



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF/06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



Decreto nº 022/2023 de 24 de maio de 2023.

Determina os valores e formas de cálculo para
avaliação dos imóveis urbanos e rurais.

O Prefeito Municipal de Simões, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais e como determina
a Lei Orgânica Municipal.

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Este Decreto disciplina os valores e forma de cálculo para obter o valor venal dos imóveis de referência para fins de avaliação de imóveis e cálculo dos Tributos Municipais do Município de Simões baseado no estudo dos valores das características realizadas pela comissão de avaliação designada pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo único – Os valores metro quadrado de terreno dos imóveis urbanos por região e os valores por hectare de terras sem benfeitorias rurais por região serão demonstrados através de mapas distintos anexados à este decreto.

TÍTULO II

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

CAPÍTULO I

AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS URBANOS

SEÇÃO I

CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Art. 2º - O valor venal de referência do bem imóvel será obtido através da soma do valor venal do terreno e valor venal da edificação, de acordo com a fórmula descrita no anexo I deste decreto, sendo que os parâmetros para o cálculo e os valores metro quadrado do terreno por região para fins do ITBI, se encontram ainda neste mesmo anexo do decreto.

SEÇÃO II

Edifício Raimundo Aristides de Carvalho
Rua João Raimundo de Oliveira, n.º 564, Centro – Simões-PI.
CNPJ 06.553.853/0001-37
Fone/Fax (89) 3456-1434

José Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 361.899.953-49



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF/06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



CADASTRAMENTO

Art. 3º - A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário é obrigatória, devendo ser requerida separadamente para cada imóvel de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, mesmo que sejam beneficiados por imunidade ou isenção fiscal.

Art. 4º - Para efeito de caracterização da unidade imobiliária, será considerada a situação de fato do bem imóvel e não a descrição contida no respectivo título de propriedade.

Art. 5º - O cadastro Fiscal Imobiliário, sem prejuízo de outros elementos obtidos pela fiscalização, será formado pelos dados da inscrição e respectivas alterações.

1º. O contribuinte promove inscrição sempre que se constituir uma unidade imobiliária pela concessão do "habite-se", tratamento de construção, ou por remembramento ou desmembramento, no caso de terreno.

2º. Sempre que ocorrer modificações na unidade imobiliária deverá o contribuinte informá-las à Prefeitura para efeito de alteração cadastral.

3º. A inscrição será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias contados da formação da unidade imobiliária, ou quando for o caso, da convocação no órgão de divulgação do Município.

4º. A alteração será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias, contados da data da ocorrência da modificação, inclusive nos casos de:

- a - conclusão da construção, no todo ou em parte, em condições de uso ou habitação;
- b - aquisição da propriedade, domínio útil ou posse de bem imóvel.

5º A administração poderá promover, de ofício, inscrições e alterações cadastrais dos contribuintes, com aplicação de penalidades por não apresentarem à alteração devida no cadastro imobiliário municipal no tempo especificado anteriormente.

6º. Ficam os loteadores ou responsáveis pelos loteamentos obrigados a fornecer a Prefeitura, mensalmente, até o dia 10, relação nominal e respectivos endereços dos compradores ou promitentes compradores de imóveis de sua responsabilidade.

Art. 6º - Serão objeto de uma única inscrição:

I - a gleba de terra bruta desprovida de melhoramentos, desde que não haja loteamento aprovado pela Prefeitura;

II - a quadra indivisa de áreas arruadas.

Edifício Raimundo Aristides de Carvalho
Rua João Raimundo de Oliveira, n.º 564, Centro – Simões-PI.
CNPJ 06.553.853/0001-37
Fone/Fax (89) 3456-1434


José Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 361.899.953-49



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF/06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



Art. 7º - Antes do recebimento da notificação o contribuinte poderá promover a retificação dos dados cadastrais por ele fornecidos ou solicitar a retificação daquele levantados pela administração.

CAPÍTULO II

AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS RURAIS

SEÇÃO I

CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Art. 8º - Os valores avaliados dos imóveis rurais serão obtidos através aplicação dos parâmetros que se encontram no Anexo II através da fórmula que se encontra no Anexo III deste Decreto, utilizando os dados apresentados pelo contribuinte ou verificados no imóvel pelo Setor Tributário Municipal.

CAPÍTULO III

DO ITBI DE IMÓVEIS

Art. 9º – Os valores dos imóveis urbanos apresentados para pagamento do ITBI não poderão ser inferiores ao valor venal de referência do imóvel que se encontra relacionado no cadastro imobiliário municipal conforme diz o Código Tributário Municipal.

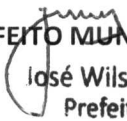
Art. 10º – Os valores dos imóveis rurais apresentados para pagamento do ITBI não poderão ser inferiores ao valor atribuído ao imóvel através da aplicação pelo setor tributário dos valores e fatores corretivos deste Decreto.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Simões-PI, 24 de maio de 2023.

PREFEITO MUNICIPAL


José Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 361.899.953-49

Edifício Raimundo Aristides de Carvalho
Rua João Raimundo de Oliveira, n.º 564, Centro – Simões-PI.
CNPJ 06.553.853/0001-37
Fone/Fax (89) 3456-1434



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF/06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



ANEXO I

FATORES CORRETIVOS REFERENTES A TERRENOS URBANOS

<u>TOPOGRAFIA</u>	<u>SITUAÇÃO DO TERRENO</u>	<u>PEDOLOGIA</u>
- Plano 1,00	- Esquina/Duas frentes 1,10	- Alagado 0,60
- Aclive 0,90	- Uma frente 1,00	- Inundável 0,70
- Declive 0,80	- Encravado/Vila 0,80	- Rochoso 0,80
		- Normal 1,00
		- Arenoso 0,90

VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO (V.M2T)

Valor Base R\$ 13,25

1ª. Fator Localização R\$ 40,00

2ª. Fator Localização R\$ 25,00

Edifício Raimundo Aristides de Carvalho
Rua João Raimundo de Oliveira, n.º 564, Centro – Simões-PI.
CNPJ 06.553.853/0001-37
Fone/Fax (89) 3456-1434

Jose Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 361.899.953-49



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF/06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



3ª. Fator Localização R\$ 15,00

4ª Fator Localização R\$ 5,00

5ª Fator Localização R\$ 3,34

FATORES CORRETIVOS REFERENTES A EDIFICAÇÕES URBANAS

<u>REVEST. EXTERNO</u>		<u>PISO</u>	<u>FORRO</u>	
S/Revestimento	- 00	Terra Batista	- 00	Inexistente - 0
Óleo	- 23	Cimento	- 10	Madeira - 3
Caiçã	- 17	Cerâmica/Mosaico	- 17	Estuque - 3
Madeira	- 12	Outros	- 20	Laje - 4
Outros	- 20			

<u>COBERTURA</u>		<u>INST/SANITÁRIA</u>		<u>ESTRUTURA</u>
Palha/Zinco	- 03	Inexistente	- 0	Concreto - 28
Fibro-Cimento	- 06	Externa	- 1	Alvenaria - 18
Telha	- 08	Interna	- 2	Madeira - 11
Laje	- 10	Mais de Uma Int.	- 3	Metálica - 26

<u>INSTAL. ELÉTRICA</u>		<u>SUB-TIPO</u>	
Inexistente	- 00	POSIÇÃO	FACHADA
Aparente	- 08	- Isolada	- Alinhada > 0,90
Embutida	- 12	- Isolada	- Recuada > 1,00
<u>ESTADO DE CONSERVAÇÃO</u>		- Geminada	- Alinhada > 0,70
Bom	- 1,00	- Geminada	- Recuada > 0,80
Regular	- 0,80	- Superposta	- Alinhada > 0,80
Mau	- 0,50	- Superposta	- Recuada > 0,90
		- Conjugada	- Alinhada > 0,80

Edifício Raimundo Aristides de Carvalho
Rua João Raimundo de Oliveira, n.º 564, Centro – Simões-PI.
CNPJ 06.553.853/0001-37
Fone/Fax (89) 3456-1434

José Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 361.899.953-49



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF/06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



- Conjugada - Recuada 0,90

VALOR POR MR2 TIPO DE CONSTRUÇÃO (V. M2C).

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| - Casa / Apartamento R\$ 7,49 | - Indústria R\$ 8,98 |
| - Galpão / Telheiro R\$ 2,99 | - Outros R\$ 12,73 |
| - Loja R\$ 10,48 | |

CÁLCULOS

Para efeito de determinação do valor venal do bem imóvel, considera-se:

1 - Valor Venal do Terreno, aquele obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor base de terreno, multiplicado pelo fator de localização e aplicados os fatores de correção, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vvt = At \times V. Base \times Loc \times T \times S \times P$$

onde:

Vvt - Valor Venal do Terreno.

At - Área do terreno

V.Base - Valor Base de Terreno

Loc - Fator de Localização

T - Fator Corretivo de Topografia

S - Fator Corretivo de Situação do Terreno

P - Fator Corretivo de Pedologia

2 - Valor Venal da Edificação, aquele obtido através da multiplicação da área da edificação pelo valor do metro quadrado do tipo da construção, por um percentual indicativo da categoria da construção, pelo fator corretivo do estado de conservação e pelo sub-tipo de edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vve = AE \times V. M2C \times Cat/100 \times C \times ST$$

onde:

Vve - Valor Venal da Edificação

Edifício Raimundo Aristides de Carvalho
Rua João Raimundo de Oliveira, n.º 564, Centro – Simões-PI.
CNPJ 06.553.853/0001-37
Fone/Fax (89) 3456-1434

José Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 361.899.953-49



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF/06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



AE - Área da Edificação

Vm2c - Valor de metro quadrado do tipo da construção.

Cat/100 - percentual indicativo da categoria da construção

C - estado de conservação

ST - sub- tipo de construção.

1º - O valor de metro quadrado de terreno, (V. M2T) será obtido a partir da "Tabela de Valores de Terreno", Anexo II deste Decreto.

2º - O fator corretivo de Pedologia, designado pela letra "P", é atribuído ao imóvel conforme as características do solo-firme, alagado e inundável - e será obtido através da tabela acima referida.

3º - O fator corretivo de Topografia, designado pela letra "T", é atribuído ao imóvel conforme as características do relevo solo-plano ou irregular e será obtida através da tabela acima referida.

4º - O fator corretivo de Situação, designado pela letra "S", é atribuído ao imóvel conforme sua localização mais favorável dentro da quadra meio de quadra, esquina/mais de uma frente, vila, encravado, gleba, aglomerado - e será obtido através da tabela acima referida.

5º - O valor do metro quadrado do tipo de edificação casa/apartamento, galpão/telheiro, loja, indústria - em vigor para o para o município ou a região, de acordo com a "Tabela de Valores de Edificação", anexo I, deste Decreto.

6º - A categoria da construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pela construção em função dos itens: estrutura, cobertura, instalação sanitária, revestimento externo, piso, forno, instalação elétrica e fachada de acordo com a tabela acima referida.

ANEXO II

Edifício Raimundo Aristides de Carvalho
Rua João Raimundo de Oliveira, n.º 564, Centro – Simões-PI.
CNPJ 06.553.853/0001-37
Fone/Fax (89) 3456-1434

José Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 361.899.953-49



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF/06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



FATORES CORRETIVOS REFERENTES A TERRENOS RURAIS

Preço por hectare de terra crua (sem benfeitoria, mata intocada):

1 – Valores relacionados no mapa por hectare:

- a) Zona 1 – R\$ 500,00;
- b) Zona 2 – R\$ 1.200,00;
- c) Zona 3 – R\$ 500,00;
- d) Zona 4 – R\$ 1.500,00;
- e) Zona 5 – R\$ 800,00;

2 - Fatores corretivos do valor em virtude da situação do imóvel no Município:

- a) Terra formada (plantada, roçada ou com pasto para o gado) – Corretivo para o preço por hectare beneficiado – 3.00;
- b) Terra na qual não passa rede elétrica – 0.90;
- c) Área localizada em região asfaltada – 1.18;
- d) Área localizada em Região piçarrada – 1.10;

3 - Valores por itens a serem acrescidos em virtude de benfeitorias que possam existir no imóvel:

- a) Rede elétrica com transformador - R\$ 7.000,00;
- b) Poço cacimbão calçado com manilha e tampa – R\$ 2.000,00;
- c) Poço artesiano equipado com profundidade de até 140m – R\$ 14.000,00;
- d) Barragem (por hora do trator) – R\$ 160;
- e) Curral com 1 divisória, madeira roliça, sem brete, sem embarcador:
 - De aroeira - R\$ 5.500,00;
 - Não aroeira - R\$ 2.500,00;
- f) Preço da inclusão do arame:
 - Arame liso até o limite de dois hectares – R\$ 1.600,00;
 - Arame farpado até o limite de dois hectares – R\$ 1.322,00;
 - Área com arame por hectare acima de dois = R\$ 220,00

4 – Valor metro quadrado edificação:

Edifício Raimundo Aristides de Carvalho
Rua João Raimundo de Oliveira, n.º 564, Centro – Simões-PI.
CNPJ 06.553.853/0001-37
Fone/Fax (89) 3456-1434

José Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 361.899.953-49



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF/06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



- a) Residência – R\$ 100,00;
- b) Serviço, comercial ou industrial – R\$ 150,00;
- c) Galpão – R\$ 15,00.

5 – Fatores corretivos em virtude do estado de conservação da construção:

- a) Bom – 1;
- b) Regular – 0,8;
- c) Mau – 0,5;

ANEXO III

Fórmula de Cálculo de imóvel rural

Terreno = $VHa \times NHa \times ACHaB + Benf$

Onde:

VHa = Valor por Hectare – Anexo II item 1

NHa = Número de Hectares

ACHaB = Valor acrescido por Hectare beneficiado – Anexo II item 2

Benf = Benfeitorias – Anexo II item 3

Prédio = $VM2Edif \times EC \times M$

Onde:

VM2Edif = Valor Metro Quadrado Edificação – Anexo II item 4

EC = Estado de Conservação – Anexo II item 5

M = Metragem

Valor Avaliado Imóvel Rural = Valor Terreno + Valor Prédio

Edifício Raimundo Aristides de Carvalho
Rua João Raimundo de Oliveira, n.º 564, Centro – Simões-PI.
CNPJ 06.553.853/0001-37
Fone/Fax (89) 3456-1434

José Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 861.899.953-49



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF/06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



Não faz parte do Decreto – Somente Explicação

TABELA DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIS

RURAIS DO MUNICÍPIO DE SIMÕES – PI

Forma de se calcular para se achar o valor do imóvel rural para fins de ITBI

1º. – Localizar em que zona se localiza o imóvel através do mapa que está na parede do setor tributário. Após isso multiplicar o número de hectares pelo valor correspondente da zona.

Ex: Imóvel de 300 hectares na zona 1 x R\$ 60,00 = R\$ 18.000,00

Preço por hectare de terra crua (sem benfeitoria, mata intocada)

Fatores codificados pelo mapa por hectare:

Zona 1 – R\$ 60,00

Zona 2 – R\$ 70,00

Zona 3 – R\$ 50,00

Zona 4 – R\$ 55,00

Zona 5 – R\$ 80,00

2º. – Verificar o numero de hectares os quais poderão sofrer influencia dos fatores corretivos.

Ex: Do imóvel de 300 ha somente 100 são beneficiados com terra formada, sobre o imóvel não passa tensão e está localizado em região asfaltada.

Calculo = 100 ha x R\$ 60,00 x 3.00 (fator corretivo para terra formada = R\$ 18.000,00 + R\$ 12.000,00 (200 ha não beneficiados) = R\$ 30.000,00 (Valor do Imóvel provisório)

Edifício Raimundo Aristides de Carvalho
Rua João Raimundo de Oliveira, n.º 564, Centro – Simões-PI.
CNPJ 06.553.853/0001-37
Fone/Fax (89) 3456-1434

José Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 361.899.953-49

R\$ 30.000,00 x 0.90 (fator depreciativo da terra que não passa tensão) = R\$ 27.000,00

R\$ 27.000,00 x 1.18 (fator corretivo da terra onde passa asfalto) = R\$ 31.860,00

Observar que somente pelo fato de em uma parte da propriedade passar o benefício tensão, asfalto ou piçarra se considera todo o imóvel beneficiado.

Fatores corretivos do valor em virtude da situação do imóvel no Município:

3.00 Terra formada (plantada, roçada ou com pasto para o gado)

0.90 Terra na qual não passa tensão

1.18 Região asfaltada ou

1.10 Região piçarrada (Estrada de Parnaguá, Júlio Borges e Avelino Lopes)

3º. – Acrescer no valor alcançado até agora os seguintes melhoramentos:

Ex: No imóvel possui as seguintes benfeitorias

3 poço cacimbão = R\$ 6.000,00

2 poço artesiano = R\$ 28.000,00

2 currais feito de aroeira = R\$ 11.000,00

barragem com 80 horas de trator x R\$ 160,00 = R\$ 12.800,00

Valor do imóvel provisório = R\$ 31.860,00

Novo valor provisório R\$ 89.660,00

Valores por itens a serem acrescidos em virtude de benfeitorias que possam existir no imóvel:

R\$ 7.000,00 – Se possuir rede elétrica com transformador

R\$ 2.000,00 – Poço cacimbão calçado com manilha e tampa

R\$ 14.000,00 – Poço artesiano equipado com profundidade de até 140m

- Curral com 1 divisória, madeira roliça, sem brete, sem embarcador:



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF/06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



- R\$ 5.500,00 de aroeira
- R\$ 2.500,00 não aroeira
- R\$ 160,00 barragem hora trator

4º. – Para calcular o valor sobre o arame, verifica-se o número de ha beneficiado e multiplica-se por R\$ 220,00 que representa o valor para se colocar o arame em 100 m, isto se o imóvel possuir mais de 2 ha. Se chegou a 100 m estipulando que somente um dos quatro lados do ha é cercado e que os ha do meio vão ser compensados com os ha de esquina.

Ex: Do imóvel de 300 ha somente 50 ha são cercados.

Valor provisório do imóvel – R\$ 89.660,00 + R\$ 11.000,00 (50 ha x R\$ 220,00) = R\$ 100.660,00

Preço da inclusão do arame

R\$ 1.600,00 - Arame liso até o limite de dois

R\$ 1.322,00 - Arame farpado até o limite de dois

Calculo para o arame acima de dois hectares:

Cada ha = 100m

Arame para calculo de 5 fios = R\$ 145,00

Mão de obra com madeira para 1.000m = R\$ 700,00 – 100m = R\$ 70,00

Caixa de grampo para 100m = R\$ 5,00

Total arame por hectare acima de dois = R\$ 220,00

5º. Acrescentar o valor da casa e do galpão:

Ex: No imóvel possui uma casa de 80 m2 com estado de conservação regular e um galpão com 120 m2 e estado de conservação mau.

Calculo casa = R\$ 100,00 (Vm2Edif) x 0.8 (estado de conservação regular) x 80 m2 = R\$ 6.400,00

Calculo galpão = R\$ 15,00 (Vm2) x 0.5 (estado de conservação mau) x 120 m2 = R\$ 900,00

Valor provisório do imóvel – R\$ 100.660,00 + R\$ 6.400,00 (casa) + R\$ 900,00 (galpão) =

R\$ 107.960,00 (valor final do imóvel rural)

Calculo do valor da residência = Vm2Edif (R\$ 100,00) x Estado de Conservação (1-bom, 0.8-regular, 0.5-mau) x metragem

Edifício Raimundo Aristides de Carvalho
Rua João Raimundo de Oliveira, n.º 564, Centro – Simões-PI.
CNPJ 06.553.853/0001-37
Fone/Fax (89) 3456-1434

José Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 361.899.953-49



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF;06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



Calculo do valor do galpão = Vm2 (R\$ 15,00) x Estado de Conservação (1-bom, 0.8-regular, 0.5-mau) x metragem

Atividades a serem realizadas para o desenvolvimento da Planta Genérica de valores para imóveis urbanos e rurais do Município.

a) Lotes urbanos:

Edifício Raimundo Aristides de Carvalho
Rua João Raimundo de Oliveira, n.º 564, Centro – Simões-PI.
CNPJ 06.553.853/0001-37
Fone/Fax (89) 3456-1434

Jose Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 361.899.953-49



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF/06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



I – Terrenos: Tendo por base o valor metro quadrado de terreno para um terreno de 300 m², indicar no mapa as testadas das quadradas com letras que na legenda do mapa demonstrará os valores de cada região, sabendo que um município que possua aproximadamente 3.000(três mil) imóveis deverá possuir no máximo 06 (seis) valores.

Lembrando para se evitar o choque na mesma quadra colocando um valor mínimo em uma testada e o valor máximo em outra, a evolução dos valores deve ser gradativa;

II – Prédios: Tendo por base uma construção de 70 m², solicitar o orçamento de gasto para a mesma através de um Engenheiro ou mestre de obras, onde a mesma possui as seguintes características:

Revestimento externo: óleo/caiação

Piso: Cerâmica ou mosaico

Forro: laje

Cobertura: laje

Instalação sanitária: Banheiro padrão (pia, vaso e chuveiro)

Instalação elétrica: embutida

Estrutura: concreto (com ferro)

Base da construção: Alvenaria.

Valor da mão de obra: Pedreiros e ajudantes para fazer inclusive elétrica e hidráulica

Custo CREA:

b) Lotes Rurais:

I – Propriedades: Tendo por base 1 hectare, indicar no mapa as regiões e seus preços da terra nua e sem benfeitorias como cerca, rede de energia, estradas ou qualquer outro item que pela mão do homem à tornou mais valorizada. Deverá ser colocadas as letras em cada região fazendo um risco no mapa para fazer as separações quanto aos valores, as letras significarão um valor respectivo na legenda e será trabalhado no máximo 8 (oito) valores observando a questão da evolução de um valor por região para outra região.

II – Benfeitorias: Buscar na região os preços de material e mão de obra para implantar os seguintes melhoramentos-

Edifício Raimundo Aristides de Carvalho
Rua João Raimundo de Oliveira, n.º 564, Centro – Simões-PI.
CNPJ 06.553.853/0001-37
Fone/Fax (89) 3456-1434

José Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 361.899.953-49



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES
CNPJ/MF/06.553.853/0001-37
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR TRIBUTÁRIO



Rede elétrica com transformador;

Poço cacimbão calçado com manilha e tampa;

Poço equipado com bomba para até 200m de profundidade;

Hora do trator para a construção de barragem;

Curral com 1 divisória sem brete e sem embarcador com madeira de aroeira e sem madeira de aroeira;

Curral com 1 divisória com brete e com embarcador com madeira de aroeira e sem madeira de aroeira;

Arame liso, madeira e mão de obra para 1 hectare;

Arame farpado, madeira e mão de obra para 1 hectare;

Preço para colocar estes arames para propriedade acima de dois hectares.

III – Prédios se adotará o mesmo valor metro quadrado urbano, sendo que se vai utilizar para fatores de cálculo também o estado de conservação, a metragem e o tipo de construção se é residencial, comercial, industrial ou galpão.


José Wilson de Carvalho
Prefeito Municipal
CPF: 361.899.953-49