



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 1420, DE 23 DE MARÇO DE 2022.

**Dispõe sobre a Comissão de avaliação e atualização da Planta de Valores de lotes urbanos do Município para cobrança de IBTI.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições conferidas pela Constituição Federal, pelo inciso VI do artigo 88 da Lei Orgânica Municipal e,

Considerando Decreto nº 1415, de 09 de março de 2022, que “Cria Comissão de avaliação e atualização da Planta de Valores de lotes urbanos do Município para cobrança de IBTI”;

Considerando a avaliação apresentada pela Comissão;

**DECRETA:**

Art. 1º. A Planta de Valores de lotes urbanos do Município para cobrança de IBTI passa a vigorar com os seguintes valores:

| Localização do Imóvel          | Valor por Metro Quadrado |
|--------------------------------|--------------------------|
| Centro                         | Setor 01: R\$260,00      |
|                                | Setor 02: R\$200,00      |
| Bairro Nossa Senhora Aparecida | R\$170,00                |
| Prolongamento N.S.Aparecida    | R\$120,00                |
| Bairro Belo Horizonte          | R\$110,00                |
| Bairro Morada Nova             | R\$110,00                |
| Bairro de Lourdes              | R\$100,00                |
| Bairro São José                | R\$100,00                |
| Bairro Nova Brasília           | R\$100,00                |
| Bairro São Lucas               | R\$100,00                |
| Bairro Prolongamento São José  | R\$90,00                 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Bairro Padre Libério          | R\$90,00           |
| Bairro São João               | R\$90,00           |
| Bairro Joaquim Gonçalves      | Setor 01: R\$80,00 |
|                               | Setor 02: R\$70,00 |
|                               | Setor 03: R\$60,00 |
| Bairro Bela Vista             | R\$70,00           |
| Bairro Nilda Barros           | Setor 01: R\$60,00 |
|                               | Setor 02: R\$50,00 |
| Bairro Tavares                | R\$45,00           |
| Chácaras Vivendas Serra Negra | R\$80,00           |
| Chácaras Vale do Itapecerica  | R\$75,00           |
| Chácaras Vista do Lago        | R\$60,00           |
| Recanto Siriema I e II        | R\$20,00           |
| Chácaras São Francisco I e II | R\$20,00           |
| Chácaras Liberdade            | R\$20,00           |
| Chácaras 49 e Santo Antônio   | R\$8,00            |
|                               |                    |

Art. 2°. O valor do metro quadrado de construção será avaliado em R\$1.100,00 por imóvel com até dois banheiros.

§1°. Os imóveis que contiverem três ou mais banheiros deverão passar por avaliação *in loco*, para que seja determinado o valor.

§2°. Para construções existentes, já construída há mais tempo, deverá ser feita avaliação *in loco*, para se verificar o estado de conservação, a fim de que seja determinado o valor.

Art. 3°. A pauta de avaliação de imóveis rurais, visando a cobrança de Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI passa a ter os seguintes valores:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

| Tipo de Terreno | Preço por Hectare |
|-----------------|-------------------|
| Campo           | R46.000,00        |
| Cerrado         | R\$7.500,00       |
| Cultura         | R\$10.000,00      |

Art. 4°. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Oeste, 24 de março de 2022.

Belarmino Luciano Leite

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

A Comissão de avaliação e atualização da Planta de Valores de lotes urbanos do Município para cobrança de IBTI, nomeada pelo Decreto de nº 1415, de 09 de março de 2022, apresenta a seguinte avaliação:

| <b>Localização do Imóvel</b>   | <b>Valor por Metro Quadrado</b> |
|--------------------------------|---------------------------------|
| Centro                         | Setor 01: R\$260,00             |
|                                | Setor 02: R\$200,00             |
| Bairro Nossa Senhora Aparecida | R\$170,00                       |
| Prolongamento N.S.Aparecida    | R\$120,00                       |
| Bairro Belo Horizonte          | R\$110,00                       |
| Bairro Morada Nova             | R\$110,00                       |
| Bairro de Lourdes              | R\$100,00                       |
| Bairro São José                | R\$100,00                       |
| Bairro Nova Brasília           | R\$100,00                       |
| Bairro São Lucas               | R\$100,00                       |
| Bairro Prolongamento São José  | R\$90,00                        |
| Bairro Padre Libério           | R\$90,00                        |
| Bairro São João                | R\$90,00                        |
| Bairro Joaquim Gonçalves       | Setor 01: R\$80,00              |
|                                | Setor 02: R\$70,00              |
|                                | Setor 03: R\$60,00              |
| Bairro Bela Vista              | R\$70,00                        |
| Bairro Nilda Barros            | Setor 01: R\$60,00              |
|                                | Setor 02: R\$50,00              |
| Bairro Tavares                 | R\$45,00                        |
| Chácaras Vivendas Serra Negra  | R\$80,00                        |



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Chácaras Vale do Itapecerica  | R\$75,00 |
| Chácaras Vista do Lago        | R\$60,00 |
| Recanto Siriema I e II        | R\$20,00 |
| Chácaras São Francisco I e II | R\$20,00 |
| Chácaras Liberdade            | R\$30,00 |
| Chácaras 49 e Santo Antônio   | R\$8,00  |

O valor do metro quadrado de construção será avaliado em R\$1.100,00 por imóvel com até dois banheiros.

Os imóveis que contiverem três ou mais banheiros deverão passar por avaliação *in loco*, para que seja determinado o valor.

Para construções existentes, já construída há mais tempo, deverá ser feita avaliação *in loco*, para se verificar o estado de conservação, a fim de que seja determinado o valor.

A pauta de avaliação de imóveis rurais, visando a cobrança de Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI, passa a ter os seguintes valores:

| Tipo de Terreno | Preço por Hectare |
|-----------------|-------------------|
| Campo           | R46.000,00        |
| Cerrado         | R\$7.500,00       |
| Cultura         | R\$10.000,00      |

São Sebastião do Oeste, 23 de março de 2022.

Juscelino Bernardes Teixeira

Walter Teixeira Morais

Gilson Tavares Machado



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---