



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

LEI N° 1.228/2015

ALTERA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS NO MUNICÍPIO DE SAPEZAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ILMA GRISOSTE BARBOSA, Prefeita Municipal, Município de Sapezal, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal **aprovou e Eu**, sanciono a seguinte:

L E I:

Art. 1º Fica alterada a Planta de Valores Imobiliários da cidade de Sapezal - MT, para fins de lançamento e cobrança de tributos municipais.

Parágrafo Único. A Planta de Valores Imobiliários de que trata o caput deste artigo é a constante nos anexos I a IV, partes integrantes desta Lei.

Art. 2º Os valores venais do imóvel, do terreno e da Edificação, bem como a apuração do valor do IPTU, serão determinados mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

I - Valor Venal do Imóvel - VVI:

$VVI = VVT + VVE$ onde

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

II - Valor Venal do Terreno - VVT:

$VVT = AT \times VM2T$, onde:

AT = Área do Terreno

VM2T = Valor do metro quadrado do terreno

III - Valor Venal da Edificação - VVE:



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

$VVE = Ae \times VM2e$, onde:

Ae = Área da Edificação

$VM2e$ = Valor do metro quadrado da edificação

IV - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU:

$IPTU = VVI \times \text{alíquota}$ ou $VVT \times \text{alíquota}$

Parágrafo Único. O número de parcelas, a data de vencimento, os descontos concedidos e a atualização das tabelas, serão definidos em regulamento a ser baixado anualmente, através de Decreto, do Executivo Municipal, atendidos:

- I. o interesse público;
- II. a capacidade econômica do contribuinte;
- III. a manutenção do poder aquisitivo da moeda.

Art. 3º O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, que tem como base de cálculo os valores venais de que trata o artigo anterior, poderá ser pago em cota única ou parcelado em até 05 (cinco) vezes, com as seguintes datas de vencimento:

- I. cota única ou primeira parcela.....10 de maio
- II. segunda parcela..... 10 de junho
- III. terceira parcela..... 10 de julho
- IV. quarta parcela..... 10 de agosto
- V. quinta parcela..... 10 de setembro

§1º Para o pagamento em cota única, no prazo, será concedido um desconto de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do imposto.

§2º O não pagamento da cota única, implicará na perda do desconto concedido e o pagamento com atraso das parcelas, acarretará multa de 2% (dois por cento) mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 4º A cada dois anos o Executivo Municipal por meio de Decreto nomeará Comissão para atualização da Planta de Valores Imobiliários.

Parágrafo Único. A Comissão de que trata o caput desde artigo procederá ampla pesquisa no mercado imobiliário de Sapezal a fim de atualizar o valor venal do imóveis.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 048/1997.

Gabinete da Prefeita Municipal de Sapezal aos, 09 dias do mês de outubro de 2015.

ILMA GRISOSTE BARBOSA
Prefeita Municipal
ASSINATURA NO ORIGINAL



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

ANEXO I

TABELA DE VALORES TERRITORIAS

ZONA URBANA	VALOR DO M²
ZEIS – 1	R\$ 11.50
ZEIS-2	R\$ 3.00
ZR1-1	R\$ 18.00
ZR2-1	R\$ 16.24
ZR2-2	R\$ 15.16
ZR2-3	R\$ 13.00
ZR3-1	R\$ 12.00
ZR3-2	R\$ 1.64
ZR3-2	R\$ 1.41
ZR3-3	R\$ 1.18
ZCC1-1	R\$ 21.00
ZCC2-1	R\$ 1.65
ZCC2-2	R\$ 2.41
ZCC2-3	R\$ 2.00
ZCC2-4	R\$ 12.00
ZCC2-5	R\$ 12.50
ZCC3-1	R\$ 19,00
ZCC3-2	R\$ 15.16
ZI-1	R\$ 7.50
ZI-2	R\$ 2.80
ZI-3	R\$ 12.00



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

ANEXO II

I - APURAÇÃO DO VALOR VENAL DO TERRENO:

O valor venal do terreno será apurado, observando as informações cadastrais constantes nos campos: 43, 44 e 45 do BCI (Boletim de Cadastro Imobiliário), com aplicação da seguinte fórmula:

$VVT = A \times R\$ \times FC43 \times FC45$, onde:

VVT = Valor venal do terreno;

R\$ = Valor do metro quadrado do terreno por zona

FC43 = Fator de correção quanto a situação do terreno

FC44 = Fator de correção quanto a topografia do terreno

FC45 = Fator de correção quanto a pedologia do terreno

1.1 - FATORES DE CORREÇÃO:

Em relação a **SITUAÇÃO (Campo 43 do BCI)**:

16 – Meio de quadra	{ 100% }
24 – Esquina c/ mais de uma face	{ 110% }
32 – Vila	{ 90% }
59 – Encravado	{ 80% }
67 – Gleba	{ 70% }



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

Em relação a **TOPOGRAFIA** (Campo 44 do BCI):

13 – Plano	{ 100% }
21 – Aclive	{ 110% }
30 – Declive	{ 90% }
48 – Irregular	{ 80% }

Em relação a **PEDOLOGIA** (Campo 45 do BCI):

10 – Inundável	{ 60% }
29 – Firme	{ 110% }
37 – Alagado	{ 50% }
86 – Combinação dos demais	{ 40% }



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

A N E X O III

I - APURAÇÃO DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO

O valor venal da edificação será apurado em função:

- a - Do tipo da Edificação, bem como os materiais básicos empregados na sua construção, aos quais serão atribuídos pontos (campo de 73 a 85 do BCI).
- b – Do estado de conservação da edificação (campo 86 do BCI)
- c – Do preço do metro quadrado obtido pela somatória dos pontos conforme dados do BCI.

1.1 - TIPO DA EDIFICAÇÃO E MATERIAIS BÁSICOS – Pontuação Atribuída:

a - TIPO DA EDIFICAÇÃO (Campo 73 do BCI)

15 – Casa	{ 30 }
23 – Construção precária	{ 20 }
31 – Apartamento	{ 40 }
58 – Loja	{ 35 }
66 – Galpão	{ 25 }
74 – Telheiro	(30)
86 – Fábrica	{ 30 }
87 – Especial	{ 40 }



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

b - ALINHAMENTO (Campo 74 do BCI)

12 – Alinhada	{ 03 }
20 – Recuada	{ 02 }

c - POSICIONAMENTO (Campo 75 Do BCI)

10 – Isolada	{ 04 }
28 – Conjugada	{ 03 }
36 – Geminada	{ 02 }

d - SITUAÇÃO UNID. CONSTRUIDA (Campo 76 do BCI)

17 – Frente	{ 05 }
25 – Fundos	{ 03 }

e - ESTRUTURA (Campo 78 do BCI)

11 – Alvenaria	{ 10 }
20 – Madeira	{ 08 }
38 – Metálica	{ 16 }
46 – Concreto	{ 20 }

f - COBERTURA (Campo 79 do BCI)

9 – Palha /Zinco	{ 04 }
27 – Telhado de Fibrocimento	{ 06 }
35 – Telha cerâmica/concreto	{ 08 }
86 – Especial (metálica/termo acústica/ecotelha)	{ 09 }
43 – Laje	{ 10 }

g - PAREDES (Campo 80 do BCI)



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

10 – Sem	{ 01 }
28 – Taipa	{ 02 }
36 – Alvenaria	{ 06 }
60 – Concreto	{ 08 }
86 – Madeira	{ 05 }

h - FORRO (Campo 81 do BCI)

17 – Sem	{ 01 }
25 – Madeira	{ 08 }
33 – PVC	{ 06 }
41 – Laje	{ 09 }
86 – Chapas	{ 10 }

i - REVEST. FACHADA PRINC. (Campo 82 do BCI)

14 – Sem	{ 01 }
30 – Reboco	{ 08 }
49 – Material Cerâmico	{ 09 }
57 – Madeira	{ 06 }
86 – Especial	{ 11 }

j - INSTALAÇÃO SANITÁRIA (Campo 83 do BCI)

11 – Sem	{ 01 }
20 – Externa	{ 03 }
86 – Interna Simples	{ 05 }
46 – Mais de uma Interno	{ 10 }
87 – Interna Completa	{ 08 }

l - INSTALAÇÃO ELÉTRICA (Campo 84 do BCI)



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

19 – Sem	{ 01 }
27 – Aparente	{ 05 }
43 – Embutido	{ 08 }

m - PISO (Campo 85 do BCI)

16 – Terra Batida	{ 01 }
24 – Cimento	{ 08 }
32 – Cerâmica/Mosaico	{ 12 }
86 – Tábuas	{ 08 }
87 – Tacos/Porcelanato	{ 15 }
89 – Mat. Plástico	{ 16 }
90 – Especial	{ 18 }

1.2 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

a - ESTADO DE CONSERVAÇÃO (Campo 86 do BCI)

13 – Nova / Ótima	{ 100% }
21 – Bom	{ 100% }
30 – Regular	{ 100% }
86 – Péssimo	{ 100% }



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

ANEXO IV

1.3 - TABELA DE VALORES POR METRO QUADRADO CONSTRUÍDO CONFORME PONTUAÇÃO

Até	070 pontos.....	R\$ 221,98
De 071	a 075 pontos.....	R\$ 264,25
De 076	a 080 pontos.....	R\$ 317,11
De 081	a 085 pontos.....	R\$ 359,39
De 086	a 090 pontos.....	R\$ 401,71
De 091	a 095 pontos.....	R\$ 443,99
De 096	a 100 pontos.....	R\$ 475,70
De 101	a 105 pontos.....	R\$ 528,59
De 106	a 110 pontos.....	R\$ 570,79
De 111	a 115 pontos.....	R\$ 591,95
De 116	a 120 pontos.....	R\$ 613,10
De 121	acima.....	R\$ 634,25



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50