MUNICÍPIO DE MURIAÉ

GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ
PROTOCOLO SOB Nº 205
Em 14/09/2017

PROJETO DE LEI Nº _____/2017

Aprova a Planta de Valores Genéricos e a Tabela de Preços de Construção do Município de Muriaé para fins de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MURIAÉ:
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam aprovadas a Planta de Valores Genéricos e a Tabela de Preços de Construção do Município de Muriaé para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, elaboradas pela comissão nomeada pelo Decreto nº 8.099, de 01 agosto de 2017, nos termos do art. 208 do Código Tributário Municipal - Lei Complementar nº 3.195, de 27 de dezembro de 2005.

Art. 2º A área urbana da sede do Município é classificada em Zonas conforme Tabela I do Anexo A desta Lei.

§1º As zonas são subdivididas em faixas, considerando o índice de valorização dos logradouros, os serviços públicos ou de utilidade existentes e os preços do mercado imobiliário local, sendo o valor do metro quadrado de terrenos de cada faixa previsto na Tabela II do Anexo A desta Lei.

§2º O valor do metro quadrado de terrenos situados nos distritos e povoados, por faixa, é o previsto na Tabela III do Anexo A desta Lei.

Art. 3º O valor do metro quadrado de terrenos, para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU do exercício 2018, por logradouro da área urbana da sede do Município e dos distritos e povoados é o previsto, respectivamente, nas Tabelas IV e V do Anexo A desta Lei.

Art. 4º O valor do metro quadrado construído, para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU do exercício 2018, na área urbana da sede do Município e dos distritos e povoados é o previsto, respectivamente, nas Tabelas I e II do Anexo B desta Lei.

Art. 5º Caso não seja elaborada ou revista a Planta de Valores Genéricos e/ou a Tabela de Preços de Construção para os exercícios seguintes, o valor do metro quadrado de terreno e construção será, respectivamente, o previsto no Anexo A e B desta Lei, devidamente corrigido, adotando-se a variação acumulada do INPC (IBGE), nos 12 (doze) meses do ano civil anterior, nos termos do §3º do art. 208 do Código Tributário Municipal - Lei Complementar nº 3.195, de 27 de dezembro de 2005.

Art. 6º O valor venal de imóvel para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU corresponde a soma do valor venal do terreno com o valor venal da construção, se existente, observada a seguinte metodologia de cálculo:

I – o valor venal do terreno é o produto da multiplicação das seguintes parcelas:

a) área do terreno ou da respectiva fração ideal;

b) valor do metro quadrado de terrenos previsto na planta de valores genéricos;

c) fator de correção por Topografia do Terreno, previstos na Tabela I do Anexo D desta Lei.

d) fator de correção por Situação do Terreno, previstos na Tabela II do Anexo D desta Lei.

e) fator de correção por Situação do Terreno, previstos na Tabela III do Anexo D desta Lei.

II – o valor venal da construção é o produto da multiplicação das seguintes parcelas:

a) área construída;

b) valor do metro quadrado de construídos previsto na planta de valores genéricos;

c) fator de correção por Acabamentos da Edificação, previstos na Tabela I do Anexo C desta Lei.

d) fator de correção por Situação da Edificação, previstos na Tabela II do Anexo C desta Lei.

e) fator de correção por Conservação da Edificação, previstos na Tabela III do Anexo C desta Lei.

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muriaé, 12 de setembro de 2017.

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS
Prefeito Municipal de Muriaé

ANEXO A - PLANTA DE VALORES GENÉRICOS

Tabela I – Zoneamento da Área Urbana da Sede do Município

ZONA	BAIRROS
Zona 01	Centro
	Chácara Gávea
	Coronel Izalino
	Residencial Solaris (*Condomínio com acesso pela Rua Jose máximo Ribeiro*)
Zona 02	Barra;
	Campestre.
	Dornelas;
	João XXIII; e
	São Francisco;
Zona 03	Alterosa
	Boa esperança
	Boa Vista
	Cerâmica
	Chácara Brum
	Chácara Lourdes
	Colety
	João VI
	Planalto
	Porto
	Prefeito Hélio Araújo
	Primavera
	Quinta das Flores
	Safira
	Santa Helena
	Santa Laura
	São Gotardo
	Universitário
	Vale do castelo
	Vila Real
Zona 04	Alto do castelo
	Bom Pastor
	Cardoso de Melo
	Chalé
	Distrito Industrial
	Dornelas II (Parcial)
	Edgard Miranda
	Eduardo Corrêa
	Franco Suíço
	Jose Cirilo
	Napoleão
	Porto Belo
	Recanto verde

	Recreio
	Santana
	São Pedro
Zona 05	Aeroporto
	Chácara Leblon
	Encoberta
	Gaspar
	Joanópolis
	Padre Tiago
	Santa Luzia
	Santa Terezinha
	Santo Antônio
	São Cristóvão
	São Joaquim
	São José
	Sofocó
	União
	Vila Santa Rita

Tabela II – Valor do Metro Quadrado de Terrenos por Zona da Área Urbana da Sede do Município

ZONA	FAIXAS	VALOR (R$) M²
Zona 01	Faixa 01	R$ 748,57
	Faixa 02	R$ 562,84
	Faixa 03	R$ 469,03
	Faixa 04	R$ 328,32
Zona 02	Faixa 01	R$ 469,03
	Faixa 02	R$ 328,32
	Faixa 03	R$ 229,82
	Faixa 04	R$ 160,88
	Faixa 05	R$ 112,61
Zona 03	Faixa 01	R$ 328,32
	Faixa 02	R$ 229,82
	Faixa 03	R$ 160,88
	Faixa 04	R$ 112,61
	Faixa 05	R$ 78,83
Zona 04	Faixa 01	R$ 160,88
	Faixa 02	R$ 112,61
	Faixa 03	R$ 78,83
	Faixa 04	R$ 55,18
Zona 05	Faixa 01	R$ 112,61
	Faixa 02	R$ 78,83
	Faixa 03	R$ 55,18
	Faixa 04	R$ 38,63

Tabela III – Valores do Metro Quadrado de Terrenos por Distrito/Povoado

DISTRITO/POVOADO	FAIXAS	VALOR (R$) M²
Belisário	Faixa 01	R$ 38,63
	Faixa 02	R$ 27,04
Boa Família	Faixa 01	R$ 38,63
	Faixa 02	R$ 27,04
Bom Jesus	Faixa 01	R$ 38,63
	Faixa 02	R$ 27,04
Capetinga	Faixa Única	R$ 27,04
Itamuri	Faixa 01	R$ 27,04
	Faixa 02	R$ 18,93
Macuco	Faixa 01	R$ 27,04
	Faixa 02	R$ 18,93
Patrimônio dos Carneiros	Faixa Única	R$ 27,04
Pirapanema	Faixa 01	R$ 27,04
	Faixa 02	R$ 18,93
São Fernando	Faixa Única	R$ 27,04
Vermelho	Faixa 01	R$ 38,63
	Faixa 02	R$ 27,04

Tabela IV – Valores do Metro Quadrado de Terrenos por Logradouro da Área Urbana da Sede do Município

BAIRRO E LOGRADOURO	VALOR (R$) M²
I - BAIRRO CENTRO/ BAIRRO CORONEL IZALINO	
Praça João Pinheiro, Rua Paschoal Bernardino, Rua Amador Pinheiro de Barros, Rua Barão do Monte Alto, Rua Dr. Silveira Brum, Rua Dr. Antônio Canedo, Rua Dr. Alves Pequeno, Av. Eudóxia Canedo. Rua São Pedro, Praça São Paulo, Rua Desembargador Canedo, Rua Cel. Marciano Rodrigues, Rua Dr Olavo Tostes, Rua Sebastião Abrantes, Rua Cap. José Justino, Rua Paschoal Bernardino, Pça Cel. Pacheco de Medeiros.	748,57
Rua Efigênia de Freitas, Rua Cel. Domiciano, Rua Arthur Bernardes, Rua Gabriel de Oliveira, Rua Dr. Guilherme de Abreu Lima, Alameda São José, Rua Alfredo Bicalho, Rua Cap. Evaristo de Carvalho, Rua Paulo Pacheco de Medeiros, Pça Dr Gilmar Dutra Mello Felipe, Av. Comendador Freitas, Av. Constantino Pinto, Praça José Henrique Hastenreiter, Rua João Grossi, Rua Edmundo Germano, Rua João Crisóstomo, Rua José Guarino, Rua Francisco Navarro Carreteiro, Praça Dr. Evaristo de Carvalho, Rua Maestro João de Souza, Rua José Borges Abrantes, Rua Itamuri, Rua Dr. Afonso Canedo, Praça Irmã Annina Bisegna, Travessa Natal Tanus Xaia, Travessa Napoleão Frederico de Almeida, Av. Juscelino Kubitscheck, Vila Ambrosina Ticon, Rua Mário Inácio Carneiro, Rua Dr Clovis de Aquino, Rua Lacyr Goulart Silva, Rua Mario Rodrigues Costa, Rua Areca Trianda, Rua Phenix, Rua Leque do Mediterrâneo, Rua Butia da Serra, Avenida Imperial, Rua Licuala,	562,84

Rua Indaiá do Campo.	
Vila Maria Rita, Vila Emilio Filippini, Rua Professor Geraldo Rodrigues, Vila Artlete, Rua Major Martinho, Rua Menoti Porcaro Rua José Rodrigues Marthos, Travessa Demerval Olivier de Paula, Rua Reverendo João Ramos, Rua Dr. Newton Resende (apenas a parte paralela a Av.Comendador Freitas, Rua Dr Otávio Tibúrcio Ferreira, Monsenhor Soares, Rua Padre Delphino, Vila Osório, Rua Prof. Mariazinha Soares Bittencourt, Travessa Abel Meireles, Rua Jorge Porcaro, Rua Gilio Ticon, Rua Francisco Laciprete, Travessa Tatão Ladeira, Travessa Demerval Olivier de Paula, Travessa Edson Ferreira de Oliveira, Rua Cel. Izalino e demais logradouros do centro.	469,03
II - BAIRRO BARRA	
Av. Dr. Passos, Av. Cel. Monteiro de Castro, Rua Souza Castro, Rua Dr. Lídio Bandeira de Melo, Rua Benedito Valadares, Rua Getúlio Vargas, Praça Cel Tibúrcio, Rua Júlio Brandão, Rua Saber Latuf, Rua Oswaldo Cruz, Rua Manoel Alves Araújo Sobrinho, Rua Jesus Varella, Praça Dr. Paulo de Oliveira Carvalho.	469,03
Rua José Eutrópio, Rua Vitor Atadeu, Rua Rui Barbosa, Rua Belisário, Rua Itagiba de Oliveira, Rua Lincoln Marinho, Rua Tiradentes, Rua Gil Moreira, Rua Mal Floriano, Rua Antônio Rogério de Castro, Rua Professora Maria Bandeira Lobato , Rua Antônio Laviola, Rua Marius Dornelas, Rua Pirapanema, Alameda Pedro Dimas, Alameda Antônio Luzia, Av. Altair Gomes Chaves, Rua Ophir Costa, Rua Antônio Francisco, Dr. Luiz Gonzaga, Francisco Carlos Machado, Rua Zita Vasconcelos, Rua Professora Petrina, Rua Dr. Marcos Tarcisio, Travessa Marechal Floriano, Rua Rockfeller, Vila Valdevino Alexandre, Rodrigues, Rua Vitório Dalla Paula , Rua Antenor Mazorque Sobrinho.	328,32
Praça 1º de Maio, , Rua Ferreira Leite, Rua Eucário Godinho, Vila Wantuil, Rua Ettore Mazzini, Rua Escrivão Alcino de Freitas, Vila Estigarriba, Rua Antero Lopes de Carvalho, Travessa Cid Barroca, Rua Helena Baesso Veggi, Travessa Flivio Leite, Vila Jorcelina Laviola Marques, Vila Júlia Inácia, Rua João Romanhol, Rua Sebastião Teixeira, Vila Rafael Rocha, Vila Alípio Fernandes, Travessa Simeão Feres, Vila Maria Jadum, Vila Martins, Vila Pedro Oliveira Lima, Travessa Rodolfo Licurgo, Vila Tereza Paulo, Rua Wantuil Ferreira Muniz., Rua Sebastião Araújo, Vila Climério de Souza, Travessa Hormindo Sales Ferreira, Vila Alcino Camilo de Andrade, Rua Antônio Frederico Ozanan, Rua Eloar Enio Stoque Junior, Rua José Carlos Sobrinho, Rua Alberto Gouveia Neto, Rua Farmacêutico Álvaro de Castro e demais Logradouros da Barra.	229,82
III - BAIRRO SÃO FRANCISCO	
Av. Cel Francisco Gomes Campos, Rua Manoel Vilas Boas, Rua Alexandre Barroca, Rua Professor Geraldo Starling, Rua Sebastiana da Silveira Campos, Rua Padre Arnaldo, Rua Roldão Pimentel, Rua Alcir Pires Vermelho, Rua Rodrigo de Castro, Rua Irmã Gertrudes Monozzi, Praça Deputado Walton Goulart, Rua Francisco José	328,32

Gertrudes.	
Rua Izau Dias Duarte, Rua Mariana Campos, Escada José Alencar de Souza, Travessa José Campos, Rua Hidemburgo Vilhena, Rua Maria Calais Gomes e demais logradouros.	160,88
IV - BAIRRO DORNELAS	
Rua João Dornelas, Rua Francisco Cascelli, Av. Francisco Dornelas, Praça Dornelas, Rua Paschoal Demarque, Rua Vicente Cascelli, Av. Prefeito Dante Bruno, Rua Dr. Sênio Alves da Silveira.	229,82
Rua Dr Wilson Alvim do Amaral, Travessa, Virgílio Hastenreiter, Rua São Dimas, Rua Humberto Scala, Travessa Paraná, Rua Amazonas, Av Vicente Cascelli, Rua Sebastião Dornellas, Rua Boa Esperança, Rua Sinval Henrique de Almeida, Rua Antônio Boalento, Rua Joaquim Floriano, Rua Danilo Dutra de Souza, Rua Terezinha de Jesus Dias, Rua Francisco Antônio Dornelas, Av. do Contorno, Rua João de Souza Celestino,	160,88
Demais logradouros do Bairro Dornelas.	78,83
V - BAIRRO JOSE CIRILO / SANTANA / BOM PASTOR / FRANCO SUIÇO/ DISTRITO INDUSTRIAL	
Av Altino Rodrigues Pereira, Av. Hermes de Almeida, Av. Dr. Nilo Pacheco de Medeiros.	112,61
Demais logradouros dos cinco Bairros	78,83
VI - BAIRROS SÃO JOAQUIM / JOANOPOLIS	
Avenida Antônio Turetta, Rua João Micael, Rua Jose Roberto Cabral, Rua Benito Dala Paula, Rua Madre Tereza de Calcutá.	78,83
Demais ruas dos dois Bairros	55,18
VII - BAIRRO SAFIRA / CERAMICA	
Av Silvério Campos, Rua Rosa Ferrari Braz, Rua José Augusto de Abreu (até esquina com Av. Silvério Campos), Rua José de Freitas Lima.	229,82
José Augusto Abreu *da Av. Silvério Campos esquina com a Rua Jose Máximo Ribeiro,* Rua Sebastião Celestino, Rua Ângelo Tomazzini, Travessa Antônio Nascimento, Rua Theodorico Rosa Silva, Rua Simeão Féres, Rua Nivercino Ferreira de Souza, Rua Antônio Nascimento, Travessa Constância Aguiar, Vila José Celestino de Almeida, Travessa Chico Felipe, Vila Moreira, Rua da Cerâmica, Rua Arthur Duarte, Rua Nicolau Taranto, Rua Alfredo Fernandes Magalhães, Avenida Ubirajara Leandro Pereira, Rua Iracema Leandro Pereira, Rua Ademar Pedrosa.	160,88
Demais logradouros dos bairros Safira e Cerâmica.	78,83
VIII - BAIRRO PREFEITO HÉLIO ARAUJO / QUINTA DAS FLORES	
Rua Santa Rita.	328,32
Av. Vicente Alves, Travessa dos Expedicionários, Rua Euzébio Alves Pereira, Rua Álvaro Araújo, Av. Agostinho Bizzo, Alameda das Orquídeas, Alameda dos Lírios, Alameda das Violetas.	229,80
Rua Janir Carlos de Almeida, Vila Ana, , Rua Teodorico Torres, Rua Dona Raimunda, Rua São Sebastião, Av. Dona Maricas e demais	160,88

Logradouros dos dois Bairros.	
IX - BAIRRO SÃO GOTARDO / ALTEROSA	
Rua Élson Hastenreiter, Rua Celino Evaristo de Andrade, Rua Professora Zirlene Aparecida de Carvalho Iwana, Rua Maria Laura de Medeiros, Rua Professora Odaleia Oliveira Morais Azevedo, Rua Davi Vieira da Silva, Rua Pedro Dimas, Rua Paulo Henrique de Freitas Rosa, Rua Escobar Gomes de Souza, Rua Fernando Ferreira da Silva Santos, Rua Geraldo de Paulo Lacerda, Rua Ricardo Oliveira Morais de Azevedo, Rua Vicente Vargas de Castro, Rua Leonardo do Carmo Trotta, Rua José Clovis de Aquino, Rua Celino Evaristo de Andrade, Rua Sebastião José Mendes, Rua Pedro Dimas.	229,80
Demais Logradouros dos dois Bairros	160,88
X- BAIRRO JOÃO XXIII / JOÃO VI	
Av. Amaro Goulart, Rua Maximiano Fraga, Rua Judith Pompei, Rua Afonso Goulart, Rua Flávio Fraga França, Rua José Simão, Rua Henrique de Oliveira Ribeiro, Rua Nicodemos Cardoso Silva, Rua Pedro Júlio Tureta, Rua Salim Elias, Travessa Carlos Eugênio Moreira.	328,32
Rua Francisca Madalena, Rua Eugênio Gomes, Rua Francisco Vicente Moreira, Rua Henrique Veggi, Rua José Schittine da Matta, Travessa José Garcia de Siqueira, Rua Irineu Felisberto, Rua Rafael Espósito, Rua José Vidon Sobrinho, Travessa Mario José Bani, Rua Odon do Amaral Barros, Rua Antônio do Amaral Barros, Rua João Batista Soares, Rua Astrogildo Figueiredo Barros, Av. Paulino Candido de Magalhães, Rua Waldevino Joaquim Garcia, Rua Pedro Antônio Barbosa, Alameda das Acácias, todas as ruas do bairro João VI.	229,82
Demais Logradouros	112,61
XI - BAIRRO VILA REAL / VALE DO CASTELO / ALTO DO CASTELO	
Todas as ruas do Bairro Vila Real.	229,82
Todas as ruas do Bairro Vale do Castelo.	160,88
Todas as ruas do Bairro Alto do Castelo.	78,83
XII - BAIRROS PLANALTO / SÃO VICENTE DE PAULO / AUGUSTO DE ABREU	
Todas as Ruas dos Bairros Planalto, Augusto de Abreu e São Vicente de Paulo.	160,88
XIII - BAIRRO COLETY /PRIMAVERA/SANTA LAURA	
Rua José Máximo Ribeiro e todos os logradouros do Condomínio Solaris.	328,32
Rua Candido dos Santos Tureta, Avenida Cecília Meireles, Rua Hélio Lopes, Rua Raul de Leoni, Rua Vinicius de Morais, Rua Manuel Bandeira, Rua Vicente Vargas de Castro.	229,82
Rua Virgilio Menezes, Rua Jório Cavalcanti de Andrade, Rua Iracivo Rodrigues da Costa, Rua Raul Pereira da Rocha, todos os logradouros do Bairro Santa Lauta e demais logradouros.	160,88

XIV - BAIRRO CHÁCARA DA GÁVEA	
Av. Castelo Branco, Rua Luiz Henrique Carneiro, Rua Dr Evaristo de Carvalho, Rua Elvira R. de Castro, Rua Professor Viçoso, Rua Francisca Silva Passos, Rua Cristóvão C. de Paula, Rua Alcides de M. Macedo, Rua João Feres, Rua Elídio Guarçoni, Rua Manoel Pereira de Carvalho, Rua Professora Esmeralda Viana e demais logradouros.	469,03
XV - BAIRRO BOA VISTA/CHACARA BRUM/BOA ESPERANÇA/UNIVERSITARIO	
Av. Alfredo Pedro Carneiro, Av. Paulo Emilio Moreira, Rua Gerasina Paulina Mattos Pereira, Rua Hilda Godinho Navarro, Rua Sebastião Campos, Rua Francisco José Portilho, Rua Carmem de Magalhães Portilho, Rua Maria das Mercês Cordeiro de Aquino, Carolina Brum, Lucinda Soares Brum, Paulo Soares Brum, Benjamin Soares de Azevedo, Marcelino Luiz da Silva, Carmelito Dias Lopes, Rua Antônio Máximo Ribeiro Filho, Rua Jose Augusto Soares Canedo, Avenida Alfredo Bicalho Canedo.	229,82
Demais logradouros dos quatro Bairros.	112,61
XVI - BAIRROS CHALÉ / PORTO BELO / EDGARD MIRANDA/INCONFIDENCIA	
Rua Guilhermino de Oliveira, Rua Jorcelina de Miranda, Dr. Gabriel Passos, Rodovia BR356, Rua Alvarenga Peixoto, Rua Tomaz Antônio Gonzaga.	112,61
Rua Ana Neri, Rua Milton Campos, Rua Edson Miranda Junior, Rua João Pessoa, Rua João XXIII, Rua Melo Franco, Rua Nelson Moreira, Rua Valentin Moia de Araújo, todos os logradouros dos Bairros Chalé e Porto Belo, demais Logradouros dos quatro Bairros.	78,83
XVII - BAIRRO DO PORTO	
Rua Cel. Pereira Sobrinho, Rua Maria Pacheco, Rua Cel. Francisco Vermelho.	229,82
Praça José Tavares de Paula, Rua Astolfo Menezes, Rua Osório Armando Maria, Travessa Dom Silvério, Rua D. Pedro II, Rua Honório Muratori, Rua Nossa Senhora da Aparecida, Rua Nossa Senhora do Carmo, Rua Arthur Miranda, Rua Felipe Couri, Av. Amâncio de Freitas, Vila Manoel Peçanha, Vila Miguel Sevenine, Travessa Santa Teresa e demais logradouros	160,88
XVIII - BAIRRO SANTO ANTÔNIO /SÃO CRISTOVÃO	
Rua Santo Antônio, Rua Independência, Rua Vereador José Messias Soares, Praça Dr. Lisboa Junior, Rua Matheus Secunho. Rua Prof. Lucio Jose Gusman, Rua Angola, Rua Argélia, Rua Cabo Verde, Rua Congo, Rua Espanha, Rua Etiópia, Rua Holanda, Rua Itália, Rua Marrocos, Rua Mauritânia, Rua Moçambique, Rua Portugal, Rua Senegal.	160,88
Rua Custódio Sodré, Vila São Paulo, Vila Manoel Ladislau Neto, Vila São Paulo, Vila Antônio Luiz Soares, Rua Professora Ivonilde Muratori Rocha, Rua Italiana, Rua João Evangelista de Oliveira, Rua Judith Santos, Rua Francisco Hilário de Almeida, Vila Independência, Rua Aymores, Rua Anestor Rosa da Silva, Rua	

Carlos Dias Goes, Rua Eugenopolis, Rua Guiné, Rua Italiana, Rua João Evangelista de Oliveira, Rua Líbano, Rua Pastor Martin Luter King, Rua Presidente Kennedy, Rua Rita Siqueira Serrano, Rua São Cristóvão, Rua Síria, Vila Pascoal Bertho, Rua Paulo Cesar Peres, Vila Salvador e demais Logradouros.	78,83
XIX - BAIRRO SANTA TEREZINHA / ENCOBERTA	
Rua Antônio Pereira Coelho, Rua Muriaé, Rua Divino, Rua Cataguases, Rua Juiz de Fora, Rua Carangola, Praça Belo Horizonte.	78,83
Demais Ruas dos dois Bairros	55,18
XX - BAIRROS NAPOLEÃO / FORESTAL / CARDOSO DE MELO	
Rua Miguel Gusman, Rua Frederico Corveto Napoleão, Av. Armando Nunes de Abreu, Claudina de Carvalho Melo, Rua Manoel Florentino de Carvalho.	160,88
Demais Logradouros dos Três Bairros	112,61
XXI - BAIRROS AEROPORTO / SÃO JOSÉ / UNIÃO	
Vila Cavalhier, Praça Padre Otoni, Rua Prefeito Francisco Teodoro Filho, Rua Teofilo Tostes, Rua Narciso Dias Rabelo.	112,61
Demais Logradouros dos Bairros	78,83
XXII - BAIRROS BELA VISTA / GASPAR / SANTALUZIA/ SOFOCÓ	
Ruas paralelas a BR116, Rua 7 de Setembro, Rua São João Batista, Rua Josefa Zem, Rua Gaspar Zem.	112,61
Demais Logradouros dos Bairros Gaspar, Bela Vista e Santa Luzia.	78,83
Todas as Ruas do Sofocó.	55,18
XXIII - BAIRROS PADRE TIAGO / CHACARA LEBLON	
Todos os Logradouros destes Bairros	55,18

Tabela V – Valores do Metro Quadrado de Terreno por Logradouro dos Distritos e Povoados

DISTRITO/POVOADO E LOGRADOURO	VALOR (R$) M²
I - VERMELHO	
Rua Aidê T. Secunho, Rua Aparício Vieira Machado, Rua das Flores, Av. Monteiro de Castro, Rua Martins Correia de Almeida e Rua Alberto Cerqueira	38,63
Demais Logradouros	27,04
II - PIRAPANEMA	
Todos os Logradouros	27,04
III - BELISÁRIO	
Rua Dona França, Rua Cel. Alves Pereira, Praça Manoel Alves Pereira, Praça Cel. Francisco Gomes Campos	38,63
Demais Logradouros	27,04
IV - ITAMURI	
Rua Francisco Pimentel, Rua das Flores, Largo da Matriz, Rua do Rosário, Rua Santo Antônio	27,04
Demais Logradouros	18,93

V - BOM JESUS	
Rua Anísio Torres, Rua João Alves Bittencourt Sobrinho, Praça Santo Antônio, Rua Arlindo Neves, Rua Orlando Flores, Praça Aristides Braga, Enedina B Nunes	38,63
Demais Logradouros	27,04
VI - SÃO FERNANDO	
Todos os Logradouros	18,93
VII - BOA FAMÍLIA	
Rua Principal, Praça Governador Valadares, Rua das Flores, Praça Vereador Américo dos Santos, Rua Juvenata Veiga.	38,63
Demais Logradouros	27,04
VIII - MACUCO	
Todos os Logradouros	27,04
IX - CAPETINGA	
Todos os Logradouros	18,93
X – PATRIMÔNIO DOS CARNEIROS	
Todos os Logradouros	18,93

ANEXO B – TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO

Tabela I – Valor do Metro Quadrado Construído na Área Urbana da Sede do Município

TIPO DE CONSTRUÇÃO	VALOR (R$) M²
Loja	1.146,80
Indústria	1.025,86
Casa	909,29
Especial	797,07
Apartamento	689,24
Galpão	585,77
Telheiro	486,71

Tabela II – Valor do Metro Quadrado Construído nos Distritos e Povoados

TIPO DE CONSTRUÇÃO	VALOR (R$) M²
Especial	321,10
Casa	240,90
Apartamento	254,59
Loja	223,18
Indústria	192,98
Galpão	164,01
Telheiro	136,27

ANEXO C – FATORES DE CORREÇÃO DO VALOR VENAL DE CONSTRUÇÃO

Tabela I – Fatores de Correção por Acabamentos de Edificação

ACABAMENTOS	ESPECIFICAÇÃO	FATOR						
		Casa	Apto	Telheiro	Galpão	Indústria	Loja	Especial
Revestimento Externo	S/revestimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Emboco/Reboco	0,05	0,05	0,00	0,09	0,08	0,20	0,16
	Tinta	0,19	0,16	0,00	0,15	0,09	0,22	0,18
	Caiação	0,05	0,05	0,00	0,12	0,10	0,21	0,20
	Madeira	0,21	0,19	0,00	0,17	0,11	0,24	0,22
	Cerâmica	0,21	0,19	0,00	0,18	0,12	0,25	0,23
	Pedra	0,24	0,20	0,00	0,19	0,13	0,26	0,24
	Pastilha de vidro	0,25	0,21	0,00	0,19	0,13	0,27	0,24
	Mármore/granito	0,26	0,23	0,00	0,19	0,13	0,27	0,25
	Vidro	0,26	0,23	0,00	0,19	0,13	0,27	0,25
	Especial	0,27	0,24	0,00	0,20	0,14	0,28	0,26
Piso	Terra batida	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Cimento	0,03	0,03	0,10	0,14	0,12	0,20	0,10
	Cerâmica	0,08	0,09	0,20	0,18	0,16	0,25	0,20
	Tábuas	0,04	0,07	0,15	0,16	0,14	0,25	0,20
	Taco	0,08	0,09	0,20	0,18	0,15	0,25	0,20
	Mat plástico	0,18	0,18	0,27	0,19	0,16	0,26	0,20
	Especial	0,19	0,19	0,29	0,20	0,17	0,27	0,21
Forro	Inexistente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Madeira	0,02	0,03	0,02	0,04	0,04	0,02	0,03
	Estuque	0,03	0,03	0,03	0,04	0,04	0,02	0,03

	Gesso	0,03	0,03	0,03	0,04	0,05	0,03	0,03
	Laje	0,03	0,04	0,03	0,05	0,05	0,03	0,03
	Chapas	0,03	0,04	0,03	0,05	0,03	0,03	0,03
Cobertura	Palha/Zinco	0,01	0,00	0,04	0,03	0,00	0,00	0,00
	Cimento/Amianto	0,05	0,02	0,20	0,11	0,10	0,03	0,03
	Telha	0,03	0,02	0,15	0,09	0,08	0,03	0,03
	Laje	0,07	0,03	0,28	0,13	0,11	0,04	0,03
	Amianto especial	0,08	0,04	0,29	0,14	0,12	0,04	0,03
	Metálica	0,08	0,04	0,33	0,15	0,12	0,04	0,03
	Especial	0,09	0,04	0,35	0,16	0,12	0,04	0,03
Instalações sanitárias	Inexistente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Externa	0,03	0,02	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
	Interna simples	0,03	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
	Interna completa	0,04	0,04	0,02	0,02	0,01	0,02	0,02
	Mais de uma	0,05	0,05	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
Estrutura	Concreto	0,23	0,28	0,12	0,30	0,36	0,24	0,26
	Alvenaria	0,10	0,15	0,08	0,20	0,30	0,20	0,22
	Madeira	0,03	0,18	0,04	0,10	0,20	0,10	0,10
	Metálica	0,25	0,30	0,12	0,33	0,42	0,26	0,28
	Mista	0,20	0,25	0,10	0,28	0,35	0,21	0,23
Instalações elétricas	Inexistente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Aparente	0,06	0,07	0,09	0,03	0,06	0,07	0,15
	Embutida	0,12	0,14	0,19	0,04	0,08	0,10	0,17

Tabela II – Fatores de Correção por Situação da Edificação

TIPO	POSIÇÃO	SITUAÇÃO	FACHADA	FATOR
Casa/sobrado	Isolada	Frente	Alinhada	0,90
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,80
	Geminada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,80
		Fundos	Qualquer	0,60
	Superior	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
	Conjugada	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
Apartamento	Qualquer	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,90
Loja	Qualquer	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	1,00
Telheiro	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00
Galpão	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00
Indústria	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00
Especial	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00

Tabela III – Fatores de Correção por Conservação da Edificação

CONSERVAÇÃO	FATOR
Ótimo	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mal	0,40

ANEXO D – FATORES DE CORREÇÃO DO VALOR VENAL DE TERRENO

Tabela I – Fatores de Correção por Topografia do Terreno

TOPOGRAFIA	FATOR
Plano	1,00
Aclive	0,70
Aclive + 10%	0,60
Declive	0,70
Declive + 10%	0,60
Irregular	0,80

Tabela II – Fatores de Correção por Situação do Terreno

SITUAÇÃO	FATOR
Esquina	1,10
Mais de uma frente	1,00
Meio de Quadra	1,00
Encravado	0,80
Gleba	0,50

Tabela III – Fatores de Correção por Pedologia do Terreno

PEDOLOGIA	FATOR
Normal/Seco	1,00
Arenoso	0,90
Rochoso	0,80
Inundável	0,60
Alagado	0,40
Misto	0,50

MUNICÍPIO DE MURIAÉ

GABINETE DO PREFEITO

Muriaé, 12 de setembro de 2017.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Saudações. É com imensa satisfação, nos termos das disposições legais vigentes e com fulcro no artigo 80 da Lei Orgânica do Município de Muriaé, em caráter de **URGÊNCIA**, que encaminho o presente projeto de Lei a esta Augusta Casa Legislativa para que seja apreciado, discutido e votado em caráter de urgência, com a seguinte:

JUSTIFICATIVA

Trata-se de Projeto de Lei que aprova a Planta de Valores Genéricos e a Tabela de Preços de Construção do Município de Muriaé para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

A presente proposta legislativa foi elaborada pela Comissão nomeada pelo Decreto nº 8.099, de 01 agosto de 2017 (em anexo), em observância ao Art. 208 do Código Tributário Municipal - Lei Complementar nº 3.195, de 27 de dezembro de 2005.

Acompanham em anexo a proposta, as Atas de Reunião realizadas pela Comissão supramencionada, a qual elaborou a minuta em consonância com os padrões de mercado e atento aos ditames da Lei.

Ao cumprir a obrigação legal de atualizar os valores aqui delineados, o referido projeto atende ao crescimento territorial do município, que até a presente data baseia-se em uma planta elaborada em 2006, totalmente discrepante com a realidade atual, causando distorções nos valores propostos. Tal ação é imprescindível à boa gestão, que deve ser feita com transparência e seriedade.

Ante o exposto, e na certeza de contarmos com a costumeira atenção do ilustre Presidente, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS
Prefeito Municipal de Muriaé

Exmo. Sr.
CARLOS DELFIM SOARES RIBEIRO
DD. Presidente da Câmara Municipal