



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS ALTAS**  
*Gabinete do Prefeito*

**PORTARIA N.º 5.017 de 18 de novembro de 2019.**

**Designa Comissão para emissão de laudo de avaliação dos imóveis rurais e urbanos para fins do valor venal para cálculo do ITBI e da outras providencias.**

**O Prefeito Municipal de Pedras Altas, no uso de suas atribuições legais, e**

**Considerando**, a necessidade de constituirmos a base de calculo para efeitos de cobrança do ITBI bem implantar medidas de combate a evasão de receitas perante a Fazenda Municipal,

**RESOLVE:**

**Art.1º** Designar os servidores municipais abaixo relacionados, para emissão de laudo de avaliação dos imóveis rurais e urbanos:

**I – Ivanilson Luiz Moreira – Secretário Municipal de Agricultura e Meio Ambiente - Matrícula nº 1679-9**

**II – Volmir Rodrigues Cunha – Engenheiro Civil - Matrícula nº 1723-0**

**III – Maclene Silva dos Santos – Fiscal Ambiental - matrícula nº 1357-9**

**Art.2º** A Comissão terá o prazo de cinco dias uteis para elaborar Laudo e encaminhar ao Setor Tributário, conforme modelo **Anexo III**, desta Portaria.

**Art. 3º** O sujeito passivo que não concordar com o valor estipulado para a base de cálculo do imposto poderá apresentar pedido de reavaliação junto à Secretaria de Finanças e Orçamento, com as provas e justificativas cabíveis, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ciência da notificação do lançamento.

Parágrafo único. Na contestação do valor da avaliação, o adquirente deverá anexar, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes documentos que fundamentem a contradição do valor, sob pena de indeferimento sem análise do mérito: I - laudo técnico de avaliação elaborado por profissional competente, emitido há, no máximo, 6 (seis) meses antes da data da apresentação da declaração de transmissão de bens imóveis; II - anúncios atualizados em jornais ou revistas especializadas em transações de imóveis semelhantes; III - cópia de página eletrônica de empresas do ramo imobiliário que contenha oferta de imóveis assemelhados; IV - fotos do imóvel que comprovem o estado da construção, seu padrão de acabamento e estado de conservação; V - pareceres de órgãos competentes sobre a localização do imóvel em área de preservação ambiental, área de interesse social ou de risco;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS ALTAS**  
**Gabinete do Prefeito**

**Art.4º** A revisão de lançamento do ITBI implicará na elaboração de laudo técnico fundamentado referente ao valor da base de cálculo do imposto, podendo resultar na manutenção, diminuição ou no aumento do valor contestado. § 1º Na hipótese de erro evidente do avaliador, o valor será revisto sem a produção de laudo técnico. § 2º Ressalvada a hipótese de comprovação de erro evidente do avaliador, não ocorrerá julgamento de mérito em pedido de revisão de lançamento do ITBI que já foi objeto de revisão anterior com decisão proferida. § 3º Na hipótese de erro evidente aludido no § 1º deste artigo, será dado ciência do fato à autoridade responsável pela reavaliação e lançamento do imposto.

**Art. 5º** A solicitação de avaliação de imóvel rural ou urbano deverá ser realizada pelo site do Município, preenchendo-se os dados necessários no modelo de **Guia de Arrecadação** para imóvel urbano e/ou rural conforme **ANEXO I** e **ANEXO II** desta portaria, constante no seguinte link: [www.pedrasaltas/rs.gov.br](http://www.pedrasaltas/rs.gov.br), bem como anexar cópia da matrícula atualizada e RG e CPF do contribuinte.

**Parágrafo Único:** O Valor da Terra Nua que encontra-se disponível no seguinte link <http://www.pedrasaltas.rs.gov.br/admin/assets/upload/servicos/59/laudo-itr-retificado-54.pdf>, deverá obedecer as aptidões agrícolas, presentes no Laudo técnico que determina o VTN, que anualmente até o final do mês de abril deverá ser informado a Receita Federal do Brasil, nos termos da IN nº 1877/2019, ou se o valor do negócio for maior deverá prevalecer o mesmo.

**Art.6º** A Comissão fica subordinada ao Setor de Tributos junto a Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento.

**Art.7º** Fica Revogada a Portaria de nº 4.262 de 22 de maio de 2018.

**Art.8º** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito,  
em 18 de novembro de 2019.

Luiz Alberto Soares Perdomo  
Prefeito Municipal

**Registre-se e Publique-se.**



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS ALTAS**  
**Gabinete do Prefeito**

ANEXO I - PORTARIA Nº 5.017 de 18 de novembro de 2019.

**GUIA INFORMATIVA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - URBANO**

Transmitente							Zona Urbana				
CPF ou CNPJ						Guia Informativa nº					
Localização							Aliquota				
Dimensões em m²						Zona de Registro de Imóveis					
Frente	Lado Direito	Area Total									
Fundos	Lado Esquerdo	Area Transmitida									
Terreno	Setor	Lote nº		Município	Pedras Altas						
Situação da quadra	Interno	Esquina	Enctavado								
Construções, Benfeitorias e Melhoramentos											
Especie	Casa	Apartamento	Garagem		Alvenaria	Fina		Mista	Boa		Madeira
Area Total (m²)						Normal			Normal		
Area Transmitida m²						Simples			Simples		
Ano da Construção						Popular			Popular		
TABELIONATO				VALOR DO IMÓVEL							
				Contribuinte	Atribuído pela Finanças		Secretaria de Finanças				
				Terreno							
				Const. E Benfeitorias							
TABELIONATO				TOTAL	R\$						
Guia de Arrecadação do Imposto de Transmissão											
NOME DO CONTRIBUINTE											
1											
ENDEREÇO											
2											
Especificação da Recetita						Município					
3	Imposto Transmissão Bens Imóveis				4						
5 Observações											
6	Uso de Repartição		7	Uso de Repartição							
				10		R\$					
					cod						
				11		R\$					
					cod						
				13	TOTAL						



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS ALTAS**  
**Gabinete do Prefeito**

**ANEXO II - PORTARIA Nº 5.017 de 18 de novembro de 2019.**  
**GUIA INFORMATIVA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - RURAL**

**GUIA INFORMATIVA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - RURAL**

Transmitente		Zona Rural	
CPF ou CNPJ		Guia Informativa nº /20	
Localização	Lugar Denominado :		Allquota 3%
	Município Pedras Altas		
TERRA NUA		Zona de Registro de Imóveis	
Dimensões ( m )		Área em ( Hectares )	
Frente	Área Total	As Terras Fazem Frente à Via Pública ?	
Fundos	Área Transmitida	Sim	Não
Terra ( Hectares )		Distância - Km da Via Pública	
Terra ( Hectares )		Construções, Benfeitorias e Melhoramentos	
Lavoura Aptidão Boa	Silvicultura ou Pastagem Natural	Espécie	Casa Propriet.
Lavoura Aptidão Regular	Preservação de Fauna e Flora	Área Total m²	Casas Secund.
Lavoura Aptidão Restrita		Área Transmitida	Outra
Pastagem Plantada		Ano da Construção	
		Tipo da Construção	
TABELIONATO		VALOR DO IMÓVEL	
		Atribuído pelo Contribuinte	Atribuído pela Finanças
Terra Nua			
Const. E Benfeitorias			
TOTAL R\$			

**Guia de Arrecadação do Imposto de Transmissão**

NOME DO CONTRIBUINTE

1

ENDEREÇO

2

ESPECIFICAÇÃO RECEITA

3 Imposto Transmissão Bens Imóveis

MUNICIPIO

4 Pedras Altas

Observações

5

Uso de Repartição	Uso de Repartição	Uso de Repartição	10	cod	R\$
6	7	8	11	cod	R\$
		9	13	cod	
			<b>TOTAL</b>		



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS ALTAS**  
*Gabinete do Prefeito*

**ANEXOIII - PORTARIA Nº 5.017 de 18 de novembro de 2019.**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL - Nº XX/2019**

**1 - INTERESSADO:**

**2 - PROPRIETÁRIO:**

**3 - OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

---

**4 - DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA:**

---

**5 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**5.1 - TIPO DE IMÓVEL: RURAL E/OU URBANO:**

**5.1.1 – SENDO RURAL IDENTIFICAR A APTDÃO AGRÍCOLA NOS TERMOS DO LAUDO TÉCNICO QUE DETERMINA O VTN:**

---

**5.2 - BENFEITORIAS:**

---

**6 - DATA DA VISTORIA:**

**7 - CONCLUSÃO:** O valor avaliado para o imóvel rural, constituído de xxx hectares, com benfeitorias, pelo critérios e considerações desta comissão e o indicado como segue:

**8 - ENCERRAMENTO:** O presente Laudo e a expressão da verdade e confere com o item patrimonial examinado, apto a surtir os efeitos legais a que se propõe.

**Pedras Altas, xx de xxxxx de 2019.**

---

Ivanilson Luiz Moreira

---

Volmir Rodrigues Cunha  
Maclene Silva dos Santos

**Anexos:**

1 - Documentação fotográfica do imóvel avaliado;

2 - Documentos de propriedade do imóvel.