



Prefeito

Lauro Abib Fabri

Vice-Prefeito

Oliveira Pupo de Freitas

Procurador Geral do Município

Alex Corrêa Lopes Bitencourt

Secretaria Municipal de Gabinete

Laira Gabrielle Loureiro De Brito

Secretaria Municipal de Administração

Walter Antônio de Oliveira Vieira

Secretaria Municipal de Educação e Cultura

Gioconda Maria Fabri Pinto

Secretaria Municipal de Saúde

Lauro Henrique Oliveira de Souza

Secretaria Municipal de Fazenda, Planejamento e Arrecadação

Canizio Frangilo de Oliveira

Secretaria Municipal de Turismo

Shoraya Ridolfi Alonso

Secretaria Municipal de Defesa Civil e Vigilância

Wagner de Oliveira Vieira

Secretaria Municipal de Estradas Vicinais

Antonio Camilo de Oliveira Neto

Secretaria Municipal de Obras

Márcio José Fonseca Souza

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Adão Geraldo Rampazo

Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação

Julieth Ferreira Vargas Sobreira

Secretaria Municipal de Fomento Agropecuário

Diego Jose Fernandes Menezes

Secretaria Municipal de Desporto e Lazer

Alexsandro da Silva Jannotti

ATOS DO EXECUTIVO

DECRETO Nº 2604/2026

EMENTA: Regulamenta os procedimentos de declaração, avaliação, emissão de guias de recolhimento, processo de arbitramento e a instauração do contencioso fiscal do Imposto sobre transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição – ITBI e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Varre-Sai, no exercício das atribuições, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Da Base de Cálculo do ITBI

Art. 1º - Para fins de lançamento do ITBI a base de cálculo é o valor apurado pela Comissão de Avaliação de Imóveis e dos bens ou direitos transmitidos apurados na data do efetivo recolhimento do tributo.

Parágrafo Único - Os valores venais dos imóveis poderão ser atualizados periodicamente, de forma a assegurar sua compatibilização com os valores praticados no município, através de pesquisa e coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário, inclusive por avaliação da Comissão de Avaliação Imobiliária - CAI.

Da Declaração de Transação Imobiliária

Art. 2º - O processo administrativo para apuração da base de cálculo para lançamento do ITBI será protocolado pelo contribuinte interessado na

Prefeitura Municipal de Varre-Sai

Praça Amélia Vargas de Oliveira, nº 01,
Centro, CEP: 28.375-000 - CNPJ: 39.217.831/0001-55
Tel.: (22) 3843-3532 / 3814 / 3534 / 3349
Responsável pelo D.O. : Káio Vióti Vargas Cozendey



transação imobiliária, transmitente ou adquirente, através de requerimento próprio, endereçado à Secretaria de Fazenda/Setor de Rendas e deverá ser instruído dos seguintes documentos:

- a) Cópia do CPF e identidade do(s) transmitente(s) e adquirente(s) e de seu representante legal, se for o caso;
- b) Certidão de Imóveis ou Certidão de Inteiro teor, expedidas há menos de (90) noventa dias;
- c) Cópia, acompanhada do original, para fins de conferência, do contrato de compra e venda do imóvel devidamente reconhecida firma em cartório;
- d) Na hipótese de Imóvel urbano cópia da capa e da contra capa, do carnê do IPTU;
- e) Na hipótese de imóvel rural: Certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR); Declaração para fins de recolhimento do ITR ou documento comprobatório da inscrição do imóvel junto à Receita Federal (NIRF);
- f) Informar endereço eletrônico (e-mail) ou contato telefônico (WhatsApp) do requerente para fins de intimação/notificação relacionado com o presente procedimento;
- g) A critério da autoridade administrativa, para a abertura ou finalização do processo administrativo de ITBI, além da documentação prevista nos incisos anteriores, poderá ser exigida documentação complementar.

Art. 3º - Somente poderá prestar declarações, receber guias e demais atos relativos ao ITBI aquele que esteja devidamente representado pelo adquirente através de procuração, e se responsabilizando civil e criminalmente pelos atos praticados no exercício de suas funções.

Art. 4º - Para apuração da base de cálculo do imposto a administração tributária procederá à avaliação fiscal dos bens ou direitos transmitidos que

será realizada pela CAI no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da apresentação do requerimento.

Parágrafo Único – A avaliação fiscal será realizada pela CAI com base em informações técnicas disponíveis na forma do § 2º do artigo 1º deste Decreto, na tabela anexa a este Decreto e no parecer final da Comissão de Avaliação que sempre atentarà para o valor de mercado do bem ou direito a ser transmitido.

Art. 5º - Concluída a avaliação do imóvel pela Comissão, o requerente poderá, no prazo de 10 (dez) dias, requerer revisão do valor avaliado, devendo, para tanto, trazer ao mesmo processo administrativo requerimento, novas informações e/ou documentos que comprovem os fatos alegados, sob pena de não ser o pedido apreciado por aquela comissão de avaliação, que decidirá em 05(cinco) dias.

Art. 6º - Apurado o imposto, será expedida Notificação de Lançamento e Guia de Recolhimento com vencimento em até 30 (trinta) dias.

Da Ciência do Lançamento

Art. 7º - O sujeito passivo do ITBI será cientificado do lançamento tributário:

I - pessoalmente, ao próprio sujeito passivo, a seu representante, mandatário ou preposto no balcão do protocolo municipal;

II - por meio eletrônico, desde que autorizado pelo requerente no requerimento inicial e comprovado o seu recebimento;

Parágrafo Único - Os meios de intimação previstos nos incisos I, II não estão sujeitos a ordem de preferência.

Da Certidão Declaratória de Isenção, Imunidade e de Suspensão de Pagamento



<https://www.varresai.rj.gov.br/diarios-oficiais>

Terça-Feira, dia 16 de junho de 2026

Art. 8º - Quando na transação Imobiliária não incidir ITBI, a Fiscalização Tributária emitirá Certidão Declaratória de Não Incidência.

Do Cálculo de ITBI

Art. 9º - O ITBI será calculado através da multiplicação do valor dos bens ou dos direitos transmitidos, cedidos ou permutados, no momento da transmissão, da cessão ou da permuta com a alíquota correspondente, conforme a fórmula a seguir: $ITBI = VBD \times ALC$, onde: VBD = Valor dos Bens ou Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, ALC = Alíquota Correspondente.

Art. 10º - As Alíquotas Correspondentes do ITBI são:

I - Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação:

- a) 2% (dois por cento) sobre o valor efetivamente financiado
- b) 2% (dois por cento) sobre o valor efetivamente não financiado;

II - Nas demais transmissões, 2% (dois por cento).

Da Restituição

Art. 11º - O Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos - ITBI será restituído, no todo ou em parte, observada a prescrição, quando:

I - não se completar o ato ou contrato por força do qual tiver sido pago o imposto;

II - for declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato pelo qual tiver sido pago;

III - houver sido recolhido a maior, devendo ser devolvida apenas a diferença.

§ 1º - O valor da restituição relativa ao ITBI, inclusive acréscimos, se houver, será corrigido pelo mesmo índice aplicado aos demais tributos municipais.

§ 2º - No caso do inciso I, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

a) Certidão de matrícula do imóvel ou cópia autenticada da mesma, com prazo de validade de, no máximo, 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de sua expedição e com emissão posterior ao pagamento da guia de ITBI;

b) Declaração do adquirente e do transmitente acerca dos fatos que motivaram a não efetivação ou desistência do negócio jurídico que originou o lançamento do tributo.

Art. 13º - Os débitos vencidos, não pagos e nem impugnados no prazo legal, serão encaminhados para inscrição e cobrança em dívida ativa.

Da Certidão Declaratória de Isenção, Imunidade e de Suspensão de Pagamento

Art. 14º - Quando na transação Imobiliária não incidir ITBI, a Fiscalização Tributária emitirá Certidão Declaratória de não incidência.

Das Disposições Finais

Art. 15º - Ficam os cartórios situados no Município de Varre-Sai obrigados a apresentar mensalmente no Departamento de Fiscalização Tributária, até o dia 15 (quinze) de cada mês, relação completa de todos os atos e termos lavrados, registrados, inscritos e averbados, ocorridos no mês anterior, que impliquem a incidência do imposto.

Art. 16º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17º - Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se Publique-se e Cumpra-se

Prefeitura Municipal de Varre-Sai, 16 de junho 2026.

LAURO ABIB FABRI
PREFEITO MUNICIPAL



**COMISSÃO AVALIAÇÃO DO ITBI -
PORTARIA Nº 201/2026**

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

01. ELEMENTO:

Terreno Residência Apartamento Comercial Industrial

Processo nº.	Data:
Foto da Fachada: Anexo	
1 - PROPRIETÁRIO: <i>Transmitentes –</i>	
2 - INTERESSADO: <i>Adquirente –</i>	
3 – SOLICITANTE: <i>SECRETARIA MUNICIPAL DE ARRECADAÇÃO.</i>	
4 - OBJETIVO: <i>CÁLCULO DO I.T.B.I.</i>	
5 - MÉTODO AVALIATÓRIO: <i>Método Comparativo de Dados de Mercado</i>	
- Evento: <input type="checkbox"/> Imóvel Residencial	- Valor declarado:
- Fonte: documentos I.T.B.I.	Telefone:

02. TIPO DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Tipo: Isolado Geminado Seriado Outros
Obs.: Imóvel avaliado é residencial.

03. ENDEREÇO COMPLETO:

Rua:
Complemento: Bairro:
Cidade: UF: RJ CEP:
Coordenadas: Latitude Longitude
Zoneamento: Fator de Localização
<input type="checkbox"/> Área Central <input type="checkbox"/> Bairro Valorizado
<input type="checkbox"/> Bairro Comum <input type="checkbox"/> Zona Reriférica

04. DADOS:

04.1 – Dados do terreno:	
Área (m2):	
Situação: <input type="checkbox"/> esquina <input type="checkbox"/> meio de quadra <input type="checkbox"/> encravado <input type="checkbox"/> avenida/rua principal	
Topografia: <input type="checkbox"/> plano <input type="checkbox"/> aclave <input type="checkbox"/> declive	
Fechamento do terreno:	<input type="checkbox"/> sem fechamento <input type="checkbox"/> alvenaria <input type="checkbox"/> cerca de arame <input type="checkbox"/> cerca viva <input type="checkbox"/> chapas <input type="checkbox"/> alambrado <input type="checkbox"/> grades <input type="checkbox"/> outro – especificar:



Testada: () uma frente () duas frentes () duas frentes em esquina () mais de duas frentes
--

04.2 – Dados da residência:	
Quadro de áreas (m ²)	Área total →
Orientação solar frente:	() poente () nascente () norte () sul
A CONSTRUÇÃO SEGUIE OS SEGUINTE PADRÕES	
Estrutura	Concreto armado () Colunas () Vigas () Lajes () Outros:
Paredes	Especificar:
Esquadrias	Especificar:
Pavimentação e revestimento	Banheiros e cozinha: Demais dependências: Pisos:
Pintura:	Paredes e tetos: Portas e janelas:
Instalações	Hidráulica:
	Elétrica:
	Esgoto:
Aparelhos Sanitários	Vasos e lavatórios em louça, torneiras e válvulas de metal.
Cobertura:	Laje () Telhado Colonial () Telhado Metálico () Telhado Amianto ()
Concepção arquitetônica:	() Ruim () Regular () Boa () Ótimo
Padrão de acabamento:	() baixo/popular () médio/normal () médio/alto () alto/fino () fino
Armários:	() cozinha () salas () banheiros () não possui
Reforma:	() sem reforma () antiga ou parcial () reforma recente
Obra nova: () sim () não	Idade aparente: x anos
Estado de conservação:	() ruim () regular () bom () ótimo
Escala de localização:	
Área do terreno (m ²):	Área edificada (m ²):
Valor do CUB - R\$: () Baixo - 800 a 1000 () Médio - 1001 a 1200 () Alto - 1401 a 1600	

Informações complementares e memória de cálculos: Em vistoria no local, o imóvel foi identificado, fotografado, observado sua localização, a topografia do terreno, situação do imóvel em relação à rua e a quantidade de testada, verificou-se que se trata de um imóvel _____ com área construída de ____ m² , em um terreno de área de x m² . <i>Trata-se de um imóvel residencial, com mais de x anos, localizado no Bairro x, na rua x, nº x, bairro urbanizado.</i> <i>Verificou-se que o terreno está situado em uma área considerada de _____ valor comercial, com infraestrutura urbana, rua com calçamento em paralelos, meio fio, rede de esgoto e drenagem, eletrificação,</i> DIAGNÓSTICO DO MERCADO <i>Conforme dados de mercado a liquidez do imóvel, e tanto quanto possível, a estrutura, conduta e</i>



desempenho do mercado, pode-se classificar o imóvel quanto à liquidez do mesmo, como () BAIXA LIQUIDEZ, () LIQUIDEZ NORMAL OU () ALTA LIQUIDEZ.

– VALOR DE MERCADO:

Com base no exposto, capacidade de uso comercial, uso da edificação e a situação do imóvel edificado, do ponto de vista da localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes ITBIs já recolhidos, loteamentos recentes e com base nos Fatores de avaliação, avaliamos o imóvel a razão de R\$ por m² do terreno, e o CUB da edificação em R\$ por m².

Áreas (m2): Terreno: m² e Área Eq. Edificação: m².

Valor do terreno = $At \times Vbm^2 \times FI \times Ftop \times Fs \times Fte = R\$$.

At – área do terreno, **Vbm²** - Valor base do metro quadrado, **FI** – fator de localização

Ftop – fator de topografia, **Fs** – Fator de Situação, **Fte**- fator de testada.

Valor da edificação m² = $CUB \times Ac = R\$$.

Valor do imóvel = $Vt + Ved = R\$$

Consideramos o valor avaliado de R\$

Da Comissão de Avaliação de Imóveis - ITBI
Ao Secretário Municipal de Arrecadação

Varre-Sai, 16 de junho de 2026.



ANEXO

TABELA DE FATORES – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA ITBI

BASE TÉCNICA UTILIZADA

- Valores de mercado praticados.
- ITBIs já recolhidos.
- Avaliações já feitas pela Prefeitura para aquisição de terrenos.
- Loteamentos recentes.

VALOR BASE DO M² POR ZONA

Localização	Bairros	R\$/M²
Centro	Centro	460,00
Bairro Valorizado	Parque Confiança; Santa Terezinha; Santo Antônio	420,00
Bairro Comum	Roberto José Ferreira; Santa Lucia, Nossa Senhora Aparecida	280,00
Zona Periférica	Parte Alta do Parque Confiança, Parte Alta do Nossa Senhora Aparecida; Vila Mariana, Limoeiro.	100,00

FATOR DE LOCALIZAÇÃO

Localização	Bairros	Fator Localização
Centro	Centro	1,50 a 2,00
Bairro Valorizado	Parque Confiança; Santa Terezinha; Santo Antônio	1,50 a 1,80
Bairro Comum	Roberto José Ferreira; Santa Lucia, Nossa Senhora Aparecida	1,25 a 1,50
Zona Periférica	Vila Mariana, Parte Alta do Parque Confiança, Parte Alta do Nossa Senhora Aparecida.	1,00 a 1,25

FATOR TOPOGRAFIA

Topografia	Fator
Plano	1,00
Aclive	0,50 a 0,80
Declive	0,50 a 0,80

FATOR SITUAÇÃO

Situação	Fator
Esquina	1,10
Meio de Quadra	1,00
Encravado	0,80
Avenida Principal	1,20

FATOR TESTADA / FRENTES

Testada / Frentes	Fator
1 Frente	1,00
2 Frentes	1,10 a 1,25
Duas Frentes em Esquina	1,15
Mais de 2 Frentes	1,30 a 1,50

FÓRMULAS DE CÁLCULO

$$VT = A \times VBm^2 \times FL \times FTOP \times FS \times FTe$$

Legenda:

- VT = Valor do Terreno
- A = Área
- VBm² = Valor Base do m²



- FL = Fator de Localização
- FTOP = Fator de Topografia
- FS = Fator de Situação
- FTe = Fator de Testada

ANEXO

VALOR DA EDIFICAÇÃO

Os valores utilizados como referência para enquadramento do padrão construtivo foram definidos com base no custo médio de construção civil praticado na região, tomando como parâmetro o CUB (Custo Unitário Básico da Construção Civil).

CLASSIFICAÇÃO ADOTADA

Padrão	Valor Referencial	Descrição
Baixo Padrão	R\$ 800,00 a R\$ 1.000,00/m ²	Edificações simples, com acabamento básico e padrão construtivo popular.
Médio Padrão	R\$ 1.001,00 a R\$ 1.400,00/m ²	Edificações com acabamento intermediário e padrão construtivo convencional.
Alto Padrão	R\$ 1.401,00 a R\$ 1.600,00/m ²	Edificações com acabamento superior, melhor padrão arquitetônico e materiais de maior valor agregado.

CÁLCULO DO VALOR DA EDIFICAÇÃO

O valor da edificação será obtido mediante aplicação do custo unitário básico da construção civil (CUB), conforme o padrão construtivo identificado durante a vistoria técnica do imóvel, multiplicado pela área construída da edificação.

Fórmula utilizada:

$$VE = CUB \times AC$$

LEGENDAS

Sigla	Descrição
VE	Valor da Edificação
CUB	Custo Unitário Básico da Construção Civil
AC	Área Construída

VALOR FINAL DO IMÓVEL

$$VF = VT + VE_d$$

Legenda:

- VF = Valor final do imóvel
- VT = Valor do terreno
- VE_d = Valor da edificação



**COMISSÃO AVALIAÇÃO DO ITBI -
PORTARIA Nº 201/2026**

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

01. ELEMENTO:

() Sítio () Fazenda () Chácara

Processo nº.	Data:
Foto da propriedade: Anexo	
1 - PROPRIETÁRIO: <i>Transmitentes –</i>	
2 - INTERESSADO: <i>Adquirente –</i>	
3 – SOLICITANTE: <i>SECRETARIA MUNICIPAL DE ARRECADAÇÃO.</i>	
4 - OBJETIVO: <i>CÁLCULO DO I.T.B.I.</i>	
5 - MÉTODO AVALIATÓRIO: <i>Método Comparativo de Dados de Mercado</i>	
- Evento: () Imóvel rural	- Valor declarado:
- Fonte: documentos I.T.B.I	Telefone:

02. ENDEREÇO COMPLETO:

Nome da Propriedade:
Localidade/ Comunidade:
Cidade: UF: RJ CEP:
Referência:
Coordenadas: () Abaixo do paralelo 76°90,00" S – Nível A
() Acima do paralelo 76°90,00" S – Nível B

03. ACESSO

Acesso: () Asfalto () Estrada de Terra () Acesso difícil
Distância da Cidade: _____ Km

04. DADOS:

04.1 – Dados do terreno:
Área (m2):
Exploração Econômica: () Café () Pecuária Leiteira () Pecuária de Corte
() Agricultura Familiar () Pastagem



04.2 – Benfeitorias:	
Casa sede	() Sim () Não
Casa de funcionário	() Sim () Não Quantidade _____
Curral	() Sim () Não
Galpão	() Sim () Não
Energia Elétrica	() Sim () Não
Água encanada	() Sim () Não
Terreiro de Pedra	() Sim () Não

Informações complementares e memória de cálculos:

Em vistoria no local, o imóvel foi identificado, fotografado, observado sua localização, a exploração econômica e as benfeitorias existentes, verificou-se que se trata de uma _____ com de área de _____ m²

Verificou-se que o terreno está situado em uma área considerada de _____ valor comercial, de _____ acesso.

DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Conforme dados de mercado a liquidez do imóvel, e tanto quanto possível, a estrutura, conduta e desempenho do mercado, pode-se classificar o imóvel quanto à liquidez do mesmo, como () BAIXA LIQUIDEZ, () LIQUIDEZ NORMAL OU () ALTA LIQUIDEZ.

– VALOR DE MERCADO:

Com base no exposto, capacidade de uso econômico, da localização e o acesso do imóvel e, do preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes ITBIs já recolhidos, avaliamos o imóvel a razão do nível _____ e os fatores relacionados as características do imóvel.

Áreas (m2): Terreno: m².

Valor do terreno = $At \times 0,008 \text{ UFIVAS} \times Fd \times Fb \times Fec = \text{R\$}$. (Nível A)

Valor do terreno = $At \times 0,006 \text{ UFIVAS} \times Fd \times Fb \times Fec = \text{R\$}$. (Nível B)

At – área do terreno, **Fd** – fator de distância, **Fb** – fator de benfeitorias **Fec**– fator de exploração econômica.

Consideramos o valor avaliado de R\$

Da comissão de avaliação de imóveis - ITBI
Ao Secretário Municipal de Arrecadação.

Varre-Sai, 16 de junho de 2026.



ANEXO

TABELA DE FATORES – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA ITBI

BASE TÉCNICA UTILIZADA

- Valores de mercado praticados.
- ITBIs já recolhidos.

VALOR BASE DA UFIVAS

UFIVAS	152,54
--------	--------

LOCALIZAÇÃO

Nível A- 0,008 UFIVAS	Abaixo do paralelo 76°90,00" S	Boa Ventura, Santa Rita do Prata, Chácara, Recanto Ecológico, Córrego da Aurora, Santa Cruz II, Figueira Branca, Bom Destino, Retiro, Cachoeira, Pedro Dutra, Deti, Santa Cruz I, Vargem Alegre, Pedra Mimosa, Cruz da Ana, Macuco, Fazenda Velha, Barra Funda, Pouso Alto, Boa Sorte dos Capácios, Floresta, Babaco, Raposinha, Santa Fé, Capoeirão, Dendê, Candonga, Monte Alegre, Pagode, Mundo Novo, Jair Medeiros, Matinada, Sítio João Bosco, Fazenda Lajinha do Paraíso e outras conforme identificadas no Mapa Municipal Estatístico do IBGE.
Nível B- 0,006 UFIVAS	Acima do paralelo 76°90,00" S	Juá, Maó, Água Doce, Boa Sorte dos Valentim, Murici, Lajinha, Degredo, Olaria, Ribeirãozinho, Boa Sorte dos Coimbras, Santo Antônio do Paraíso, Taquara Branca, Onça, Fazenda Providência e outras conforme identificadas no Mapa Municipal Estatístico do IBGE.

FATOR DE DISTÂNCIA DA CIDADE

Distância	Fator
Até 5 km	1,30
Até 12 km	1,20
Até 20 km	1,10
Até 25 km	1,20

FATOR DE BEMFEITORIAS

Benfeitorias	Fator
Sem benfeitorias	1,00
Benfeitorias simples	1,10
Benfeitorias médias	1,20
Benfeitorias completas	1,30

FATOR DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA

Atividade	Fator
Café	1,50
Pecuária Leiteira	1,30
Pecuária de Corte	1,20
Agricultura familiar	1,10
Pastagem	1,00

FÓRMULAS DE CÁLCULO

Valor do terreno = $At \times 0,005 UFIVAS \times Fd \times Fb \times Fec = R\$$. (Nível B)

Valor do terreno = $At \times 0,008 UFIVAS \times Fd \times Fb \times Fec = R\$$. (Nível A)

At – área do terreno, **Fd** – fator de distância, **Fb** – fator de benfeitorias **Fec**– fator de exploração econômica.

Observação: 1 Alquiere = 48.400m².



<https://www.varresai.rj.gov.br/diarios-oficiais>

Terça-Feira, dia 16 de junho de 2026

PORTARIA Nº 199/2026

O Prefeito Municipal de Varre-Sai, no uso das atribuições legais que lhes são conferidas,

Resolve:

EXONERAR, a pedido, a Sr^a. BERNADETTE VIEIRA DOS SANTOS, portadora do CPF nº 025.***.**7-89, do cargo em comissão de Diretor Adjunto Escolar da Escola Municipal Elídio Valentim de Moraes, lotada na Secretaria Municipal de Educação e Cultura, retroagindo seus efeitos ao dia 03 de junho de 2026, conforme Processo Administrativo nº 3312/2026.

Registre-se Publique-se e Cumpra-se

Prefeitura Municipal de Varre-Sai 16 de junho de 2026.

LAURO ABIB FABRI

Prefeito Municipal

PORTARIA Nº 200/2026

O Prefeito Municipal de Varre-Sai, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelos incisos VI, VIII, IX e XXX, artigo 78 da LOM, combinados com a Lei Complementar nº 010/2019 de 04/09/2019 e Lei Complementar nº 022/2024 de 01/04/2024,

Resolve:

NOMEAR, a Sr^a JULIANA DO CARMO SILVA DIAN, portadora do CPF nº 143.***.**7-03, para exercer o cargo em comissão de Diretor Adjunto Escolar da Escola Municipal Elídio Valentim de Moraes na Secretaria Municipal Educação e Cultura, Nível DAS-4, produzindo retroagindo seus efeitos ao dia 03 de junho de 2026, correndo as despesas com a nomeação por conta de dotação orçamentária própria.

Registre-se Publique-se e Cumpra-se

Prefeitura Municipal de Varre-Sai 16 de junho de 2026.

LAURO ABIB FABRI

Prefeito Municipal

PORTARIA Nº 201/2026

O PREFEITO MUNICIPAL DE VARRE-SAI, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal e considerando a necessidade de avaliação de bens imóveis para fins de apuração da base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI,

RESOLVE:

Art. 1º - Fica criada a Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, com a finalidade de realizar avaliações e emitir pareceres técnicos sobre o valor de bens imóveis ou direitos objeto de transmissão onerosa inter vivos, para fins de lançamento e cobrança do ITBI, nos termos do Decreto Municipal nº 2604/2026 e Legislação Tributária Municipal.

Art. 2º - A Comissão será composta pelos seguintes membros titulares: Sr. Hélio dos Santos Oliveira, Chefe da Divisão de Cadastro e Fiscalização, matrícula nº 14133/1, Sra. Davila Gualandi Rodolphi, Chefe Divisão de Tributos, matrícula nº 23434/2 e o Sr. William de Oliveira Vieira, Chefe de Gabinete, matrícula nº 13536/1. Em caso de necessidade, atuarão como suplentes: Sr. Jahir Moura Netto, Assessor Executivo, matrícula nº 550434/1, Wlisses José Moreira do Nascimento, Chefe de Gabinete, matrícula nº 550876/1 e o Sr. José Carlos Estevão de Castro Júnior, Assessor de Renda, matrícula nº 550388/1.

Art. 3º - Compete à Comissão:

I – proceder à análise dos processos administrativos relativos à transmissão de bens imóveis ou direitos;

II – realizar diligências e vistorias quando necessárias;

III – elaborar laudos e pareceres de avaliação;

IV – estabelecer o valor de mercado ou valor venal de referência dos imóveis, observados os critérios técnicos e a legislação vigente;



<https://www.varresai.rj.gov.br/diarios-oficiais>

Terça-Feira, dia 16 de junho de 2026

V – prestar informações e esclarecimentos aos órgãos da Administração Municipal quando solicitados.

Art. 4º - Os trabalhos da Comissão serão registrados em relatórios, laudos ou pareceres técnicos, os quais integrarão os respectivos processos administrativos.

Art. 5º - O exercício das funções de membro da Comissão será considerado serviço público relevante, sem remuneração adicional.

Art. 6º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se Publique-se e Cumpra-se

Prefeitura Municipal de Varre-Sai, 16 de junho de 2026.

LAURO ABIB FABRI

Prefeito Municipal

PORTARIA Nº 202/2026

O Prefeito Municipal de Varre-Sai, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela L.O.M, combinados com a Lei Complementar nº 010/2019 de 04/09/2019,

Resolve:

Art. 1º - Na Portaria nº 097/2026, onde se lê... “que passará ocupar o cargo e exercer as funções de auxiliar administrativo, vinculado à Secretaria Municipal de Educação e Cultura (Secretaria da Escola Municipal Carlos Magno Fabri Martins), sem prejuízo de seus vencimentos atuais.”... LEIA-SE... “que passará a exercer suas funções conforme Processo Administrativo de nº 676/2026, vinculado à Secretaria Municipal de Educação e Cultura (Secretaria da Escola Municipal Carlos Magno Fabri Martins), sem prejuízo de seus vencimentos atuais.”...

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 02 de março de 2026.

Registre-se Publique-se e Cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Varre-Sai, 16 de junho de 2026.

LAURO ABIB FABRI

Prefeito Municipal

LICITAÇÕES E CONTRATOS

AVISO DE PUBLICAÇÃO EDITAL

Prefeitura Municipal de Varre-Sai - Aviso de Licitação. Processo nº 0290/2026, Pregão Eletrônico nº 0024/2026. Objeto: Registro de Preços para futura e eventual aquisição de materiais elétricos e correlatos, destinados à manutenção, conservação, ampliação, adequação e reparos das instalações elétricas de prédios públicos, espaços públicos, unidades administrativas, unidades de saúde, estabelecimentos de ensino, equipamentos públicos, áreas de lazer, vias públicas e demais bens vinculados às diversas Secretarias do Município de Varre-Sai/RJ, conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência – Anexo I do Edital e seus anexos. A sessão pública deste Pregão Eletrônico será realizada no dia 02/07/2026 às 9 horas, perante o sistema eletrônico provido pelo(a) **Portal de Compras Públicas** no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>. O Edital estará disponível através dos Sites: <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>, <https://www.varresai.rj.gov.br> e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). Informações pelo telefone (22) 3843-3532 ou Email: licitacao@varresai.rj.gov.br.

Varre-Sai, 16/06/2026.

Isabel Cristina Nascimento da Silva

Agente de Contratação



**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA – DEPARTAMENTO DE CULTURA
REGULAMENTO CONCURSO GAROTA FESTIVAL DO VINHO**



**PREFEITURA DE VARRE - SAI/RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
DEPARTAMENTO DE CULTURA**

Praça Padre Abaeté Cordeiro, 16 - CEP 28.375-000 - Varre-Sai/RJ
educa@varresai.rj.gov.br (22) 3843-3537

REGULAMENTO CONCURSO GAROTA FESTIVAL DO VINHO

DO CONCURSO:

Art. 1º. Fica instituído através da Lei Municipal nº. 553/2010, o concurso **Garota Festival do Vinho**, edição 2026, acontecerá no dia 23/07/2026 e será regido por este regulamento.

DOS PARTICIPANTES:

Art. 2º. É condição indispensável para participar do concurso Garota Festival do Vinho:

- Ser moradora de Varre-Sai, com endereço fixo;
- Ter idade entre 16 e 25 anos completos;
- Não ser casada, divorciada, separada e/ou amigada.

DAS INSCRIÇÕES:

Art. 3º. As candidatas interessadas e que atenderem os requisitos deste regulamento poderão realizar sua inscrição no Departamento de Cultura, localizado no Centro Cultural Sebastião Oliveira Vargas (CASARÃO), no período compreendido entre 04/06/2026 ao dia 04/07/2026, das 09h00 às 16h00, exceto sábado e domingo, preenchendo uma ficha previamente elaborada, contendo obrigatoriamente o número do CPF, assinatura e todas as informações solicitadas, sem omissão e/ou alteração de verdade, sob pena de desclassificação da candidata caso haja constatação de descumprimento deste regulamento, inverdade e/ou omissão de informações.

Parágrafo Único. As fichas para inscrição deverão ser preenchidas e assinadas pelas candidatas e em caso de menor de 18 anos a mesma deverá ter a autorização dos pais para a participação no desfile, com o documento assinado pelo (s) mesmo (s);

DOS REQUISITOS:

Art. 4º. A candidata deve:

- Antes de participar, ter conhecimento de todo o regulamento do desfile e assinar dando ciência do mesmo;
- Estar ciente de que toda a despesa com a sua participação no concurso serão às suas expensas (conta própria).
- Apresentar, quando solicitado, documentos que comprove seu estado civil, idade e assinar a declaração que não possui união estável;

DAS OBRIGAÇÕES DAS CANDIDATAS:

Art. 5º. As candidatas participarão obrigatoriamente dos ensaios para o concurso, previamente comunicado pela organização, através do número de telefone informado na ficha de inscrição, por texto ou grupo de whatsapp do concurso, podendo ser eliminada antecipadamente caso não compareça. Após a inscrição fica a candidata obrigada a participar dos ensaios do desfile, podendo ser eliminada antecipadamente caso não compareça a 2 ensaios, consecutivos ou apresente atrasos para os ensaios.

Art. 6º. No dia do concurso, 23/07/2026 (quinta-feira), as candidatas deverão respeitar rigorosamente os horários marcados pela organização do evento. O horário de chegada ao camarim



PREFEITURA DE VARRE - SAI/RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
DEPARTAMENTO DE CULTURA

Praça Padre Abaeté Cordeiro, 16 - CEP 28.375-000 - Varre-Sai/RJ
educa@varresai.rj.gov.br (22) 3843-3537

será às 18 horas com tolerância máxima de 10 minutos. Após esse horário a candidata que não tiver comparecido será desclassificada.

Parágrafo único. A candidata deverá indicar o acompanhante no prazo de até 5 dias após a inscrição. Tanto a candidata quanto o acompanhante deverão estar munidos de credenciais, que serão entregues no dia 21 de julho.

Art. 7º. A candidata interessada, a seu critério e as suas expensas, poderão contratar fotógrafo particular. Ficará a critério da candidata a contratação de fotógrafo, sendo as despesas com o mesmo por sua conta. (as fotografias tiradas pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura, Departamento de Cultura e Secretaria Municipal de Turismo são únicas e exclusivamente para os arquivos destas).

Art. 8º. Fica expressamente vedada qualquer forma de manifestação ideológica, política, partidária, religiosa ou de cunho semelhante por parte das candidatas durante todas as etapas do concurso. A presente vedação tem por finalidade preservar a imparcialidade, a neutralidade e a natureza apolítica do concurso de beleza, assegurando um ambiente harmônico, respeitoso e equitativo para todas as participantes, sem prejuízo à liberdade individual fora do contexto e da representação oficial do evento.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Art. 9º. A validade do concurso será de 1 ano, a partir da data de realização do evento:

- a) A vencedora do concurso será representante do município até o concurso seguinte em todos os eventos que se fizerem necessário a sua presença para desfile ou representação;
- b) Ao final do seu mandato deverá a vencedora estar presente no desfile do ano seguinte e entregar a faixa, coroa e demais objetos que por ventura forem pertinentes ao concurso à nova eleita;

Art. 10º. Para o desfile no dia 23 de julho (quinta-feira), as candidatas devem utilizar os seguintes trajes:

- a) Traje típico das etnias que compõe as raízes varre-saienses.
- b) Traje de festa.
- c) Caso haja disponibilidade, somente os trajes típicos poderão ser emprestados às candidatas pelo Departamento de Cultura.
- d) Ficam cientes que os gastos com trajes, maquiagem, cabelo, fotografia é de responsabilidade de cada candidata, não tendo ônus para o município.

Art. 11º. É vedada a participação da Garota Festival do Vinho classificada em 1º, 2º e 3º lugar no último concurso.

Art. 12º. A candidata autoriza o uso de imagem, texto e voz para a divulgação em diversas mídias online e off-line, incluindo TV, Rádio, Sites, Redes Sociais, dentre outras.

DA SELEÇÃO E COMISSÃO JULGADORA

Art. 13. O corpo de jurados deverá ser composto por 3 membros não moradores do município de Varre-Sai, salvando-se algum empecilho de última hora, vedada a participação de parente das candidatas até o 3º grau.



**PREFEITURA DE VARRE - SAI/RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
DEPARTAMENTO DE CULTURA**

Praça Padre Abaeté Cordeiro, 16 - CEP 28.375-000 - Varre-Sai/RJ
educa@varresai.rj.gov.br (22) 3843-3537

DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Art. 14º. Serão avaliados os seguintes quesitos: BELEZA/ESTÉTICA, DESENVOLTURA E SIMPATIA. Pontuação de 5 à 10.

DA PREMIAÇÃO

Art. 15º. A premiação das vencedoras será feita posteriormente à realização do concurso, de acordo com o que determina a Lei Municipal nº. 553/2010. O prazo para pagamento será de aproximadamente 30 dias;

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

Art. 16. Os casos omissos neste regulamento serão resolvidos em conjunto pelos organizadores.

Varre-Sai, 03 de junho 2026.

Margareth Terezinha Ferreira Vargas
Diretora do Departamento de Cultura

Gioconda Maria Fabri Pinto
Secretário Municipal de Educação e Cultura



ATOS DO LEGISLATIVO

ATA DA DÉCIMA SÉTIMA REUNIÃO DO PRIMEIRO PERÍODO ORDINÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI, LEGISLATURA 2025 A 2028

Aos oito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, realizou-se a Décima Sexta Reunião do Primeiro Período Ordinário da Câmara Municipal de Varre-Sai Legislatura 2025 a 2028, presidida pelo Vereador Sanderson Heleno de Matos Mariano, que invocando a proteção de Deus, deu por aberto os trabalhos, determinando ao Primeiro Secretário, que fizesse chamada dos Vereadores finda qual constatou-se a presença de todos os Edis. Determinou ao Segunda Secretária Vereadora Paula Abib Fabri que fizesse a leitura do Evangelho do dia e da Ata da Reunião Anterior, que foi aprovada por unanimidade. Procedeu-se a seguir, a leitura do expediente, que constou do seguinte: Do TCE/RJ, Ofício PRS/SSE/CGC 10485/2026 – Processo TCE/RJ 215.061-5/2026; Da Câmara Municipal de Natividade, Convite para o 79º Aniversário de Emancipação Político-Administrativo do Município de Natividade, dia 19 do decorrente mês; Do Executivo Municipal, Ofício GP 135/2026 – Resposta ao Vereador Marcos César de Oliveira Paula e Decreto nº 2587/2026 a 2595/2026. Finda a leitura do expediente, o senhor Presidente passou os trabalhos para a ordem do dia. Em Discussão Única na forma regimental, foram aprovadas por unanimidade as seguintes matérias: Do Vereador Marcos César de Oliveira Paula, Indicação nº 023/2026 a 025/2026; Do Vereador Cláudio Magno Paulanti, Indicação nº 026/2026. Em Primeira Discussão na forma regimental, foi aprovada por unanimidade a seguinte matéria: Do Executivo Municipal, Projeto de Lei nº 980/2026, encaminhado pela Mensagem nº 011/2026, que dispõe sobre as Diretrizes para a Elaboração da Lei Orçamentária para o exercício de 2027 e dá outras providências. Em Segunda Discussão na forma regimental, foram aprovadas por unanimidade as seguintes matérias: Do Executivo Municipal, Projeto de Lei nº 981/2026, encaminhado pela Mensagem nº 012/2026, que Ratifica o Contrato de Consórcio Público e seus Aditivos, bem como

Autoriza o Município de Santa Maria Madalena/RJ, a integrar o Consórcio Público Multifinalitário do Noroeste – CONSPINOR; Do Vereador Antônio José Ferreira, Projeto de Lei nº 001/2026 – Dispõe sobre denominação de prédio público. Não havendo mais matéria para ser discutida na Ordem do dia o Sr. Presidente, encerrou os trabalhos da presente reunião, da qual para constar foi lavrada a presente Ata que será lida e discutida na próxima reunião.

Sanderson Heleno de Matos Mariano

Presidente

José Maria de Freitas Pelegrini

Primeiro Secretário

Paula Abib Fabri

Segundo Secretário