LEI COMPLEMENTAR N° 151/2019, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2018.

ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Pires do Rio
Entrada: 11 / 01 / 19
Registro nº: 007/19
Ao Plenário ____/____/____

"Aprova a Planta de Valores Imobiliários de Pires do Rio para o exercício de 2019 e dá outras providências".

A PREFEITA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO, ESTADO DE GOIÁS, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica aprovada a Planta de Valores Imobiliários de Pires do Rio, dos Terrenos Urbanos e de Expansão Urbana e a Tabela de Preços das Construções para o exercício de 2019, elaborada pela Comissão de Valores Imobiliários, para efeito de cálculo do valor venal dos imóveis a ser utilizado para lançamento do IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a vigorar a partir do exercício de 2019, constante dos Anexos I ao V Lei.

Art. 2º - Nos casos de imóveis não cadastrados ou loteamentos e condomínios horizontais, que não possuam na Planta Genérica de Valores, será determinado pelo órgão municipal competente com base em valores equivalentes aos imóveis lindeiros ou confinantes, guardadas as diferenças físicas.

Art. 3º - Integram a Planta de Valores Imobiliários de Pires do Rio, de que trata o art. 1°, desta Lei, os seguintes anexos:

I - Tabela dos valores genéricos, por m² (metro quadrado) dos terrenos - Anexo I;

II - Resumo da Planta de Valores - Anexo II;

III - Fatores correcionais dos terrenos, quanto as informações sobre o terreno, pedologia, localização, topografia, número de frentes, ocupação do imóvel, serviços públicos, glebas. - Anexo III;

IV - Fatores de correções da edificação e tabela de avaliação, quanto ao piso, estrutura, esquadrias, revestimento interno, revestimento externo, cobertura, instalação elétrica, instalação sanitária, forro, acabamento interno e externo. - Anexo IV;

Câmara Municipal Pires do Rio

VI - Mapa descritivo - Anexo V.

Art. 4º. Na tabela de avaliação das edificações será considerado somente um item em maior proporção, para cada categoria, e seu somatório resultará da multiplicação da área pelo valor unitário de metro quadrado de construção e pelos fatores de conservação.

Art. 5º. Para os imóveis que não estiverem cadastrados as características e os componentes de edificação, serão estabelecidos em R$ 300,00 (trezentos reais) o valor do metro quadrado de edificação, localizados nas Zonas 01 a 03, e para as demais Zonas serão estabelecidos em R$ 200,00 (duzentos reais) o valor do metro quadrado de edificação.

Parágrafo Único. Caso o proprietário não concordar com os valores e características cadastradas ou lançadas de ofício pela administração deverá apresentar recurso administrativo, na repartição competente da Secretaria Municipal de Finanças, mediante requerimento escrito, para análise e vistoria in loco da fiscalização de posturas.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação surtindo seus efeitos a partir de janeiro de 2019, revogadas todas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO, Estado de Goiás, aos 18 dias do mês de dezembro de 2018.

Cleide Aparecida Veloso da Costa
Prefeita Municipal

Douglas Gonçalves Rodrigues
Secretário de Gestão e Planejamento

Registrada digitalmente em ____/____/____

Câmara Municipal Pires do Rio 05

ANEXO I

TABELA DOS VALORES GENÉRICOS POR M² DOS TERRENOS

ZONA	CÓDIGO DO BAIRRO	BAIRRO	QUADRA/LOCALIZAÇÃO	VALOR
1	1	SETOR DOS BANCARIOS	QM 52 E 53	R$250,00
1	1	SETOR DOS BANCARIOS	QM 59 E 60	R$250,00
1	2	CENTRO	QM 61 A 66	R$250,00
1	2	CENTRO	QM 69 A 85	R$250,00
1	2	CENTRO	QM 90 A 102	R$250,00
1	2	CENTRO	QM 106 A 117	R$250,00
1	2	CENTRO	QM 120 A 122	R$250,00
1	8	JARDIM AMARAL	TODAS AS QUADRAS	R$250,00
1	18	SAMPAIO	QM 40 E 41	R$250,00
1	19	VILA MARIANO	QM. 67 A 74	R$250,00
1	19	VILA MARIANO	QM. 97 A 100	R$250,00
2	3	COLEGIAL	LOTES DA QM 50 A 52 COM FACE PARA A AV. LINO SAMPAIO	R$150,00
2	1	SETOR DOS BANCÁRIOS	QM 50 E 51	R$150,00
2	1	SETOR DOS BANCÁRIOS	QM 181 A 189	R$150,00
2	1	SETOR DOS BANCÁRIOS	QM 204 A 206	R$150,00
2	2	CENTRO	QM 45 A 49	R$150,00
2	2	CENTRO	QM 54	R$150,00
2	2	CENTRO	QM 56 A 58	R$150,00
2	2	CENTRO	QM 67 E 68	R$150,00
2	2	CENTRO	QM 86 A 89	R$150,00
2	2	CENTRO	QM 103 A 105	R$150,00
2	2	CENTRO	QM 118 E 119	R$150,00
2	3	COLEGIAL	LOTES DA QM 61 A 66 COM FACE PARA A AV. LINO SAMPAIO	R$150,00
2	7	VILA GRAMBERY	TODAS AS QUADRAS	R$150,00
2	13	JARDIM MARATÁ	QUADRAS 8 A 14	R$150,00
2	13	JARDIM MARATÁ	QUADRAS 19 A 22	R$150,00
2	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	LOTES DA QM 154 COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$150,00
2	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	LOTES DA QM 155 COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$150,00

Câmara Municipal Pires do Rio

2	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	LOTES DA QM 168 COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$150,00
2	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	LOTES DA QM 169 COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$150,00
2	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	LOTES DA QM 172 COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$150,00
2	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	LOTES DA QM 176 COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$150,00
2	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	LOTES DA QM 177 COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$150,00
2	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	LOTES DA QM 178 COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$150,00
2	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	LOTES DA QM 183 COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$150,00
2	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	LOTES DA QM 184 COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$150,00
2	17	NOVA VILA	LOTES COM FACE PARA A AV. LINO SAMPAIO	R$150,00
2	18	SAMPAIO - CONDOMÍNIO PORTAL DO SOL	TODAS AS QUADRAS	R$150,00
2	18	SAMPAIO	LOTES DA QM 49 COM FACE PARA A AV. LINO SAMPAIO	R$150,00
2	19	VILA MARIANO	QM 102	R$150,00
2	20	SÃO FRANCISCO	QM. 89 A 93	R$150,00
2	20	SÃO FRANCISCO	QM. 103	R$150,00
2	20	SÃO FRANCISCO	QM 110 A 113	R$150,00
2	20	SÃO FRANCISCO	QM. 337 A 339	R$150,00
2	20	SÃO FRANCISCO	QM 343 A 345	R$150,00
2	24	SÃO SEBASTIÃO	QM 14 E 15	R$150,00
2	24	SÃO SEBASTIÃO	QM 22 A 32	R$150,00
2	24	SÃO SEBASTIÃO	QM 35 A 38	R$150,00
2	27	SANTA TEREZINHA	TODAS AS QUADRAS	R$150,00
2	32	VILA NOVA	QM 123 A 135	R$150,00
2	32	VILA NOVA	QM 139 A 142	R$150,00
2	32	VILA NOVA	QM 194	R$150,00
2	32	VILA NOVA	QM 200 E 201	R$150,00

Câmara Municipal Pires do Rio

2	49	ALTO DA BARONESA	QUADRA 23 LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$150,00
2	49	ALTO DA BARONESA	QUADRAS 1 A 8	R$150,00
2	49	ALTO DA BARONESA	QUADRAS 9 A 11 LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$150,00
3	29	SUMAIA HELLOW	TODAS AS QUADRAS	R$90,00
3	3	COLEGIAL 2ª SECÇÃO	QM. 78 A 80	R$90,00
3	3	COLEGIAL 2ª SECÇÃO	QM. 91 A 94	R$90,00
3	3	COLEGIAL 2ª SECÇÃO	QM 105 A 106	R$90,00
3	3	COLEGIAL 2ª SECÇÃO	QM. 116 A 119	R$90,00
3	3	COLEGIAL 2ª SECÇÃO	QM 61 A 63, EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. LINO SAMPAIO	R$90,00
3	3	COLEGIAL	QM. 64 A 66, EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. LINO SAMPAIO	R$90,00
3	3	COLEGIAL	QM 75 A 77	R$90,00
3	3	COLEGIAL	QM 94 A 96	R$90,00
3	3	COLEGIAL	Q 103 A 105	R$90,00
3	3	COLEGIAL	QM 119 A 121	R$90,00
3	9	JARDIM GOIÁS I	TODAS AS QUADRAS	R$90,00
3	10	JARDIM GOIÁS II	TODAS AS QUADRAS	R$90,00
3	11	GUANABARA	QUADRA 31	R$90,00
3	11	GUANABARA	QUADRA 33 A 37	R$90,00
3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 152 E 153	R$90,00
3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 154 EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$90,00
3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 155 EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$90,00
3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 156 E 157	R$90,00
3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 166 E 167	R$90,00
3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 168 EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$90,00
3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 169 EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$90,00
3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM170 E 171	R$90,00
3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QUADRA 1	R$90,00
3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QUADRA 10	R$90,00

Câmara Municipal Pires do Rio 08

4

3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QUADRA 15	R$90,00
3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 152 A 157	R$90,00
3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 152 A 157	R$90,00
3	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 152 A 157	R$90,00
3	18	SAMPAIO	QUADRAS 1 A 4	R$90,00
3	18	SAMPAIO	QUADRAS 9 A 12	R$90,00
3	18	SAMPAIO	QUADRAS 17 E 18	R$90,00
3	20	SÃO FRANCISCO	QM. 88	R$90,00
3	20	SÃO FRANCISCO	QM. 94	R$90,00
3	20	SÃO FRANCISCO	QM. 190 A 195	R$90,00
3	20	SÃO FRANCISCO	QM. 340 A 342	R$90,00
3	20	SÃO FRANCISCO	QM. 350	R$90,00
3	23	SÃO MIGUEL	QM 42 A 49	R$90,00
3	23	SÃO MIGUEL	QM 51 A 63	R$90,00
3	23	SÃO MIGUEL	QM 65 A 80	R$90,00
3	28	SANTA CECÍLIA	QM 35 A 39	R$90,00
3	32	VILA NOVA	QM 143 A 145	R$90,00
4	3	COLEGIAL	QM 50 A 52, EXCETO LOTES COM FACE PARA A AV. LINO SAMPAIO	R$60,00
4	11	GUANABARA I	QUADRA 32	R$60,00
4	11	GUANABARA I	QUADRAS 1 A 30	R$60,00
4	13	JARDIM MARATÁ	QUADRAS 1 A 7	R$60,00
4	13	JARDIM MARATÁ	QUADRAS 15 A 18	R$60,00
4	13	JARDIM MARATÁ	QUADRAS 23 A 26	R$60,00
4	13	JARDIM MARATÁ	QUADRAS 38 A 43	R$60,00
4	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 173 A 176	R$60,00
4	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 172 EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$60,00
4	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 176 EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$60,00
4	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 177 EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$60,00
4	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 178 EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$60,00
4	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 179 A 182	R$60,00

Câmara Municipal Pires do Rio

4	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 183 EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$60,00
4	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 184 EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$60,00
4	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QM 185	R$60,00
4	17	NOVA VILA	TODAS AS QUADRAS, EXCETO LOTES COM FACE PARA A AV. LINO SAMPAIO	R$60,00
4	18	SAMPAIO	QM 49, EXCETO LOTES COM FACE PARA A AV. LINO SAMPAIO	R$60,00
4	18	SAMPAIO	QUADRAS 5 A 8	R$60,00
4	18	SAMPAIO	QUADRAS 13 A 16	R$60,00
4	21	SÃO JOÃO	TODAS AS QUADRAS	R$60,00
4	31	VILA CONCEIÇÃO	TODAS AS QUADRAS	R$60,00
4	45	GUANABARA II	TODAS AS QUADRAS	R$60,00
4	49	ALTO DA BARONESA	QUADRA 23 , EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$60,00
4	49	ALTO DA BARONESA	QUADRAS 12 A 22	R$60,00
4	49	ALTO DA BARONESA	QUADRAS 9 A 11, EXCETO LOTES COM FACE PARA AV. EGÍDIO FRANCISCO RODRIGUES	R$60,00
4	50	NOVO HORIZONTE	TODAS AS QUADRAS	R$60,00
5	24	SÃO SEBASTIÃO	QM 9 A 13	R$45,00
5	4	RESIDENCIAL DERGO	TODAS AS QUADRAS	R$45,00
5	5	BAIRRO EURÍPEDES LÁZARO	QUADRA 1 A 6	R$45,00
5	6	SETOR INDUSTRIAL	QUADRAS 1 A 9	R$45,00
5	6	SETOR INDUSTRIAL	QUADRAS 13 A 16	R$45,00
5	6	SETOR INDUSTRIAL	QUADRA 18-A	R$45,00
5	6	SETOR INDUSTRIAL	QUADRAS 19 A 27	R$45,00
5	6	SETOR INDUSTRIAL	QUADRAS 29 A 36	R$45,00
5	6	SETOR INDUSTRIAL	QUADRA 52	R$45,00
5	12	BAIRRO JK	QUADRAS 1 A 7	R$45,00
5	12	BAIRRO JK	QUADRAS 12 A 19	R$45,00
5	12	BAIRRO JK	QUADRAS 24 A 30	R$45,00
5	12	BAIRRO JK	QUADRAS 36 A 51	R$45,00
5	13	JARDIM MARATÁ	QUADRAS 27 A 37	R$45,00
5	22	SÃO JOSÉ	TODAS AS QUADRAS	R$45,00
5	24	SÃO SEBASTIÃO	QM 16 A 21	R$45,00

Câmara Municipal Pires do Rio

5	26	VILA SINHÔ NOGUEIRA	TODAS AS QUADRAS	R$45,00
5	28	SANTA CECÍLIA	QM 8 E 9	R$45,00
5	28	SANTA CECÍLIA	QM 11 A 34	R$45,00
5	28	SANTA CECÍLIA	QM 40	R$45,00
5	30	TANCREDO NEVES	TODAS AS QUADRAS	R$45,00
5	33	BAIRRO ZULMIRA LEITE SANTINI	TODAS AS QUADRAS	R$45,00
5	36	PAQUE SANTANA	QUADRAS 1 A 10	R$45,00
5	36	PAQUE SANTANA	QUADRA 4-A	R$45,00
5	36	PAQUE SANTANA	QUADRA 6-A	R$45,00
5	36	PAQUE SANTANA	QUADRA 7-A	R$45,00
5	36	PAQUE SANTANA	QUADRA 10-A	R$45,00
7	38	SANTA RITA DE CÁSSIA	QM. 279 APARTIR DO LOTE 41	R$30,00
5	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 37	R$45,00
5	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 40	R$45,00
5	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 54	R$45,00
5	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 56	R$45,00
5	40	INDUSTRIAL II - CONDOMÍNIO SANTA MARIA	TODAS AS QUADRAS	R$45,00
5	42	ARISTEU JOSÉ FERREIRA	TODAS AS QUADRAS	R$45,00
5	46	WILSON TEIXEIRA DE LIMA	TODAS AS QUADRAS	R$45,00
5	23	SÃO MIGUEL	QM 41	R$45,00
5	23	SÃO MIGUEL	QM 50	R$45,00
5	23	SÃO MIGUEL	QM 81	R$45,00
5	23	SÃO MIGUEL	QM64	R$45,00
6	5	BAIRRO EURÍPEDES LÁZARO	QUADRA 6-A	R$35,00
6	12	BAIRRO JARDIM JK	QUADRAS 8 A 11	R$35,00
6	12	BAIRRO JARDIM JK	QUADRAS 20 A 23	R$35,00
6	12	BAIRRO JARDIM JK	QUADRAS 31 A 35	R$35,00
6	14	JARDIM JOÃO MONTEIRO DE GODOY	TODAS AS QUADRAS	R$35,00
6	15	PARQUE MOSAICO	TODAS AS QUADRAS	R$35,00
6	16	NOSSA SENHORA DE LOURDES	QD 26-A	R$35,00
6	25	PAQUE SILVANA	TODAS AS QUADRAS	R$35,00
6	36	PAQUE SANTANA	QUADAS 11 A 35	R$35,00
6	36	PAQUE SANTANA	QUADRA 4-B	R$35,00
6	36	PAQUE SANTANA	QUADRA 7-B	R$35,00
6	36	PAQUE SANTANA	QUADRA 10-B	R$35,00
6	36	PAQUE SANTANA	QUADRA 15-A	R$35,00
6	36	PAQUE SANTANA	QUADRA 19-A	R$35,00
6	36	PAQUE SANTANA	QUADRA 23-A	R$35,00
6	36	PAQUE SANTANA	QUADRA 26-A	R$35,00

Câmara Municipal Pires do Rio

6	36	PAQUE SANTANA	QUADRA 26-B	R$35,00
6	36	PAQUE SANTANA	QUADRA 31-A	R$35,00
6	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRAS 38 E 39	R$35,00
6	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 47	R$35,00
6	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 50 E 51	R$35,00
6	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 53	R$35,00
6	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 53-A	R$35,00
6	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 54-A	R$35,00
6	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 55	R$35,00
6	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 57	R$35,00
6	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 57-A	R$35,00
6	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRAS 11 E 12	R$35,00
6	41	HENE SAUD	TODAS AS QUADRAS	R$35,00
6	43	RESIDENCIAL BOUGANVILLE	TODAS AS QUADRAS	R$35,00
6	44	BAIRRO DR. NADIM SAUD	TODAS AS QUADRAS	R$35,00
6	47	OSWALDO GONÇALVES	TODAS AS QUADRAS	R$35,00
6	52	RES. JERÔNIMA QUIRINO DE ARAUJO	QUADRAS DE "A" A "J"	R$35,00
6	55	CELSO INOCENCIO DE OLIVEIRA JUNIOR	TODAS AS QUADRAS	R$35,00
6	57	LOTEAMENTO CHACARA FLORA	TODAS AS QUADRAS	R$35,00
6	3	COLEGIAL 2ª SECÇÃO	QM 131	R$35,00
6	3	COLEGIAL 2ª SECÇÃO	QUADRAS 31 A 33	R$35,00
6	3	COLEGIAL 2ª SECÇÃO	QUADRAS 40 A 42	R$35,00
7	34	SONHO VERDE	TODAS AS QUADRAS	R$30,00
7	35	MAUÁ	TODAS AS QUADRAS	R$30,00
7	36	PARQUE SANTANA	QUADRAS 36 A 51	R$30,00
7	36	PARQUE SANTANA	QUADRA 39-A	R$30,00
7	36	PARQUE SANTANA	QUADRA 39-B	R$30,00
7	36	PARQUE SANTANA	QUADRA 43-A	R$30,00
7	36	PARQUE SANTANA	QUADRA 47-A	R$30,00
7	37	ELIZA GALI	TODAS AS QUADRAS	R$30,00
7	39	ANTONIO FERREIRA GOMES	TODAS AS QUADRAS	R$30,00
7	38	SANTA RITA DE CÁSSIA	QUADRAS DE 1 A 11	R$30,00
7	38	SANTA RITA DE CÁSSIA	QM. 279 ATÉ LOTE 40	R$30,00
7	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 10	R$30,00
7	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRAS 17 E 18	R$30,00
7	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRAS 43 A 46	R$30,00
7	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRAS 48 E 49	R$30,00
7	40	SETOR INDUSTRIAL II	QUADRA 58	R$30,00
7	48	ESPLANADA	TODAS AS QUADRAS	R$30,00
7	52	JERÔNIMA QUIRINO DE ARAÚJO	QUADRAS "K" A "V"	R$30,00

Câmara Municipal Pires do Rio

ANEXO II

RESUMO DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS POR M² DOS TERRENOS

Valores Genéricos do metro quadrado dos terrenos, considerando-se a localização dos imóveis, nas Áreas de Valores determinadas pelas cores abaixo e mapa no Anexo VI.

Cor	Área	ZONEAMENTO SETORIAL – REGIÃO	Valor (m²)
Verde	1	A1 –	R$250,00
Azul	2	A2 –	R$150,00
Vermelho	3	A3 –	R$90,00
Roxo	4	A4 –	R$60,00
Laranjado	5	A5 –	R$45,00
Preto	6	A6 –	R$35,00
Rosa	7	A7 –	R$30,00

Câmara Municipal Pires do Rio 13

ANEXO III

FATORES CORRECIONAIS DOS TERRENOS, QUANTO AS INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO, PEDOLOGIA, LOCALIZAÇÃO, TOPOGRAFIA, NÚMERO DE FRENTES, OCUPAÇÃO DO IMÓVEL, SERVIÇOS PÚBLICOS, GLEBAS.

1 - Avaliação de Imóveis:

1.1 - Cálculo para encontrar o Valor Venal do Lote:

Fórmula:

$$Vv = Vm^2v \times Al \times Fc_1 \times Fc_2 \times Fc_3 \times Fc_4 \times Fc_6 \times Fc_7 \times Fc_8 \times Fc_9 \times Fc_{10} \times Fc_{11} \times Fc_{12} \times Fc_{13}$$

Vv = Valor Venal do lote
Vm²v = Valor do metro quadrado atribuído ao terreno pela planta de valores
Al = Área do Lote
Fc_1 = Fator de correção quanto informações sobre terreno (tabela 1)
Fc_2 = Fator de correção quanto à pedologia (tabela 2)
Fc_3 = Fator de correção quanto à localização do terreno (tabela 3)
Fc_4 = Fator de correção quanto à topografia do terreno (tabela 4)
Fc_5 = Fator de correção quanto ao número de frentes do terreno (tabela 5)
Fc_6 = Fator de correção quanto à ocupação do imóvel (tabela 6)
Fc_7 = Fator de correção quanto aos serviços públicos de pavimentação (tabela 7)
Fc_8 = Fator de correção quanto aos serviços públicos de rede de água (tabela 8)
Fc_9 = Fator de correção quanto aos serviços públicos de rede de esgoto (tabela 9)
Fc_{10} = Fator de correção quanto aos serviços públicos de iluminação pública (tabela 10)
Fc_{11} = Fator de correção quanto aos serviços públicos de rede de energia (tabela 11)
Fc_{12} = Fator de correção quanto aos serviços públicos de coleta de lixo (tabela 12)
Fc_{13} = Fator de correção quanto a glebas (tabela 13)

1.2 - Cálculo para encontrar o Valor Venal da edificação:

Fórmula:

$$VVe = Vm^2e \times Ae \times Fc_{14}$$

VVe = Valor Venal do Lote Edificado
Vm²e = Valor do metro quadrado atribuído a edificação pela quantidade de pontos
Ae = Área da Edificação
Fc_{14} = Fator de correção quanto ao estado de conservação da edificação

1.3 - Cálculo para IPTU:

VVe + Vv x alíquota de imóvel edificado = Valor do Imposto

1.4 - Cálculo para ITU:

Vv x alíquota de imóvel não edificado = Valor do Imposto

Câmara Municipal 14 Pires do Rio

Tabela 1 (Fc_1)

1 - Informações sobre o Terreno:

Propriedade	Fator de Correção
1.1 – Particular	1,00
1.2 – Municipal	1,00
1.3 – Estadual	1,00
1.4 – Federal	1,00
1.5 – Religiosa	1,00

Tabela 2 (Fc_2)

2 - Fator de correção quanto à pedologia:

Pedologia	Fator de Correção
2.1 – Firme	1,00
2.2 – Alagado	0,90
2.3 – Rochoso	0,90
2.4 – Arenoso	0,90

Tabela 3 (Fc_3)

3 – Fator de correção quanto à localização do terreno:

Características do Terreno	Fator de Correção
3.1 – Esquina	1,05
3.2 – Encravado	0,90
3.3 – Meio de Quadra	1,00
3.4 – Toda a Quadra	1,10
3.5 – Chácara/Gleba	1,00

Tabela 4 (Fc_4)

4 - Fator de correção quanto à topografia do terreno:

Características do Terreno	Fator de Correção
4.1 – Plano	1,00
4.2 – Aclive (acima de 80 centímetros)	0,90
4.3 – Declive (acima de 80 centímetros)	0,90
4.4 – Inundável	0,85

Câmara Municipal Pires do Rio 46

Tabela 5 (Fc_5)

5 - Fator de correção quanto ao número de frente do terreno:

Características do Terreno	Fator de Correção
5.1 –Uma	1,00
5.2 – Duas	1,05
5.3 –Três	1,10
5.4 –Quatro	1,15

Tabela 6 (Fc_6)

6 – Fator de correção quanto à ocupação do imóvel:

Ocupação	Fator de Correção
6.1 – Edificado	1,0
6.2 – Vago	1,0
6.3 – Edificação temporária	1,0
6.4 – Em construção	1,0
6.5 –Construção paralizada	1,0
6.6 – Em demolição	1,0
6.7 – Ruínas	1,0

Tabela 7 (Fc_7)

7 – Fator de correção quanto aos serviços públicos de pavimentação existentes na via ou logradouro:

Serviços Públicos	Fator de Correção
7.1 – Com Pavimentação	1,00
7.2 – Sem pavimentação	0,80

Tabela 8 (Fc_8)

8 – Fator de correção quanto aos serviços públicos de rede de água existentes na via ou logradouro:

8.1 – Com Rede de Água	1,0
8.2 – Sem Rede de Água	0,90

Câmara Municipal 16 Pires do Rio

Tabela 9 (Fc_9)

9 – Fator de correção quanto aos serviços públicos de rede de esgoto existentes na via ou logradouro:

9.1 – Com Rede de Esgoto	1,0
9.2 – Sem Rede de Esgoto	0,80

Tabela 10 (Fc_{10})

10 – Fator de correção quanto aos serviços públicos de iluminação pública existentes na via ou logradouro:

10.1 – Iluminação Pública	1,0
10.2 – Sem Iluminação Pública	0,90

Tabela 11 (Fc_{11})

11 – Fator de correção quanto aos serviços públicos de rede de energia existentes na via ou logradouro:

11.1 – Com Rede de Energia	1,0
11.2 – Sem Rede de Energia	0,90

Tabela 12 (Fc_{12})

12 – Fator de correção quanto aos serviços públicos de coleta de lixo existentes na via ou logradouro:

12.1 – Com Coleta de Lixo	1,0
12.2 – Sem Coleta de Lixo	0,90

Tabela 13 (Fc_{13})

13 – Fator corretivo de Glebas com tamanho superior a 10.000 m²

O Fator Gleba ou Fator de Dimensionamento busca equivalência entre terrenos e glebas urbanas a partir da constatação que o valor da gleba tende a ser, proporcionalmente, menor que o do lote padrão. A seguir são explicitados os pesos mais usuais.	**PESOS DO FATOR**
Até 10.000 m²	1,00
De 10.001 m² Até 12.000 m²	0,60
De 12.001 m² Até 14.000 m²	0,55

Câmara Municipal Pires do Rio

De 14.001 m² Até 16.000 m²	0,50
De 16.001 m² Até 18000 m²	0,45
De 18.001 m² Até 20.000 m²	0,40
Acima de 20.000 m²	0,30

ANEXO IV

TABELA DE AVALIAÇÃO QUANTO AOS COMPONENTES DE EDIFICAÇÃO

COMPONENTES BÁSICOS POR CATEGORIA DO MATERIAL			
01 – PISO	**PONTOS**	**02 – ACABAMENTO EXTERNO**	**PONTOS**
Terra	0	Pintura lavável	2
Tijolo/contrapiso	2	Pintura simples	1
Cimento	4	Especial (pedra)	5
Madeira	8	Material cerâmico/porcelanato	4
Material cerâmico	10	Reboco	1
Porcelanato/Laminados	13	Grafiato/Textura	3
Pedra e Pisos especiais	15	Sem	0
03 –ESTRUTURA	**PONTOS**	**04 – COBERTURA**	**PONTOS**
Taipa/adobe/madeira rústica	6	Telha de cerâmica	5
Madeira	20	Fibro cimento	3
Alvenaria	13	Alumínio	2
Mista (Alvenaria e Concreto)	18	Zinco	2
Concreto	20	Lage	8
Metálica	20	Telha de porcelana	12
05 – ESQUADRIAS/JANELAS	**PONTOS**	**06 – INSTALAÇÃO ELÉTRICA**	**PONTOS**
Alumínio	10	Sem	0
Rústica	2	Externa	3
Madeira	12	Semi embutida	5
Metálica	6	Embutida	8
Blindex	8		
Sem	0		
07 – INSTALAÇÃO SANITÁRIA	**PONTOS**	**08 – ACABAMENTO INTERNO**	**PONTOS**
Sem	0	Pintura lavável	2
Externa	2	Pintura simples	1
Interna (com até três banheiros)	5	Especial (pedra)	5

Câmara Municipal 18 Pires do Rio

36 a 40	150,00
41 a 45	175,00
46 a 50	200,00
51 a 55	225,00
56 a 60	250,00
61 a 65	275,00
66 a 70	300,00
71 a 75	325,00
76 a 80	350,00
81 a 85	375,00
86 a 90	400,00
91 a 95	450,00
96 a 100	500,00

FATORES DE CORREÇÕES DA EDIFICAÇÃO

Tabela 14 (Fc_{14})

14 - Fator de correção quanto ao estado de conservação da edificação:

Características do Terreno	Fator de Correção
14.1 – Ótima	1,00
14.2 – Boa	0,95
14.3 – Regular	0,90
14.4 – Má	0,80
14.5 - Péssima	0,70

ANEXO V

MAPA DESCRITIVO

Valores Genéricos do metro quadrado dos terrenos, considerando-se a localização dos imóveis, nas Áreas de Valores determinadas pelas cores descritivas no mapa abaixo:

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO, *PLENÁRIO LIBÓRIO SILVA NETO*, EM 06 DE DEZEMBRO DE 2018.

VEREADORA AMÉLIA MÓVEIS,
Presidente.

VEREADOR WILLIAN CARNEIRO,
Vice-Presidente.

VEREADORA LORENA DO VÔLEI,
1ª Secretária.

VEREADOR TAVARES,
2º Secretário.

/ro*

Câmara Municipal Pires do Rio 19