



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas



## DECRETO Nº. 25.579 DE 26 DE DEZEMBRO DE 2006.

**REGULAMENTA** o disposto nos artigos 49, I e II, 50 e 69, I, da Lei n. 2.754, de 29 de outubro de 2002.

**O GOVERNADOR DO ESTADO DO AMAZONAS**, no exercício da competência que lhe confere o artigo 54, IV, da Constituição Estadual, e

**CONSIDERANDO** o disposto nos artigos 49, I e II, 50 e 69, I, da Lei nº 2.754, de 29 de outubro de 2002, e na Lei Delegada n. 12, de 07 de julho de 2005;

**CONSIDERANDO**, ainda, a manifestação conclusiva da Procuradoria Geral do Estado, exarada no Parecer nº014/2005 – PPIF/PGE, e o que mais consta do Processo nº. 5372/2005 – CASA CIVIL,

### DECRETA:

**Art. 1º** - Os preços e as condições de pagamento de alienação das terras do Estado no âmbito dos projetos sociais de titulação e regularização fundiárias serão fixados de acordo com os anexos I a V deste Decreto.

**Art. 2º** – O preço de alienação das terras do Estado destinadas aos projetos sociais de regularização fundiária serão compostos considerando os seguintes fatores:

I – os valores básicos da terra nua previstos nas pautas constantes dos Anexos I e II;

II – os coeficientes de localização, de dimensão e de potencialidade aparente da região constantes do Anexo III;

III – os coeficientes socioeconômicos de desconto progressivo em função da renda familiar constantes do Anexo IV;

IV – as tarifas fixadas no Anexo V.

**Art. 3º** - Para definição do preço, aplicar-se-á a seguinte fórmula:



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas

**VT = (A x Vtn x L x D x P) x S + Ct**, onde:

**VT** = Valor da Terra Estadual;

**A** = Área;

**Vtn** = Valor Básico da Terra Nua – Anexo I e II;

**Ct** = Custo de Serviços Técnicos – Anexo V;

**L** = Coeficiente de Localização – Anexo III;

**D** = Coeficiente de Dimensão – Anexo III;

**P** = Coeficiente de Potencialidade Aparente da Área – Anexo III; e

**S** = Coeficiente Socioeconômico – Anexo IV

§ 1º - O Cálculo do Custo de Serviços Técnicos (Ct) será feito utilizando-se a expressão:

**Ct** = (n x t x d) + T + Cc + St, onde:

**n** = Número de funcionários nos trabalhos de campo;

**t** = Tempo de Trabalho de Campo;

**d** = Valor de diária do pessoal envolvido na atividade de campo;

**T** = Custo de Transporte do pessoal envolvido na atividade;

**Cc** = Custo de Serviços Contratados;

**St** = Serviços técnicos – Anexo V.

§ 2º - O valor básico da terra nua (Vtn) dos terrenos situados em bairros e municípios criados após a publicação deste Decreto será o estabelecido para o bairro ou município de origem.

**Art. 4º** - O pagamento do preço poderá ser feito no ato de expedição e entrega do título definitivo, nos termos dos artigos 69, I e V, da Lei n. 2.754/2002, de 29 de outubro de 2002, ou em até trezentas prestações mensais e sucessivas, conforme opção do adquirente, observado o disposto no art. 50 da referida Lei.

**Parágrafo único** - No pagamento à vista haverá redução de 20% (vinte por cento) do preço.

**Art. 5.º** - O pagamento das prestações será efetuado por meio de carnê.

**Parágrafo único** - Na ocorrência de pagamento de prestação em



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas

atraso, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês.

**Art. 6.º** – São isentos de pagamento do preço de alienação as pessoas que adquirirem área de até 250m<sup>2</sup>, no meio urbano, para fins de moradia, com renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos.

**Art. 7.º** – O dirigente do órgão fundiário poderá conceder a pessoas físicas redução de até 90% dos preços previstos na tabela de prestação de serviços em função da renda familiar do requerente.

**Art. 8.º** - Os valores decorrentes das alienações de terras e da prestação de serviços serão recolhidos na rede bancária credenciada, por meio de Carnê e/ou Guia de Recolhimento próprio e titulação específica a crédito do Instituto de Terras do Amazonas – ITEAM.

**Art. 9.º** - Os valores decorrentes das alienações de terras de que trata este Decreto não poderão servir de base para cobrança de impostos estaduais.

**Art. 10** – Revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº17.197, de 22 de maio de 1996, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO GOVERNADOR DO ESTADO DO AMAZONAS**, em Manaus, 26 de dezembro de 2005.

EDUARDO BRAGA  
Governador do Estado

JOSÉ ALVES PACÍFICO  
Secretário de Estado da Casa Civil



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas

GOERGE TASSO LUCENA SAMPAIO CALADO  
Secretário de Estado de Política Fundiária

REDOMARCK NUNES CASTELO BRANCO  
Secretário de Estado de Administração e Gestão

ISPER ABRAHIM LIMA  
Secretário de Estado da Fazenda



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas



## ANEXO I

### PAUTA DE VALORES BÁSICOS DA TERRA NUA (Vtn)

#### ÁREA URBANA

(1) GRUPOS	(2) BAIRRO	(3) Valor (R\$/m <sup>2</sup> )
ESPECIAL	Av. Djalma Batista*(1)	215,00
	Parque 10*(2)	91,00
	Av. Torquato Tapajós*(3)	91,00
	Av. Max Teixeira*(4)	49,00
	Av. do Turismo*(5)	26,00
	Tarumã *(6)	30,00
	Ponta Negra *(7)	210,00
	Grande Circular*(8)	35,00
I	Adrianópolis	99,00
	Aleixo	91,00
	Centro	134,00
	Cachoeirinha	150,00
	Chapada	91,00
	Flores	91,00
	Japiim	73,00
	Nossa Senhora das Graças	131,00
	Praça 14 de Janeiro	150,00
	São Geraldo	131,00
II	Alvorada	53,00
	Aparecida	52,00
	Colônia Oliveira Machado	43,00
	Crespo	52,00
	Distrito Industrial	45,00
	Dom Pedro I	61,00
	Glória	49,00
	Parque Dez de Novembro	48,00
	Planalto	45,00
	Ponta Negra	67,00
	Presidente Vargas	49,00
	São Francisco	49,00
	São Jorge	53,00



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas

	São Raimundo	49,00
	Vila da Prata	45,00

III	Betânia	41,00
	Compensa	40,00
	Coroado	33,00
	Educandos	40,00
	Lírio do Vale	40,00
	Morro da Liberdade	40,00
	Nova Esperança	40,00
	Petrópolis	41,00
	Santo Antônio	38,00
	Santa Luzia	40,00
	São Lázaro	41,00
Vila Buriti	37,00	
IV	Armando Mendes	18,00
	Bairro da Paz	21,00
	Cidade Nova	22,00
	Colônia Santo Antônio	14,00
	Raiz	27,00
	Redenção	19,00
	Santo Agostinho	21,00
	São José	26,00
Zumbi	15,00	
V	Colônia Terra Nova	10,00
	Flores	13,00
	Monte das Oliveiras	10,00
	Novo Israel	9,00
	Tancredo Neves	13,00
	Jorge Teixeira	13,00
VI	Colônia Antonio Aleixo	3,20
	Mauzinho	6,00
	Puraquequara	2,10
	Santa Etelvina	5,70
	Tarumã	5,60



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas

## GRUPO ESPECIAL

- \*(1) – Trecho compreendido entre a Av. Boulevard Álvaro Maia e a Av. Darcy Vargas;
- \*(2) – Áreas e entornos da Av. Djalma Batista e Rua Recife;
- \*(3) – Trecho compreendido entre a Av. Des. João Machado e a Av. Santos Dumont (Estrada para o Aeroporto);
  
- \*(4) – Trecho compreendido entre Av. Torquato Tapajós e Entrada para o Conjunto Manoa;
- \*(5) – Trecho compreendido entre a Av. Coronel Teixeira – Ponta Negra – até a Rodovia AM-10;
- \*(6) – Áreas na Orla do Igarapé Tarumã–Açu
- \*(7) – Trecho compreendido entre a Avenida Cecília Meireles e o Hotel Tropical
- \*(8) Autaz Mirim, trecho compreendido entre a Alameda Cosme Ferreira e a rua Nossa Senhora da Conceição.

## ANEXO II

### PAUTA DE VALORES BÁSICOS DA TERRA (vt)

#### ÁREA RURAL

MICROREGIÃO /MUNICÍPIO	GRUPO	R\$/ha
<b><u>Alto Solimões</u></b>		
Amaturá	IV	89,00
Atalaia do Norte		89,00
Benjamin Constant		89,00
Santo Antônio do Iça		89,00
São Paulo de Olivença		89,00
Tabatinga		89,00
Tonantins		89,00
<b><u>Juruá</u></b>		



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas

Carauari	IV	88,00
Eirunepé		88,00
Envira		88,00
Guajará		88,00
Ipixuna		88,00
Itamarati		88,00

<b><u>Purus</u></b>		
Canutama	IV	104,00
Tapauá	IV	104,00
Pauini	IV	104,00
Lábrea	III	104,00
Boca do Acre	III	104,00
<b><u>Madeira</u></b>		
Manicoré	III	104,00
Novo Aripuanã		104,00
Borba		104,00
Humaitá		104,00
Apuí		104,00
<b><u>Alto Rio Negro</u></b>		
Barcelos	IV	88,00
Santa Izabel do Rio Negro		88,00
São Gabriel da Cachoeira		88,00
<b><u>Triângulo Jutai/Solimões/Juruá</u></b>		
Alvarães	IV	89,00
Fonte Boa		
Japurá		
Jutai		
Maraã		
Uarini		
Tefé		



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas

Juruá	III	89,00
	IV	89,00
<b><u>Médio Amazonas</u></b>		
Autazes		104,00
Itapiranga		104,00
Maués		104,00
Nova Olinda do Norte	II	104,00
Silves		104,00
Urucurituba		104,00
Itacoatiara		109,00
Presidente Figueiredo		104,00

<b><u>Rio Negro/Solimões</u></b>		
Anamã	III	89,00
Anori	III	89,00
Caapiranga	III	89,00
Novo Airão	III	89,00
Beruri	III	89,00
Codajás	III	89,00
Careiro	II	89,00
Careiro da Várzea	III	89,00
Coari	III	104,00
Irlanduba	II	104,00
Manaquiri	II	104,00
Manacapuru	II	120,00
Rio Preto da Eva	II	130,00
Manaus	I	180,00
<b><u>Baixo Amazonas</u></b>		
Boa Vista do Ramos		104,00
Barreirinha	III	104,00
Nhamundá		104,00
Parintins		104,00
São Sebastião do Uatumã		104,00
Urucará		104,00



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas



## ANEXO III

### COEFICIENTES INCIDENTES SOBRE O VALOR BÁSICO DA TERRA

#### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL (L)

CLASSE	DESCRIÇÃO	L
<b>URBANO</b>		
A	Imóvel servido por logradouros públicos trafegáveis.	1,00

B	Imóvel servido por logradouros públicos com problemas de trefegabilidade.	0,75
C	Imóvel não servido por logradouros públicos com boas condições de trefegabilidade.	0,50
<b>RURAL OU DE TRANSIÇÃO URBANA</b>		
A	Terras próximas a estradas carroçáveis ou rios permanentemente navegáveis.	1,00
B	Terras distantes de estradas carroçáveis ou rios permanentemente navegáveis.	0,75
C	Terras Centrais.	0,50

#### DIMENSÃO DE ÁREA (D)

CLASSE	LIMITE	D
<b>URBANO</b>		
A	Até 125,00 m <sup>2</sup> .	1,00
B	De 126,00 a 250,00 m <sup>2</sup> De 251,00 a 500,00 m <sup>2</sup>	1,10



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas

C	De 501,00 a 1000,00 m <sup>2</sup>	1,15
D	Acima de 1000,00 m <sup>2</sup>	1,20
E		1,30
<b>RURAL</b>		
A	Até 100 ha	
B	De 101 a 500 ha	1,00
C	De 501 a 1000 ha	1,10
D	De 1001 a 2000 ha	1,25
E	De 2001 a 5000 ha	1,30
F	Acima de 5000 ha	1,50
		2,50

## POTENCIALIDADE APARENTE DA REGIÃO (P)

CLASSE	DESCRIÇÃO	P
<b>URBANA</b>		
A	Zonas com infra-estrutura básica total e área de baixa declividade.	1,00

B	Zonas com infra-estrutura básica total e área com declividade acentuada ou infra-estrutura parcial e baixa declividade.	0,90
C	Zonas com infra-estrutura básica parcial e área com declividade acentuada ou infra-estrutura inexistente e baixa declividade.	0,80
D	Zonas com infra-estrutura básica inexistente e área com declividade acentuada.	0,70
E	Zonas com infra-estrutura básica inexistente e área situada em fundo de vales.	0,60
<b>RURAL</b>		



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas

A	Solo destinado à exploração mineral, empreendimentos turísticos, manejo florestal empresarial e produção agropecuária intensiva.	2,00
B	Solo superior, topografia predominantemente plana e suave.	1,00
C	Solo superior, topografia predominantemente acidentada ou solo bom topografia predominantemente plana e suave.	0,90
D	Solo bom topografia predominantemente acidentada ou solo regular topografia predominantemente plana e suave.	0,80
E	Solo regular topografia predominantemente acidentada ou solo inferior topografia predominantemente plana e suave.	0,70
F	Solo inferior topografia predominantemente acidentada.	0,60

## ANEXO IV

### COEFICIENTE SOCIOECONÔMICO

CLASSE	DESCRIÇÃO	S
A	Beneficiário com renda familiar superior a 15 (quinze) salários mínimos ou proprietário de imóvel.	1,00
B	Beneficiário com renda familiar entre 9,1 a 15 salários mínimos.	0,75



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas

C	Beneficiário com renda familiar entre 8,1 a 9 salários mínimos.	0,50
D	Beneficiário com renda familiar entre 7,1 a 8 salários mínimos	0,40
E	Beneficiário com renda familiar entre 6,1 a 7 salários mínimos	0,35
F	Beneficiário com renda familiar entre 5,1 a 6 salários mínimos	0,30
G	Beneficiário com renda familiar entre 4,1 a 5 salários mínimos	0,25
H	Beneficiário com renda familiar entre 3,1 a 4 salários mínimos	0,20
I	Beneficiário com renda familiar até 2,1 a 3 salários mínimos.	0,15
J	Beneficiário com renda familiar até 2 salários mínimos	0,10

## ANEXO V

### TABELA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	PREÇO R\$
01	Protocolo inicial	10,00
02	Transferência de processo	20,00
03	Plotagem de imóvel	50,00
04	Exame de Autenticidade de	100,00



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas

	Documento	
05	Pesquisa de documentos por imóvel	50,00
06	Cópia de processo p/ página autenticada	2,00
07	Confecção de croqui e/ou planta	50,00
08	Reprodução de mapas e/ou desenhos	100,00
09	Memorial descritivo de imóvel	100,00
10	Credenciamento de Pessoa Física	180,00
11	Credenciamento de Pessoa Jurídica	360,00
12	Renovação de Credenciamento	100,00
13	Declarações e Atestados	50,00

14	(*) Vistoria Técnica	50,00 + despesas de deslocamento
15	Demarcação Topográfica	Execução Direta: Área Urbana: 300,00 p/ lote Área Rural:750,00 p/ Km +despesas de deslocamento Execução Indireta: Reembolso das despesas custeadas pela SPF/ITEAM.
16	(*) Fiscalização Topográfica	100,00 + despesas de deslocamento



# ITEAM

Instituto Terras do Amazonas

17	Cópia de Laudo de Vistoria por página	5,00
18	Emissão de Título Provisório	20% do valor da área
19	Publicação de Edital	Reembolso das despesas custeadas pela SPF/ITEAM
20	Publicação de Extrato de Termo de Contrato	Reembolso das despesas custeadas pela SPF/ITEAM
21	Cópia de Memória Técnica do Imóvel	50,00
22	Desarquivamento do processo	25,00
23	Análise de Plano de Aproveitamento Econômico	50,00
24	Retificação de documento	30,00
25	Certidão de Inteiro Teor de Título Definitivo, Título Provisório ou Concessão de Direito Real de Uso (2ª via do Documento de Regularização Fundiária)	100,00

(\*) Despesa de deslocamento: diárias, passagens ou outro meio de transporte.