



DECRETO Nº 69 DE 08 DE JUNHO DE 2021.

Regulamenta os critérios de arbitramento da base de cálculo do imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos - ITBI e estabelece procedimentos administrativos relativos ao lançamento do referido tributo, e dá outras providências.

KALIL SARAT BARACAT DE ARRUDA, Prefeito do Município de Várzea Grande, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 69, incisos VI, da Lei Orgânica do Município; e

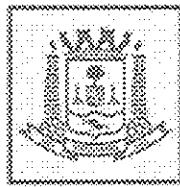
CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar os critérios de arbitramento da base de cálculo do imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos - ITBI, conforme dispõe o art. 148 da Lei Nacional n.º 5.172/1966 – Código Tributário Nacional;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer procedimentos administrativos relativos ao lançamento do referido tributo; e

CONSIDERANDO que o valor da base de cálculo do ITBI é o valor real do imóvel em condições normais de mercado.

DECRETA:

Art. 1º A autoridade administrativa competente deverá arbitrar, conforme determina o art. 148 da Lei Nacional n.º 5.172/1966 – Código Tributário Nacional, o valor da base de cálculo do imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos - ITBI, mediante processo regular, sempre que sejam



omissos ou não mereçam fé as declarações, esclarecimentos prestados, como também os documentos exibidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvado os caso de impugnação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.

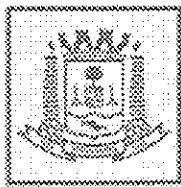
Parágrafo único: Considera-se autoridade administrativa competente o integrante do cargo de Auditor Fiscal Tributário Municipal e Inspetor de Tributos Municipal, de que tratam as Leis Municipais nº 1.311/1993, nº 2.707/2004 e nº 4.293/2017.

Art. 2º A autoridade administrativa responsável pelo arbitramento poderá se utilizar de Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica – LTAM ou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM apresentado pelo contribuinte ou, na falta deste, obter informações sobre o valor real dos imóveis com base nos elementos aferidos em coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário, inclusive através dos *sites* (sítios eletrônicos) de empresas imobiliárias e de corretores de imóveis, bem como, de quaisquer outros órgãos competentes, a fim de reunir elementos necessários à elaboração da base de cálculo do imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos - ITBI.

§1º Na situação de transmissão pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei Nacional nº 4.380/1964 e legislação complementar, a autoridade administrativa deverá utilizar sobre o valor efetivamente financiado, a alíquota de 0,5% (meio por cento), e sobre o valor restante (diferença entre o valor da garantia do imóvel e o valor efetivamente financiado) a alíquota de 2% (dois por cento).

§2º Na situação de consolidação de propriedade pelo credor fiduciário (consolidação de mora), prevista na Lei Nacional nº 9.514/1997, a autoridade administrativa poderá utilizar-se do valor venal constante no contrato, relativo a dívida em mora que ensejou a consolidação da propriedade, devidamente atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que o vier a substituí-lo.

§3º Na situação de utilização de método comparativo direto, através de dados



do mercado, deverá ser utilizado, no mínimo, 05 (cinco) amostras para definição de valor do metro quadrado, quando o tipo do imóvel for somente territorial.

§4º Na situação de utilização de método comparativo direto através de dados do mercado, deverá ser utilizado, no mínimo, 05 (cinco) amostras para definição de valor do metro quadrado de construção da área útil, quando o tipo do imóvel for predial e esteja localizado em condomínio vertical ou horizontal.

§5º Na situação de utilização de método comparativo direto através de dados do mercado, poderá ser utilizado amostras para definição de valor do metro quadrado de construção da área útil, conforme a caracterização dos projetos-padrão segundo a ABNT NBR 12721:2006 do loteamento, quando o tipo do imóvel for predial.

§6º Havendo a necessidade, poderá ser mensurado o custo de benfeitoria utilizando do Custo Unitário Básico – CUB do Sindicato das Indústrias da Construção do Estado de Mato Grosso – SINDUSCON-MT para padrões de projetos, além da aplicação do fator de depreciação, nos termos do art. 18, da Lei Municipal n.º 3.349/2009, na hipótese de não existir o mínimo de 05 (cinco) amostras pelo método comparativo direto.

§7º Quando na matrícula atualizada do registro do imóvel apresentar o valor da compra e venda do imóvel ou o valor da garantia ao credor fiduciário, o qual seja compatível com o valor de mercado no momento da ocorrência da transação, poderá o valor presente na matrícula atualizada ser considerado como base de cálculo da operação.

§8º Poderão ser utilizadas as amostras das transações efetivadas no município de Várzea Grande, nos últimos 12 (doze) meses, para efeito de cálculo do ITBI.

§9º Poderá ser utilizado o sistema de regressão linear (TS-Sisreg) que através de análise estatística do mercado na avaliação de imóveis, apresenta o valor da média representativa de toda a população de imóveis semelhantes que pretende avaliar, bem como a forma como os valores se distribuem em torno desta média (Desvio Padrão).

Art. 3º A autoridade que proceder ao arbitramento da base de cálculo lavrará termo próprio, valendo-se de elementos suficientes para determinar o valor real do bem ou direito, o qual deverá conter:



- I – a identificação do sujeito passivo;
- II – a motivação do arbitramento;
- III – a descrição do imóvel objeto da transmissão ou cessão;
- IV – o valor da base de cálculo arbitrada;
- V – a identificação e assinatura da autoridade que procedeu ao arbitramento;
- VI – Memorial do Cálculo dos parâmetros utilizados para definição da base de cálculo do ITBI conforme o art. 2º deste Decreto Municipal; e
- VII – a ciência do notificado.

Art. 4º A autoridade que proceder ao arbitramento da base de cálculo utilizará dos dados cadastrais do Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI para aplicação do desconto comercial após a definição do arbitramento da base de cálculo, sendo:

1 – Imóvel sem construção:

1.1 – Com asfalto e localizado na área central do loteamento: desconto de 10% (dez por cento).

1.2 – Com asfalto e localizado na periferia do loteamento: desconto de 15% (quinze por cento).

1.3 – Sem asfalto e localizado na área central do loteamento: desconto de 20% (vinte por cento).

1.4 – Sem asfalto e localizado na periferia do loteamento: desconto de 25% (vinte e cinco por cento).

1.5 – Imóvel contendo área do terreno igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados): desconto de 50% (cinquenta por cento) em relação a diferença percentual da área do terreno do imóvel da amostra com maior área territorial e a área do terreno avaliado.

2 – Imóvel com construção:

2.1 – Padrão construtivo médio: desconto de 10% (dez por cento).

2.2 – Padrão construtivo baixo e estado de conservação nova: desconto de 15% (quinze por cento).

2.3 – Padrão construtivo baixo e estado conservação deteriorado: desconto de 20% (vinte por cento).



2.4 – Estrutura predial tipo madeira: desconto de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 5º O contribuinte que não concordar com o arbitramento da base de cálculo poderá apresentar impugnação que fundamente a irresignação, com a apresentação de todos os meios de provas cabíveis, demonstrando ainda a veracidade e boa-fé do valor declarado como valor de mercado, na forma e prazo previstos na Lei Municipal Complementar n.º 1.178/1991 – Código Tributário Municipal, bem como a apresentação do Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica – LTAM ou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica-PTAM.

Art. 6º Fica fixado o prazo de 05 (cinco) dias para conclusão do procedimento previsto neste Decreto Municipal.

Art. 7º Este Decreto Municipal entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal n.º 023/2018.

Paço Municipal Couto Magalhães, Praça dos Três Poderes em Várzea Grande
– MT, 08 de junho de 2021.


KALIL SARAT BARACAT DE ARRUDA
Prefeito Municipal

so Licitatório do tipo Pregão Eletrônico n. 45/2020, bem como na proposta da contratada, no Termo de Referência n. 21/2020 da Secretaria de Administração, bem como nos demais documentos acostados no PROCESSO GESPRO N720762/2021. OBJETO: O objeto deste contrato é a contratação de pessoa jurídica capacitada para o fornecimento de eletrodomésticos e eletro portáteis para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT. VALOR GLOBAL Este instrumento tem o valor global estimado de R\$ 322,50 (Trezentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos). UO SECRETARIA SAÚDE Fonte: 0102/0142/0146/0147. VIGÊNCIA: O presente contrato terá validade por 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, prazo que a contratada deverá entregar os objetos de acordo com a necessidade da Secretaria, sendo vedada sua prorrogação. FISCAL DO CONTRATO: A fiscalização do Contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Saúde, que designa neste ato, na função de titular, o servidor Sergio Pereira de Barros, inscrito no CPF n. 688.867.051-15; e, na função de suplente, a servidora Akeslayne Maria de Camargo, inscrita no CPF sob o n. 014.081.121-40.

DATA DE ASSINATURA: 08.06.2021

GONÇALO APARECIDO DE BARROS

Secretaria Municipal de Saúde

MULTIPlicar COMPRAS & COMÉRCIO EIRELI

CONTRATADA

EXTRATO CONTRATO N. 056/2021

PARTES INTERESSADAS: A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE (SMS/VG), através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, fundo público inscrito no CNPJ nº 11.364.895/0001-60 e a Empresa STILUS MÁQUINAS EQUIPAMENTOS PARA ESCRITÓRIO LTDA, inscrita no CNPJ nº. 05.870.717/0001-80. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Este Instrumento Contratual se encontra vinculado aos termos e condições da Lei n. 8.666 de 21 de junho de 1993, vinculados ao Edital e anexos do Processo Licitatório do tipo Pregão Eletrônico n. 40/2020, bem como na proposta da contratada, no Termo de Referência nº 18/2020 da Secretaria de Administração, bem como nos demais documentos acostados no PROCESSO GESPRO N. 722594/2021. OBJETO: Este Termo Contratual tem por objeto a contratação de pessoa jurídica capacitada para o fornecimento e instalação de aparelhos de ar condicionado (tipo Split /pisoteto) e cortina de ar, para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT. VALOR GLOBAL Este instrumento tem o valor global estimado de R\$ 61.018,00 (Sessenta e um mil e dezoito reais). UO SECRETARIA SAÚDE Fonte: 0102/0142/0146/034607400. VIGÊNCIA: O presente contrato terá validade por 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, prazo em que o CONTRATADO deverá entregar os objetos de acordo com a necessidade da Secretaria, sendo vedada sua prorrogação. FISCAL DO CONTRATO: A fiscalização do Contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Saúde, que designa neste ato, na função de titular, o servidor Sergio Pereira de Barros, inscrito no CPF n. 688.867.051-15; e, na função de suplente, a servidora Akeslayne Maria de Camargo, inscrita no CPF sob o n. 014.081.121-40.

DATA DE ASSINATURA: 17.05.2021

GONÇALO APARECIDO DE BARROS

Secretaria Municipal de Saúde

STILUS MÁQUINAS EQUIPAMENTOS PARA ESCRITÓRIO LTDA

CONTRATADA

DECRETO Nº 69 DE 08 DE JUNHO DE 2021.

Regulamenta os critérios de arbitramento da base de cálculo do imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis e de direitos reais a eles re-

lativos - ITBI e estabelece procedimentos administrativos relativos ao lançamento do referido tributo, e dá outras providências.

KALIL SARAT BARACAT DE ARRUDA, Prefeito do Município de Várzea Grande, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 69, incisos VI, da Lei Orgânica do Município; e

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar os critérios de arbitramento da base de cálculo do imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos - ITBI, conforme dispõe o art. 148 da Lei Nacional n.º 5.172/1966 – Código Tributário Nacional;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer procedimentos administrativos relativos ao lançamento do referido tributo; e

CONSIDERANDO que o valor da base de cálculo do ITBI é o valor real do imóvel em condições normais de mercado.

DECRETA:

Art. 1º A autoridade administrativa competente deverá arbitrar, conforme determina o art. 148 da Lei Nacional n.º 5.172/1966 – Código Tributário Nacional, o valor da base de cálculo do imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos - ITBI, mediante processo regular, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações, esclarecimentos prestados, como também os documentos exibidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvados caso de impugnação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.

Parágrafo único: Considera-se autoridade administrativa competente o integrante do cargo de Auditor Fiscal Tributário Municipal e Inspetor de Tributos Municipal, de que tratam as Leis Municipais nº 1.311/1993, nº 2.707/2004 e nº 4.293/2017.

Art. 2º A autoridade administrativa responsável pelo arbitramento poderá se utilizar de Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica – LTAM ou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM apresentado pelo contribuinte ou, na falta deste, obter informações sobre o valor real dos imóveis com base nos elementos aferidos em coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário, inclusive através dos sites (sítios eletrônicos) de empresas imobiliárias e de corretores de imóveis, bem como, de quaisquer outros órgãos competentes, a fim de reunir elementos necessários à elaboração da base de cálculo do imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos - ITBI.

§1º Na situação de transmissão pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei Nacional nº 4.380/1964 e legislação complementar, a autoridade administrativa deverá utilizar sobre o valor efetivamente financiado, a alíquota de 0,5% (meio por cento), e sobre o valor restante (diferença entre o valor da garantia do imóvel e o valor efetivamente financiado) a alíquota de 2% (dois por cento).

§2º Na situação de consolidação de propriedade pelo credor fiduciário (consolidação de mora), prevista na Lei Nacional nº 9.514/1997, a autoridade administrativa poderá utilizar-se do valor venal constante no contrato, relativo a dívida em mora que ensejou a consolidação da propriedade, devidamente atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que o vier a substituí-lo.

§3º Na situação de utilização de método comparativo direto, através de dados do mercado, deverá ser utilizado, no mínimo, 05 (cinco) amostras para definição de valor do metro quadrado, quando o tipo do imóvel for somente territorial.

§4º Na situação de utilização de método comparativo direto através de dados do mercado, deverá ser utilizado, no mínimo, 05 (cinco) amostras para definição de valor do metro quadrado de construção da área útil, quando o tipo do imóvel for predial e esteja localizado em condomínio vertical ou horizontal.

§5º Na situação de utilização de método comparativo direto através de dados do mercado, poderá ser utilizado amostras para definição de valor do metro quadrado de construção da área útil, conforme a caracterização dos projetos-padrão segundo a ABNT NBR 12721:2006 do loteamento, quando o tipo do imóvel for predial.

§6º Havendo a necessidade, poderá ser mensurado o custo de benfeitoria utilizando do Custo Unitário Básico – CUB do Sindicato das Indústrias da Construção do Estado de Mato Grosso –SINDUSCON-MT para padrões de projetos, além da aplicação do fator de depreciação, nos termos do art. 18, da Lei Municipal n.º 3.349/2009, na hipótese de não existir o mínimo de 05 (cinco) amostras pelo método comparativo direto.

§7º Quando na matrícula atualizada do registro do imóvel apresentar o valor da compra e venda do imóvel ou o valor da garantia ao credor fiduciário, o qual seja compatível com o valor de mercado no momento da ocorrência da transação, poderá o valor presente na matrícula atualizada ser considerado como base de cálculo da operação.

§8º Poderão ser utilizadas as amostras das transações efetivadas no município de Várzea Grande, nos últimos 12 (doze) meses, para efeito de cálculo do ITBI.

§9º Poderá ser utilizado o sistema de regressão linear (TS-Sisreg) que através de análise estatística do mercado na avaliação de imóveis, apresenta o valor da média representativa de toda a população de imóveis semelhantes que pretende avaliar, bem como a forma como os valores se distribuem em torno desta média (Desvio Padrão).

Art. 3º A autoridade que proceder ao arbitramento da base de cálculo lavrará termo próprio, valendo-se de elementos suficientes para determinar o valor real do bem ou direito, o qual deverá conter:

- I – a identificação do sujeito passivo;
- II – a motivação do arbitramento;
- III – a descrição do imóvel objeto da transmissão ou cessão;
- IV – o valor da base de cálculo arbitrada;
- V – a identificação e assinatura da autoridade que procedeu ao arbitramento;
- VI – Memorial do Cálculo dos parâmetros utilizados para definição da base de cálculo do ITBI conforme o art. 2º deste Decreto Municipal; e
- VII – a ciência do notificado.

Art. 4º A autoridade que proceder ao arbitramento da base de cálculo utilizará dos dados cadastrais do Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI para aplicação do desconto comercial após a definição do arbitramento da base de cálculo, sendo:

1 – Imóvel sem construção:

- 1.1– Com asfalto e localizado na área central do loteamento: desconto de 10% (dez por cento).
- 1.2– Com asfalto e localizado na periferia do loteamento: desconto de 15% (quinze por cento).
- 1.3– Sem asfalto e localizado na área central do loteamento: desconto de 20% (vinte por cento).
- 1.4– Sem asfalto e localizado na periferia do loteamento: desconto de 25% (vinte e cinco por cento).
- 1.5 – Imóvel contendo área do terreno igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados): desconto de 50% (cinquenta por cento) em relação a diferença percentual da área do terreno do imóvel da amostra com maior área territorial e a área do terreno avaliado.

2– Imóvel com construção:

- 2.1– Padrão construtivo médio: desconto de 10% (dez por cento).
- 2.2– Padrão construtivo baixo e estado de conservação nova: desconto de 15% (quinze por cento).
- 2.3– Padrão construtivo baixo e estado conservação deteriorado: desconto de 20% (vinte por cento).
- 2.4– Estrutura predial tipo madeira: desconto de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 5º O contribuinte que não concordar com o arbitramento da base de cálculo poderá apresentar impugnação que fundamente a irrisignação, com a apresentação de todos os meios de provas cabíveis, demonstrando ainda a veracidade e boa-fé do valor declarado como valor de mercado, na forma e prazo previstos na Lei Municipal Complementar n.º 1.178/1991 – Código Tributário Municipal, bem como a apresentação do Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica – LTAM ou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica-PTAM.

Art. 6º Fica fixado o prazo de 05 (cinco) dias para conclusão do procedimento previsto neste Decreto Municipal.

Art. 7º Este Decreto Municipal entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal n.º 023/2018.

Paço Municipal Couto Magalhães, Praça dos Três Poderes em Várzea Grande – MT, 08 de junho de 2021.

KALIL SARAT BARACAT DE ARRUDA

Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 4.755/2021

Altera dispositivos da lei complementar nº 3.728/2012, alterada pela lei complementar nº 4.117/2015 e dá outras providências.

Kalil sarat baracat de arruda, Prefeito Municipal de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Plano de Cargos, Carreiras e Salários da Câmara Municipal de Várzea Grande, além da estrutura existente, passa a vigor com a inclusão dos cargos criados pela presente Lei, e estabelecimento dos Perfis com a área de atuação de cada cargo, cujas vagas disponibilizadas para ingresso, através de concurso público de provas e títulos, ficam abaixo estabelecidas:

- I – 01 (um) cargo de Analista Legislativo Perfil Contador;
- II – 01 (um) cargo de Analista Legislativo Perfil Engenheiro Civil;
- III – 01 (um) cargo de Analista Legislativo Perfil Advogado;
- IV – 10 (dez) cargos de Técnico Legislativo Perfil Administrativo;
- V – 01 (um) cargo de Técnico Legislativo Perfil Técnico em Informática;
- VI – 01 (um) cargo de Técnico Legislativo Perfil Fotógrafo;
- VII – 01 (um) cargo de Técnico Legislativo Perfil Arquivista;