Câmara Municipal de Pará de Minas - MG
[redacted]
PROTOCOLO GERAL 2868/2025
Data: 03/12/2025 - Horário: 10:53
Legislativo - PLO 156/2025

PROJETO DE LEI Nº 156/2025

Institui e Planta de Valores Imobiliários do Município de Pará de Minas.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída a Planta de Valores Imobiliários do Município de Pará de Minas para fins de tributação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício de 2026, conforme Anexos I e II e desta Lei.

Parágrafo único. A Planta de Valores Imobiliários de que se trata este artigo compreende o valor venal do imóvel, assim entendido a soma do valor venal do terreno com o valor venal da edificação nele contida, que servirá como base de cálculo para fins de lançamento do IPTU.

Art. 2º A Planta de Valores Imobiliários do Município de Pará de Minas compreende:

I – a tabela do valor do metro quadrado de terrenos, edificações e glebas urbanas (Anexo I);

II – o projeto planimétrico do Município com a distribuição das Zonas Fiscais (Anexo II).

§ 1º O valor do metro quadrado dos terrenos, edificações e glebas constantes da Tabela enunciada no inciso I deste artigo encontra-se delineado em moeda corrente.

§ 2º O contribuinte que discordar do valor venal atribuído ao seu imóvel poderá solicitar a revisão até a data de vencimento da cota única ou da primeira parcela do IPTU. O pedido deverá ser fundamentado e acompanhado de documentos que comprovem características específicas do imóvel que justifiquem valor inferior ao estabelecido para a zona fiscal correspondente, conforme Anexo II desta Lei.

§ 3º O pedido de revisão será dirigido ao Secretário Municipal de Gestão Fazendária, que designará Comissão composta por, no mínimo, 3 (três) servidores para analisar a solicitação e verificar a possibilidade de redução do valor venal atribuído à zona fiscal do imóvel.

§ 4º Após a análise, a Comissão emitirá relatório conclusivo e o encaminhará ao Secretário Municipal de Gestão Fazendária, que poderá, com base em critérios técnicos e objetivos e considerando o parecer da Comissão, autorizar a redução de até 20% (vinte por cento) do valor previsto na Planta de Valores Imobiliários.

Art. 3º Fica revogada a Lei nº 6.135, de 18 de dezembro de 2017.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pará de Minas-MG, 02 de dezembro de 2025.

JOSÉ MARIA DOS SANTOS JÚNIOR
Secretária Municipal de Gestão Fazendária

DÉBORA FARIA CASTRO
Procuradora Geral do Município – OAB/MG 122.315

INÁCIO FRANCO
Prefeito de Pará de Minas

Documento assinado digitalmente - QZP-552-FGW-720

ANEXO I		
PLANTA DE VALORES 2026		
DESCRIÇÃO	**TERRENO (valor / m²)**	**EDIFICAÇÃO (valor / m²)**
ZONA:01 (BAIRRO PADRE LIBERIO)	R$ 165,00	R$ 849,38
ZONA:02 (BAIRRO SANTOS DUMONT)	R$ 122,22	R$ 849,38
ZONA:02A (BAIRRO SANTOS DUMONT PROLONGAMENTO)	R$ 183,33	R$ 849,38
ZONA:02B (AVENIDA NOSSA SENHORA DA PIEDADE – ETAPA I)	R$ 330,00	R$ 1.122,59
ZONA:02C (AVENIDA NOSSA SENHORA DA PIEDADE – ETAPA II)	R$ 247,50	R$ 849,38
ZONA:02D (BAIRRO SANTOS DUMONT PROLONGAMENTO II)	R$ 213,89	R$ 1.122,59
ZONA:03 (BAIRRO JARDIM SERRA DOURADA)	R$ 183,33	R$ 849,38
ZONA:04 (CONJUNTO HABITACIONAL HILDA VILACA)	R$ 206,25	R$ 849,38
ZONA:05 (BAIRRO SAO PEDRO PROLONGAMENTO / BAIRRO UNIAO)	R$ 220,00	R$ 849,38
ZONA:05A (BAIRRO FAZENDA TERRA PRETA)	R$ 183,33	R$ 1.122,59
ZONA:05B (BAIRRO CALIFORNIA)	R$ 183,33	R$ 917,33
ZONA:06 (BAIRRO SAO PEDRO)	R$ 198,61	R$ 1.122,59
ZONA:07 (BAIRRO GRAO PARA)	R$ 137,50	R$ 849,38
ZONA:07A (BAIRRO NOVO HORIZONTE)	R$ 183,33	R$ 1.122,59
ZONA:07B (BAIRRO GRAO PARA – PARTE ALTA)	R$ 91,67	R$ 564,11
ZONA:08 (BAIRRO ESPLANADA)	R$ 183,33	R$ 849,38
ZONA:09 (BAIRRO JK)	R$ 183,33	R$ 849,38
ZONA:10 (BAIRRO SAO GERALDO)	R$ 229,17	R$ 1.122,59
ZONA:11 (SETOR INDUSTRIAL II)	R$ 183,33	R$ 849,38
ZONA:12 (BAIRRO NOSSA SENHORA DE FATIMA)	R$ 305,56	R$ 1.271,17
ZONA:12A (RUA MELO GUIMARAES – NOSSA SENHORA DE FATIMA)	R$ 381,94	R$ 1.271,17
ZONA:13 (BAIRRO NOSSA SENHORA DE FATIMA / SAO JOSE PROLONGAMENTO)	R$ 183,33	R$ 1.122,59
ZONA:13A (BAIRRO SAO JOSE – QUADRA 23F)	R$ 305,56	R$ 1.122,59
ZONA:13B (BAIRRO SÃO JOSE TENARTE)	R$ 229,17	R$ 1.122,59
ZONA:13C (FAZENDA DOS MAIAS)	R$ 416,67	R$ 1.122,59
ZONA:14 (BAIRRO REDENTOR)	R$ 213,89	R$ 1.122,59
ZONA:14A (RUA ANTONIO CARLOS – DIREITO / CIMA)	R$ 381,94	R$ 1.122,59
ZONA:14B (RUA ANTONIO CARLOS – ESQUERDO / CIMA)	R$ 458,33	R$ 1.122,59
ZONA:14C (CONJUNTO HABITACIONAL JOSE PEREIRA CAMPOS)	R$ 183,33	R$ 1.122,59
ZONA:14D (SAO CRISTOVAO)	R$ 183,33	R$ 1.122,59
ZONA:14E (CORREGO SAO GERALDO / RUA PONTE NOVA)	R$ 152,78	R$ 917,33
ZONA:15 (BAIRRO SAO CRISTOVAO)	R$ 229,17	R$ 1.122,59
ZONA:15A (RUA MELO GUIMARAES – XAVIER CAPANEMA)	R$ 381,94	R$ 1.271,17
ZONA:15B (RUA ANTONIO CARLOS – DIREITO / BAIXO)	R$ 305,56	R$ 1.122,59
ZONA:15C (RUA ANTONIO CARLOS – ESQUERDO / BAIXO)	R$ 305,56	R$ 1.122,59
ZONA:15D (RUA NOVA SERRANA – ETAPA II)	R$ 458,33	R$ 1.122,59
ZONA:15E (RUA NOVA SERRANA – ETAPA III)	R$ 458,33	R$ 1.122,59
ZONA:16 (BAIRRO CASTELO BRANCO / NOSSA SENHORA DE LOURDES)	R$ 244,44	R$ 1.122,59
ZONA:16A (RUA NOVA SERRANA – ETAPA I)	R$ 534,72	R$ 1.122,59
ZONA:17 (BAIRRO JARDIM CASTELO BRANCO – PARTE ALTA)	R$ 198,61	R$ 1.122,59
ZONA:18 (BAIRRO SAO JOSE – PARTE CENTRAL I)	R$ 534,72	R$ 1.271,17

Documento assinado digitalmente - QZP-552-FGW-720

ANEXO I		
PLANTA DE VALORES 2026		
DESCRIÇÃO	TERRENO (valor / m²)	EDIFICAÇÃO (valor / m²)
ZONA:18A (BAIRRO VILA VICENTINA)	R$ 229,17	R$ 849,38
ZONA:18B (PRACA FRANCISCO VALADARES / RUA FERNANDO OTAVIO)	R$ 381,94	R$ 1.271,17
ZONA:18C (AVENIDA AMAZONAS)	R$ 611,11	R$ 1.584,37
ZONA:19 (BAIRRO SAO JOSE – PARTE FINAL I)	R$ 305,56	R$ 1.271,17
ZONA:19A (BAIRRO SAO JOSE – PARTE CENTRAL II)	R$ 534,72	R$ 1.271,17
ZONA:19B (AVENIDA AMAZONAS)	R$ 611,11	R$ 1.584,37
ZONA:20 (BAIRRO SAO JOSE – PARTE FINAL II)	R$ 336,11	R$ 1.271,17
ZONA:20A (AVENIDA PROFESSOR MELLO CANCADO)	R$ 1.222,22	R$ 1.271,17
ZONA:20B (BAIRRO SAO JOSE – PARTE III)	R$ 534,72	R$ 1.271,17
ZONA:20C (AVENIDA AMAZONAS)	R$ 687,50	R$ 1.584,37
ZONA:21 (BAIRRO SAO JOSE – PARTE ANTIGA)	R$ 534,72	R$ 1.271,17
ZONA:21A (AVENIDA PROFESSOR MELLO CANCADO)	R$ 1.527,78	R$ 1.271,17
ZONA:21B (AVENIDA AMAZONAS)	R$ 687,50	R$ 1.584,37
ZONA:21C (PARQUE DO BARIRI)	R$ 1.069,44	R$ 1.584,37
ZONA:22 (BAIRRO CORAÇÃO DE JESUS / VILA SINHO)	R$ 213,89	R$ 1.271,17
ZONA:22A (AVENIDA PROFESSOR MELLO CANCADO)	R$ 1.145,83	R$ 1.271,17
ZONA:23 (BAIRRO BELVEDERE – PARTE ANTIGA)	R$ 183,33	R$ 1.122,59
ZONA:23A (AVENIDA PROFESSOR MELLO CANCADO)	R$ 993,06	R$ 1.271,17
ZONA:24 (BAIRRO BELVEDERE PROLONGAMENTO)	R$ 305,56	R$ 1.122,59
ZONA:24A (AVENIDA PROFESSOR MELLO CANCADO)	R$ 1.222,22	R$ 1.271,17
ZONA:25 (BAIRRO INDEPENDENCIA / NOSSA SENHORA DAS GRACAS)	R$ 381,94	R$ 1.271,17
ZONA:25A (AVENIDA PROFESSOR MELLO CANCADO)	R$ 1.527,78	R$ 1.271,17
ZONA:25B (BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRACAS – PARTE BAIXA)	R$ 458,33	R$ 1.271,17
ZONA:25C (BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRACAS – PARTE ALTA)	R$ 229,17	R$ 1.122,59
ZONA:26 (CENTRO – COMERCIAL)	R$ 3.819,44	R$ 1.271,17
ZONA:26A (CENTRO)	R$ 1.222,22	R$ 1.271,17
ZONA:26B (RUA CAPITAO TEIXEIRA)	R$ 916,67	R$ 1.271,17
ZONA:26C (RUA ANTONIO ROCHA)	R$ 916,67	R$ 1.271,17
ZONA:26D (RUA BENEDITO VALADARES – RUA TTE. CEL. ROBERTO ATE RUA DOUTOR HIGINO)	R$ 6.875,00	R$ 1.271,17
ZONA:26E (RUA BENEDITO VALADARES – RUA DOUTOR HIGINO ATE RUA DO ROSARIO)	R$ 5.347,22	R$ 1.271,17
ZONA:26F (RUA BENEDITO VALADARES – RUA DO ROSARIO ATE RUA TIRADENTES)	R$ 3.819,44	R$ 1.271,17
ZONA:27 (BAIRRO VARZEA DA POSSE)	R$ 381,94	R$ 1.122,59
ZONA:28 (BAIRRO VILA LARA / NOSSA SENHORA DAS GRACAS)	R$ 305,56	R$ 1.122,59
ZONA:28A (AVENIDA PROFESSOR MELLO CANCADO)	R$ 993,06	R$ 1.271,17
ZONA:28B (RUA CORONEL DOMINGOS JUSTINO – FINAL)	R$ 458,33	R$ 1.122,59
ZONA:28C (RUA ANTONIO ROCHA)	R$ 916,67	R$ 1.122,59
ZONA:29 (BAIRRO JARDIM DAS PITEIRAS II)	R$ 122,22	R$ 849,38
ZONA:29A (BAIRRO SERRA VERDE)	R$ 122,22	R$ 849,38
ZONA:30 (BAIRRO JARDIM DAS PITEIRAS I)	R$ 183,33	R$ 1.122,59

Documento assinado digitalmente - OZP-552-FGW-720

ANEXO I PLANTA DE VALORES 2026		
DESCRIÇÃO	**TERRENO (valor / m²)**	**EDIFICAÇÃO (valor / m²)**
ZONA:31 (BAIRRO DOM BOSCO)	R$ 229,17	R$ 1.122,59
ZONA:31A (RUA JOAO ALEXANDRE)	R$ 275,00	R$ 1.122,59
ZONA:32 (BAIRRO PATAFUFO JARDIM BEATRIZ)	R$ 229,17	R$ 1.271,17
ZONA:32A (BAIRRO PATAFUFO – PARTE BAIXA)	R$ 183,33	R$ 1.122,59
ZONA:33 (BAIRRO AZAMBEQUE)	R$ 213,89	R$ 1.122,59
ZONA:33A (AVENIDA PRESIDENTE VARGAS)	R$ 1.833,33	R$ 1.271,17
ZONA:33B (RUA ANTONIO ROCHA)	R$ 763,89	R$ 1.122,59
ZONA:34 (BAIRRO DONA TUNICA / VILA RAQUEL)	R$ 611,11	R$ 1.271,17
ZONA:34A (AVENIDA PRESIDENTE VARGAS)	R$ 1.833,33	R$ 1.271,17
ZONA:35 (BAIRRO DONA TUNICA / VILA RAQUEL)	R$ 305,56	R$ 1.271,17
ZONA:36 (BAIRRO SANTO ANTONIO – PARTE I)	R$ 458,33	R$ 1.271,17
ZONA:36A (AVENIDA PRESIDENTE VARGAS)	R$ 1.833,33	R$ 1.271,17
ZONA:37 (BAIRRO SAO LUIZ)	R$ 534,72	R$ 1.271,17
ZONA:37A (AVENIDA MATHIAS LOBATO)	R$ 305,56	R$ 1.122,59
ZONA:38 (BAIRRO SANTO ANTONIO – PARTE II)	R$ 366,67	R$ 1.122,59
ZONA:39 (BAIRRO VILA MARIA)	R$ 238,33	R$ 1.122,59
ZONA:40 (BAIRRO SAO FRANCISCO)	R$ 458,33	R$ 1.271,17
ZONA:40A (AVENIDA PRESIDENTE VARGAS)	R$ 1.527,78	R$ 1.271,17
ZONA:40B (RUA PORCIUNCULA)	R$ 1.527,78	R$ 1.271,17
ZONA:41 (RUA ALEMANHA)	R$ 305,56	R$ 1.271,17
ZONA:41A (BAIRRO DA PROVIDENCIA – INÍCIO)	R$ 381,94	R$ 1.122,59
ZONA:41B (AVENIDA PRESIDENTE VARGAS)	R$ 1.222,22	R$ 1.271,17
ZONA:41C (AVENIDA PRESIDENTE VARGAS)	R$ 1.100,00	R$ 1.271,17
ZONA:41D (AVENIDA VEREADOR RONALDO DE CASTRO ALVES)	R$ 458,33	R$ 1.122,59
ZONA:42 (BAIRRO DA PROVIDENCIA – CENTRAL)	R$ 229,17	R$ 1.122,59
ZONA:42A (AVENIDA VEREADOR RONALDO DE CASTRO ALVES)	R$ 458,33	R$ 1.122,59
ZONA:43 (BAIRRO DA PROVIDENCIA – FINAL)	R$ 183,33	R$ 1.122,59
ZONA:43A (AVENIDA VEREADOR RONALDO DE CASTRO ALVES)	R$ 305,56	R$ 1.122,59
ZONA:44 (BAIRRO SENADOR VALADARES – PARTE I)	R$ 122,22	R$ 1.122,59
ZONA:44A (BAIRRO SENADOR VALADARES)	R$ 366,67	R$ 1.122,59
ZONA:44B (BAIRRO SENADOR VALADARES)	R$ 366,67	R$ 1.122,59
ZONA:44C (BAIRRO SENADOR VALADARES)	R$ 366,67	R$ 1.122,59
ZONA:44D (BAIRRO SENADOR VALADARES)	R$ 366,67	R$ 1.122,59
ZONA:44E (BAIRRO SENADOR VALADARES)	R$ 110,00	R$ 1.122,59
ZONA:44F (BAIRRO SENADOR VALADARES)	R$ 97,78	R$ 1.122,59
ZONA:45 (BAIRRO SENADOR VALADARES – PARTE II)	R$ 110,00	R$ 1.122,59
ZONA:45A (AVENIDA PRESIDENTE VARGAS)	R$ 977,78	R$ 1.271,17
ZONA:45B (BAIRRO SENADOR VALADARES)	R$ 488,89	R$ 1.122,59
ZONA:45C (BAIRRO SENADOR VALADARES)	R$ 488,89	R$ 1.122,59
ZONA:45D (BAIRRO SENADOR VALADARES)	R$ 427,78	R$ 1.122,59
ZONA:45E (BAIRRO SENADOR VALADARES)	R$ 427,78	R$ 1.122,59
ZONA:45F (BAIRRO SENADOR VALADARES)	R$ 97,78	R$ 1.122,59
ZONA:45G (SENADOR VALADARES PROLONGAMENTO)	R$ 198,61	R$ 1.122,59
ZONA:45H (BAIRRO RODOVIÁRIO)	R$ 213,89	R$ 1.122,59

Documento assinado digitalmente - QZB-552-FGW-720

ANEXO I PLANTA DE VALORES 2026		
DESCRIÇÃO	**TERRENO (valor / m²)**	**EDIFICAÇÃO (valor / m²)**
ZONA:46 (BAIRRO PAPA JOAO PAULO II)	R$ 244,44	R$ 849,38
ZONA:46A (BAIRRO RESIDENCIAL VEREDAS)	R$ 247,50	R$ 1.122,59
ZONA:47 (BAIRRO VILA FERREIRA – PARTE BAIXA)	R$ 244,44	R$ 1.122,59
ZONA:47A (AVENIDA PRESIDENTE VARGAS)	R$ 1.222,22	R$ 1.271,17
ZONA:47B (AVENIDA VEREADOR RONALDO DE CASTRO ALVES)	R$ 458,33	R$ 1.122,59
ZONA:48 (BAIRRO VILA FERREIRA – PARTE CENTRAL)	R$ 229,17	R$ 1.122,59
ZONA:48A (AVENIDA VEREADOR RONALDO DE CASTRO ALVES)	R$ 305,56	R$ 1.122,59
ZONA:49 (BAIRRO VILA FERREIRA / RECANTO DA LAGOA)	R$ 198,61	R$ 1.122,59
ZONA:49A (AVENIDA PADRE JOSE VIEGAS)	R$ 485,29	R$ 1.122,59
ZONA:49B (RUA NAIR GUIMARAES FERREIRA)	R$ 485,29	R$ 1.122,59
ZONA:50 (BAIRRO RECANTO DA LAGOA)	R$ 215,69	R$ 1.122,59
ZONA:50A (AVENIDA PADRE JOSE VIEGAS)	R$ 323,53	R$ 1.122,59
ZONA:50B (RUA FRANCISCO DE ASSIS MARINHO)	R$ 323,53	R$ 1.122,59
ZONA:51 (DISTRITO ANTONIO JULIO DE FARIA)	R$ 183,33	R$ 1.122,59
ZONA:52 (BAIRRO SANTA EDWIRGES)	R$ 192,50	R$ 849,38
ZONA:52A (AVENIDA PADRE JOSE VIEGAS)	R$ 275,00	R$ 1.122,59
ZONA:53 (BAIRRO REDENTOR PROLONGAMENTO – ATRÁS SESI)	R$ 198,61	R$ 1.122,59
ZONA:54 (BAIRRO OZANAN)	R$ 206,25	R$ 849,38
ZONA:54A (BAIRRO SAO VICENTE DE PAULO)	R$ 206,25	R$ 849,38
ZONA:55 (BAIRRO VILA NOSSA SENHORA APARECIDA)	R$ 76,39	R$ 564,11
ZONA:55A (MORRO DE SANTA CRUZ)	R$ 55,00	R$ 564,11
ZONA:56 (BAIRRO DONA FLOR – I ETAPA)	R$ 165,00	R$ 1.271,17
ZONA:56A (BAIRRO DONA FLOR – RUA DAS PALMEIRAS)	R$ 165,00	R$ 1.271,17
ZONA:57 (BAIRRO DONA FLOR – II ETAPA)	R$ 43,55	R$ 1.271,17
ZONA:59 (BAIRRO SAO PAULO)	R$ 160,42	R$ 1.122,59
ZONA:60 (BAIRRO ELDORADO)	R$ 198,61	R$ 1.122,59
ZONA:61 (BAIRRO ALTO SAO LUIZ)	R$ 458,33	R$ 1.271,17
ZONA:61A (RESIDENCIAL SAO LUIZ)	R$ 550,00	R$ 1.584,37
ZONA:61B (SAO LUIZ PROLONGAMENTO)	R$ 305,56	R$ 1.271,17
ZONA:62 (BAIRRO DOM BOSCO PROLONGAMENTO)	R$ 305,56	R$ 1.122,59
ZONA:62A (RUA ANTONIO ROCHA)	R$ 916,67	R$ 1.122,59
ZONA:63 (BAIRRO GORDURAS)	R$ 122,22	R$ 849,38
ZONA:64 (DISTRITO TAVARES DE MINAS)	R$ 122,22	R$ 1.122,59
ZONA:64A (FLORESTA)	R$ 76,39	R$ 849,38
ZONA:65 (DISTRITO CARIOCA)	R$ 122,22	R$ 1.122,59
ZONA:65A (SITIO PONTINHA / MASSAHUD – CARIOCA)	R$ 106,94	R$ 1.122,59
ZONA:66 (DISTRITO TRINDADE)	R$ 106,94	R$ 1.122,59
ZONA:67 (DISTRITO INDUSTRIAL BR-262)	R$ 165,00	R$ 1.122,59
ZONA:68 (DISTRITO CORREGO DO BARRO)	R$ 106,94	R$ 1.122,59
ZONA:68A (CORREGO DO BARRO – CAMPOS RIO PARAOPEBA)	R$ 106,94	R$ 1.122,59
ZONA:68B (CORREGO DO BARRO – VARGEM GRANDE)	R$ 106,94	R$ 1.122,59
ZONA:69 (DISTRITO TORNEIROS – PARTE I)	R$ 183,33	R$ 1.122,59
ZONA:70 (DISTRITO TORNEIROS – PARTE II)	R$ 137,50	R$ 1.122,59
ZONA:71 (CHACARAS QUINTAS DE ASCENSAO)	R$ 33,00	R$ 1.122,59

Documento assinado digitalmente OZR-552-FGW-729

ANEXO I		
PLANTA DE VALORES 2026		
DESCRIÇÃO	**TERRENO (valor / m²)**	**EDIFICAÇÃO (valor / m²)**
ZONA:72 (BAIRRO JARDIM AMERICA – PARTE I & II)	R$ 213,89	R$ 1.122,59
ZONA:72A (RUA ANTONIO CARLOS – JARDIM AMERICA)	R$ 534,72	R$ 1.122,59
ZONA:73 (DISTRITO ASCENSAO)	R$ 152,78	R$ 1.122,59
ZONA:73A (RECANTO DAS SIRIENAS)	R$ 106,94	R$ 1.122,59
ZONA:73B (FAZENDA CAMPINA E ADJACÊNCIAS)	R$ 99,00	R$ 1.122,59
ZONA:74 (BAIRRO CHACARAS DOM BOSCO)	R$ 66,00	R$ 1.122,59
ZONA:75 (DISTRITO BOM JESUS DO PARA)	R$ 106,94	R$ 1.122,59
ZONA:76 (BAIRRO JARDIM AMERICA – PARTE III)	R$ 302,50	R$ 1.122,59
ZONA:77 (BAIRRO JARDINS)	R$ 275,00	R$ 1.271,17
ZONA:78 (BAIRRO JARDIM AMERICA – PARTE V)	R$ 244,44	R$ 1.122,59
ZONA:78A (BAIRRO JARDIM AMERICA – PARTE IV)	R$ 229,17	R$ 1.122,59
ZONA:79 (BAIRRO JARDIM DAS OLIVEIRAS)	R$ 213,89	R$ 1.122,59
ZONA:79A (BAIRRO NOVO JARDIM DAS OLIVEIRAS)	R$ 183,33	R$ 1.122,59
ZONA:80 (BAIRRO JARDIM CASTELO BRANCO PROLONGAMENTO)	R$ 213,89	R$ 1.122,59
ZONA:81 (BAIRRO PREFEITO WALTER MARTINS FERREIRA)	R$ 137,50	R$ 849,38
ZONA:82 (BAIRRO IRMAOS HENRIQUES)	R$ 152,78	R$ 1.122,59
ZONA:83 (RESIDENCIAL CAPANEMA)	R$ 137,50	R$ 849,38
ZONA:84 (MORADA CORES DE MINAS)	R$ 213,89	R$ 1.271,17
ZONA:84A (JARDIM CORES DE MINAS)	R$ 213,89	R$ 1.271,17
ZONA:84B (CORES DE MINAS)	R$ 213,89	R$ 1.271,17
ZONA:84C (AVENIDA CANDIDO PORTINARI)	R$ 244,44	R$ 1.271,17
ZONA:84D (CORES DE MINAS FASE 5 – CONDOMÍNIO)	R$ 244,44	R$ 1.271,17
ZONA:84E (CORES DE MINAS – LAGOAS)	R$ 213,89	R$ 1.271,17
ZONA:84F (CORES DE MINAS FASE 4)	R$ 213,89	R$ 1.271,17
ZONA:84G (CORES DE MINAS)	R$ 213,89	R$ 1.271,17
ZONA:84H (CORES DE MINAS)	R$ 213,89	R$ 1.271,17
ZONA:85 (ALTA VILLA)	R$ 213,89	R$ 1.122,59
ZONA:86 (BAIRRO PARAISO)	R$ 183,33	R$ 1.122,59
ZONA:87 (AEROPORTO – HANGARES)	R$ 206,25	R$ 1.122,59
ZONA:88 (BAIRRO DOS IPES)	R$ 192,50	R$ 1.122,59
ZONA:88A (LOTEAMENTO FABRICA DO SITIO)	R$ 247,50	R$ 1.122,59
ZONA:89 (DISTRITO INDUSTRIAL GORDURAS)	R$ 110,00	R$ 1.122,59
ZONA:90 (VILA MATINHA)	R$ 122,22	R$ 917,33
ZONA:90A (CHACEAMENTO SITIO SANTO ANDRE)	R$ 99,00	R$ 1.122,59
ZONA:91 (RESIDENCIAL CECILIA MEIRELES)	R$ 71,50	R$ 564,11
ZONA:92 (BARRO PRETO)	R$ 71,50	R$ 1.122,59
ZONA:92A (CONDOMÍNIO SOL NASCENTE)	R$ 99,00	R$ 1.122,59
ZONA:93 (PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA)	R$ 76,39	R$ 1.122,59
ZONA:94 (JARDIM AEROPORTO)	R$ 137,50	R$ 1.122,59
ZONA:94A (NINHO DAS ÁGUIAS)	R$ 137,50	R$ 1.443,39
ZONA:95 (VERSALHES)	R$ 122,22	R$ 1.122,59
ZONA:96 (RODOVIA MG-431 E ADJACÊNCIAS)	R$ 91,67	R$ 1.122,59
ZONA:97 (DISTRITO ESPORTIVO)	R$ 95,33	R$ 1.122,59
ZONA:98 (MEIRELES)	R$ 152,78	R$ 849,38
ZONA:99 (GOMES)	R$ 63,55	R$ 1.122,59
ZONA:100 (VILA PARIS / JARDIM DAS ORQUIDEAS)	R$ 137,50	R$ 1.122,59

Documento assinado digitalmente - QZB-552-FGW-720

ANEXO I		
PLANTA DE VALORES 2026		
DESCRIÇÃO	**TERRENO (valor / m²)**	**EDIFICAÇÃO (valor / m²)**
ZONA:101 (ORIZONT FAZENDAS)	R$ 21,06	R$ 1.271,17
ZONA:102 (PARK EMPRESARIAL 262)	R$ 165,00	R$ 1.122,59
ZONA:103 (LIMAS)	R$ 106,94	R$ 849,38
ZONA:104 (SOBRADO / BOM SUCESSO)	R$ 106,94	R$ 849,38
ZONA:105 (CAETANO PRETO)	R$ 106,94	R$ 1.122,59
ZONA:106 (APARIÇÃO / CORREGO DAS PEDRAS)	R$ 106,94	R$ 849,38
ZONA:107 (CASTELO BRANCO)	R$ 213,89	R$ 1.122,59
ZONA:108 (ESTANCIA DAS FLORES EDELWEISS)	R$ 192,50	R$ 1.584,37
ZONA:109 (PENHAS)	R$ 52,97	R$ 849,38
ZONA:110 (BAIRRO VALE DO SOL)	R$ 95,33	R$ 1.122,59
ZONA:111 (BAIRRO VALE DO OURO)	R$ 183,33	R$ 1.122,59
ZONA:112 (RESIDENCIAL GAIVOTAS)	R$ 220,00	R$ 1.122,59
ZONA:113 (GUARDAS)	R$ 52,97	R$ 849,38
ZONA:114 (PALMITAL)	R$ 52,97	R$ 849,38
GLEBA 1 – DISTRITOS	R$ 10,04	
GLEBA 2 – LIMITE DISTRITO SEDE	R$ 15,03	
GLEBA 3 – PRÓXIMA A BAIRRO URBANIZADO	R$ 21,06	
GLEBA 4 – DENTRO DO AGLOMERADO URBANO	R$ 21,06	

Documento assinado digitalmente - QZP-552-FGW-720

Mensagem nº 61/2025

Senhor Presidente,

Submetemos à elevada apreciação dessa Augusta Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que institui a Planta de Valores Imobiliários do Município de Pará de Minas, destinada à apuração do valor venal dos imóveis urbanos para fins de lançamento do IPTU no exercício de 2026.

A atualização da Planta de Valores Imobiliários, revela-se medida necessária e adequada diante do evidente descompasso entre a valorização urbana ocorrida ao longo dos anos e os valores atualmente utilizados como base de cálculo do tributo.

Embora o Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (TCE-MG) ainda não tenha emitido diretriz específica acerca da periodicidade de revisão da Planta de Valores Genéricos (PVG), é pacífico, no âmbito de diversos Tribunais de Contas estaduais, o entendimento de que a atualização periódica é indispensável para garantir a equidade na distribuição da carga tributária e a sustentabilidade da receita municipal. Como referência, destaca-se a Nota Técnica nº 14/2022 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná (TCE-PR), que recomenda revisão em intervalos máximos de quatro anos para municípios de médio e grande porte e de oito anos para municípios de pequeno porte, com fundamento na Portaria nº 511/2009 do extinto Ministério das Cidades.

Ainda que tais diretrizes não tenham caráter vinculante para Minas Gerais, constituem parâmetros técnicos amplamente reconhecidos, representando boas práticas de gestão tributária e oferecendo orientação segura para o aperfeiçoamento das políticas fazendárias locais.

No âmbito municipal, o próprio Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 6.124/2017) determina, em seu art. 148, que a administração tributária deve proceder anualmente à avaliação dos imóveis, em consonância com critérios legais objetivos. Entretanto, a prática dos últimos anos restringiu-se à mera atualização inflacionária, o que não reflete a dinâmica real do mercado imobiliário de Pará de Minas. Como consequência, o Município opera com uma base de cálculo defasada, produzindo perda arrecadatória e distorções na capacidade contributiva entre os cidadãos.

Segundo estimativas técnicas da Secretaria Municipal de Gestão Fazendária, caso os valores venais espelhassem os preços médios de mercado, o Município poderia alcançar

Documento assinado digitalmente OZR-552-FGW-720

arrecadação próxima de R$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais) apenas com IPTU. Contudo, a previsão de arrecadação para 2025, considerando inadimplência histórica estimada em 18%, é de aproximadamente R$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), equivalente a apenas 32% do potencial arrecadatório municipal.

A urgência da atualização torna-se ainda mais evidente com a implementação da Reforma Tributária, que reestrutura significativamente as fontes de receita dos municípios. Embora o IPTU permaneça de competência municipal, muitas receitas hoje correntes serão absorvidas pelo novo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), cujas dinâmicas de repasse e critérios de distribuição ainda suscitam incertezas. Assim, a reforçada dependência de receitas próprias, sobretudo do IPTU, historicamente a mais estável e previsível, torna a modernização da PVG uma ação estratégica e preventiva.

O presente Projeto de Lei, portanto, promove atualização criteriosa da Planta de Valores Imobiliários com base em metodologias reconhecidas pela ABNT e parâmetros amplamente utilizados em municípios de porte semelhante, identificando defasagens e reequilibrando os valores unitários por zonas fiscais. A medida visa não apenas corrigir distorções históricas, mas restabelecer a equidade tributária, fortalecer a autonomia financeira do Município e garantir o cumprimento da legislação vigente, preparando Pará de Minas para os desafios decorrentes da Reforma Tributária.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, certos de que contará com o apoio dos Senhores Vereadores, em razão de sua relevância para a justiça fiscal, a eficiência administrativa e a sustentabilidade financeira do Município de Pará de Minas.

Pará de Minas-MG, 02 de dezembro de 2025.

JOSÉ MARIA DOS SANTOS JÚNIOR
Secretária Municipal de Gestão Fazendária

DÉBORA FARIA CASTRO
Procuradora Geral do Município – OAB/MG 122.315

INÁCIO FRANCO
Prefeito de Pará de Minas

Documento assinado digitalmente OZP-552-FGW-720

B | NoPaper

Data de criação do documento: 02/12/2025 às 11:02:44

Assinantes

✓ DEBORA FARIA CASTRO

Assinou em 02/12/2025 às 11:08:07 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.428.596-**

Eu, DEBORA FARIA CASTRO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ José Maria dos Santos Júnior

Assinou em 02/12/2025 às 12:20:39 com o certificado avançado da Betha Sistemas

Eu, José Maria dos Santos Júnior, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ INACIO FRANCO

Assinou em 03/12/2025 às 08:25:51 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.252.856-**

Eu, INACIO FRANCO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

OZP E52 EGW 729