1,2
ACIMA DE 4	1,3

CONSERVAÇÃO	
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ÍNDICE MULTIPLICADOR
NOVO/ÓTIMO	1,1
BOM	1,0
REGULAR	0,8
PRECÁRIO	0,6

PALÁCIO PREFEITO CERENEU JOÃO NAUE, 15 DE ABRIL DE 2021.

Prof. Ms. JOSÉ RIBAMAR DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

**ANEXO II****TABELAS DE COMPOSIÇÃO DO VALOR VENAL DOS TERRENOS**

VALOR NO M <sup>2</sup> DO TERRENO		
NÍVEL	VALOR DO M <sup>2</sup> EM UPF	VALOR DO M <sup>2</sup>
1	6,05	447,58
2	4,12	304,80
3	2,75	203,45
4	2,10	155,36
5	1,75	129,47
6	0,90	66,58
7	0,35	25,89

SITUAÇÃO DO TERRENO	
SITUAÇÃO	ÍNDICE MULTIPLICADOR
ESQUINA MAIS DE UMA FRENTE	1,1
MEIO DA QUADRA	1,0
ENCRAVADO	0,7

PEDOLOGIA DO TERRENO	
CARACTERÍSTICA	ÍNDICE MULTIPLICADOR
FIRME	1,0
INUNDÁVEL	0,8
COMBINAÇÕES DOS ITENS ACIMA	0,7
ALAGADO	0,5

Fator de Topografia do Terreno - Ftt

TOPOGRAFIA DO TERRENO	
CARACTERÍSTICA	ÍNDICE MULTIPLICADOR
PLANO	1,0
ACLIVE	0,9
DECLIVE	0,8
IRREGULAR	0,7

Fator de Melhorias Públicas - Fmp

MELHORIAS PÚBLICAS	
MELHORIA	ÍNDICE DE DECRÉSCIMO
PAVIMENTAÇÃO	0,14
REDE DE ÁGUA	0,10
COLETA DE LIXO	0,10
REDE DE ESGOTO	0,08
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	0,05
REDE TELEFÔNICA	0,03

- Encontrando-se presentes todas as melhorias acima considerar-se-á:

**Fmp = 1**

- Na ausência de uma das melhorias aplicar-se-á a seguinte fórmula.

**Fmp = 1 - (id)**

Onde:

**Fmp** = Fator de melhorias públicas

**Id** = Índice de decréscimo relacionado aos melhoramentos "inexistentes"

- Não existindo duas ou mais melhorias, o índice de decréscimo (**id**) é igual ao somatório dos índices dos melhoramentos "inexistentes" (para aplicação da fórmula).

Fator corretivo de grandes áreas urbanas - Fgau

FATOR CORRETIVO DE GRANDES ÁREAS URBANAS	
TAMANHO DO TERRENO	ÍNDICE MULTIPLICADOR
ATÉ 5.000 m <sup>2</sup>	1,0
5.001 a 6.000m <sup>2</sup>	0,9
6.001 a 7.000m <sup>2</sup>	0,8
7.001 a 10.000m <sup>2</sup>	0,7
10.001 a 20.000m <sup>2</sup>	0,6
Acima de 20.000m <sup>2</sup>	0,4

PALÁCIO PREFEITO CERENEU JOÃO NAUE, 15 DE ABRIL DE 2021.

Prof. Ms. JOSÉ RIBAMAR DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal



**ANEXO III****TABELAS DE COMPOSIÇÃO DO VALOR DA TAXA DE SERVIÇOS PÚBLICOS***Percentual do Serviço de Limpeza Pública - Pslp*

SERVIÇO DE LIMPEZA PÚBLICA		
ORDEM / DESCRIÇÃO	PERCENTUAL EM UPF	VALOR EM R\$
1 - Por Metro Linear de Testada do Imóvel	0,012	0,89

*Percentual do Serviço de Transporte e Coleta de Lixo - Pstcl*

SERVIÇO DE TRANSPORTE E COLETA DE LIXO			
ORDEM / DESCRIÇÃO		PERCENTUAL EM UPF	VALOR EM R\$
<b>Exclusivamente Residencial</b>			
1 - Até	60,00 m <sup>2</sup>	0,30	22,19
2 De	61,00 a 120,00 m <sup>2</sup>	0,42	31,07
3 De	121,00 a 250,00 m <sup>2</sup>	0,58	42,91
4 - Acima de	250,00 m <sup>2</sup>	0,72	53,27
<b>Não Residencial</b>			
5 - Até	60,00 m <sup>2</sup>	0,85	62,88
6 De	61,00 a 120,00 m <sup>2</sup>	1,35	99,87
7 De	121,00 a 250,00 m <sup>2</sup>	1,75	129,47
8 - Acima de	250,00 m <sup>2</sup>	2,25	166,46
9 - Imóveis Não Edificados por Metro Linear de Testada		0,015	1,11

*Percentual do Serviço de Expediente - Pse*

SERVIÇO DE EXPEDIENTE		
ORDEM / DESCRIÇÃO	PERCENTUAL EM UPF	VALOR EM R\$
1 - Serviço de Expediente	0,15	11,10

PALÁCIO PREFEITO CERENEU JOÃO NAUE, 15 DE ABRIL DE 2021.

Prof. Ms. JOSÉ RIBAMAR DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

**ANEXO IV****DECLARAÇÃO DE DESTINAÇÃO ECONÔMICA RURAL DE IMÓVEL URBANO****DADOS DO IMÓVEL**

Contribuinte (Proprietário):

Inscrição Imobiliária nº:

Endereço de Localização do Imóvel:

Área total do imóvel:

Edificações existentes:

**DADOS DO PRODUTOR RURAL**

Nome ou Razão Social:
Nº do Cadastro de Produtor Rural:
Declaro que exerço a função de produtor rural (especificar qual):
Declaro que minha remuneração bruta mensal é de R\$:

**INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**

Há exploração agrícola ou pecuária no imóvel? ( ) Sim, ( ) Não
Em caso afirmativo, prestar as informações que seguem, de acordo com o caso:
Em se tratando de exploração agrícola, informar qual o tipo de cultivo, a área utilizada para cada tipo de cultura e o total produzido:
Cultivo de:
Em área de:
Total produzido no período sob análise:
-
Cultivo de:
Em área de:
Total produzido no período sob análise:
Caso o imóvel se destine a criação de animais, informar qual o tipo de animal é criado (juntar documento comprobatório relacionado à criação - inventário de animais ou outro documento equivalente expedido pela CIDASC), desde quando (ano) a atividade é explorada no imóvel, qual a finalidade, qual a quantidade de animais existentes e qual produto e em que montante foi produzido:
Criação de:
Desde:
Quantidade existente:
Finalidade:
Tipo de produto e quantidade produzida no período sob análise:
Criação de:
Desde:
Quantidade existente:
Finalidade:
Tipo de produto e quantidade produzida no período sob análise:
Em se tratando de criação de bovinos, indicar a área destinada à pastagem:
O imóvel se destina a algum tipo de produção de longo prazo? ( ) Sim, ( ) Não, Qual(is)?
Data prevista para comercialização:
No imóvel é explorada atividade diversa da rural? ( ) Sim, ( ) Não, Qual(is)?

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**



Declaro que as informações prestadas são verdadeiras e que estou ciente que omitir informação ou prestar declaração falsa constitui crime de falsidade ideológica previsto no **artigo 299, do Código Penal Brasileiro** e crime contra a ordem tributária previsto no **inciso I, do artigo 2º, da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990**.

Colorado do Oeste - RO, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

Nome: CPF:  (Assinatura do Proprietário do Imóvel)	Nome: CPF:  (Assinatura do Produtor Rural)
---	---

PALÁCIO PREFEITO CERENEU JOÃO NAUE, 15 DE ABRIL DE 2021.

**Prof. Ms. JOSÉ RIBAMAR DE OLIVEIRA**  
**Prefeito Municipal**

Av. Paulo de Assis Ribeiro, nº 4132 - Centro - Fone 069- 3341-3421 –CEP 76.993-000  
Email [gabprefcol@hotmail.com](mailto:gabprefcol@hotmail.com) / Site [www.coloradodoeste.ro.gov.br](http://www.coloradodoeste.ro.gov.br)  
**COLORADO DO OESTE - RO**



Documento assinado eletronicamente por **Jose Ribamar de Oliveira, Prefeito**, em 15/04/2021 às 21:31, horário de Colorado do Oeste/RO, com fulcro no art. 18 do [Decreto nº 095 de 29/04/2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [transparencia.coloradodoeste.ro.gov.br](http://transparencia.coloradodoeste.ro.gov.br), informando o ID **50640** e o código verificador **F29E1C60**.

Docto ID: 50640 v1