



Prefeitura Municipal de Nova Nazaré

União Rumo ao Desenvolvimento



ESTADO DE MATO GROSSO

LEI Nº 272 DE 04 DE DEZEMBRO DE 2008.

PUBLICADO NA DATA SUPRA
LOCAL DE COSTUME
MAY 17 2008
MAY 17 2008
MAY 17 2008

“Institui a Planta Genérica de Valores para Avaliação Venal dos Imóveis do Município de Nova Nazaré-MT e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA NAZARÉ – MATO GROSSO, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas por Lei, FAZ saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele SANCIONA a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituída a seguinte Planta Genérica de Valores para apurar os Valores Venais, dos imóveis deste Município, bem como memória de Cálculo para o lançamento do I.P.T.U. (Imposto Sobre Propriedade Territorial Urbano), de forma que fica a secretaria de finanças designada a efetuar os seguintes procedimentos para a apuração dos valores venais, e do I.P.T.U., conforme parâmetros abaixo, bem como dar a devida transparência e clareza para os referidos cálculos.

1 - APURACÃO DO VALOR VENAL DO TERRENO:

O valor Venal do Terreno será apurado, observando-se as informações cadastrais contidas nas opções do logradouro: 1.2,3,4,5,6,7,8,9 e 10 do **BCI**, com a aplicação da seguinte fórmula:

$$VVT = AT \times RS \times \underline{FC1+FC2+FC3+FC4+FC5+FC6+FC7+FC8+FC9+FC10}$$

10

VVT = Valor venal do terreno

AT = Área do terreno

RS = Valor do metro quadrado do terreno por Setor Fiscal conforme **ANEXO I** desta lei.

FC1 = Fator Corretivo Quanto à PAVIMENTAÇÃO do Logradouro

FC2 = Fator de Correção quanto à ARBORIZAÇÃO do Logradouro

FC3 = Fator de Correção quanto ao MEIO FIO do Logradouro

FC4 = Fator de Correção quanto à GALERIA PLUVIAL do Logradouro

FC5 = Fator de Correção quanto à REDE TELEFÔNIA do Logradouro

FC6 = Fator de Correção quanto à REDE ELÉTRICA do Logradouro

Prof.ª Marlene Aparecida
Mendes
Secretaria Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Nazaré

União Rumo ao Desenvolvimento



ESTADO DE MATO GROSSO

2 – APURAÇÃO DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO:

O valor Venal da edificação será apurado levando em consideração os seguintes dados:

- a) Os materiais básicos utilizados na sua construção, bem como seu estado de conservação, aos quais serão atribuídos pontos dos quadros: (quadros de 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 e 23 do BCI).
- b) Do preço do metro quadrado obtido pela somatória dos pontos, conforme. **Anexo II** desta lei.

2.1 – MATERIAIS BÁSICOS e ESTADO DE CONSERVAÇÃO – Pontuação atribuída:

2.2.1 – Proprietário (Quadro 2 do BCI)

| | | | | | |
|---------------|--------|---|---------------|--------|---|
| 1- Particular | Pontos | 5 | 5- Religioso | Pontos | 3 |
| 2- Municipal | Pontos | 3 | 6- Industrial | Pontos | 6 |
| 3- Estadual | Pontos | 3 | | | |
| 4- Federal | Pontos | 3 | | | |

2.2.2 – Situação (Quadro 3 do BCI)


| | | | | | |
|-------------------|--------|---|----------|--------|---|
| 1- Esquina | Pontos | 5 | 5- Gleba | Pontos | 1 |
| 2- Encravado | Pontos | 1 | | | |
| 3- Meio de Quadra | Pontos | 4 | | | |
| 4- Toda quadra | Pontos | 4 | | | |

2.2.3 – Características (Quadro 4 do BCI)

| | | | | | |
|---------------|--------|---|--|--|--|
| 1- Ative | Pontos | 4 | | | |
| 2- Declive | Pontos | 3 | | | |
| 3- Horizontal | Pontos | 5 | | | |
| 4- Inundável | Pontos | 1 | | | |

2.1.4 – Numero de Frentes (Quadro 5 do BCI)

| | | | | | |
|-----------------|--------|---|--|--|--|
| 1- Uma | Pontos | 4 | | | |
| 2- Duas | Pontos | 5 | | | |
| 3- Mais de Duas | Pontos | 6 | | | |


Pedro Aurélio Rosa
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Nazaré

União Rumo ao Desenvolvimento



ESTADO DE MATO GROSSO

2.1.5 – Ocupações (Quadro 6 do BCI)

| | | | | | |
|---------------------|--------|---|-----------------|--------|---|
| 1- Vago | Pontos | 1 | 5- Gleba | Pontos | 1 |
| 2- Edificação | Pontos | 5 | 6- Em Demolição | Pontos | 1 |
| 3- Edif. Temporária | Pontos | 3 | 7- Ruínas | Pontos | 1 |
| 4- Em Construção | Pontos | 2 | 8- Praças | Pontos | 1 |

2.1.6 – Outros (Quadro 7 do BCI)

| | | | | | |
|------------|--------|---|--|--|--|
| 1- Murada | Pontos | 5 | | | |
| 2- Calçada | Pontos | 4 | | | |
| 3- Cercado | Pontos | 3 | | | |
| 4- Passeio | Pontos | 2 | | | |

2.1.7 – Utilização (Quadro 8 do BCI)

| | | | | | |
|---------------|--------|---|------------|--------|---|
| 1- Própria | Pontos | 6 | 5- Fechada | Pontos | 2 |
| 2- Alugada | Pontos | 4 | | | |
| 3- Cedida | Pontos | 2 | | | |
| 4- Desocupada | Pontos | 2 | | | |

2.1.8 – Conservação (Quadro 9 do BCI)


| | | | | | |
|------------|--------|---|--|--|--|
| 1- Boa | Pontos | 6 | | | |
| 2- Regular | Pontos | 5 | | | |
| 3- Má | Pontos | 3 | | | |
| 4- Pésima | Pontos | 2 | | | |

2.1.9 – Tipo (Quadro 10 do BCI)

| | | | | | |
|----------------|--------|---|-----------|--------|---|
| 1- Casa | Pontos | 5 | 5- Galpão | Pontos | 6 |
| 2- Apartamento | Pontos | 5 | | | |
| 3- Sala | Pontos | 6 | | | |
| 4- Loja | Pontos | 6 | | | |

2.1.10 – Do uso (Quadro 11 do BCI)

| | | | | | |
|----------------|--------|---|-----------------|--------|---|
| 1- Residencial | Pontos | 3 | 5- Adm. Pública | Pontos | 2 |
|----------------|--------|---|-----------------|--------|---|


Pedro Aurélio Rosa
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Nazaré



União Rumo ao Desenvolvimento

ESTADO DE MATO GROSSO

| | | | | | |
|---------------|--------|---|-------------|--------|---|
| 2- Comercial | Pontos | 4 | 6- Serviços | Pontos | 4 |
| 3- Industrial | Pontos | 5 | | | |
| 4- Religioso | Pontos | 2 | | | |

2.1.11 – Água (Quadro 12 do BCI)

| | | | | | |
|--------------------|--------|---|--|--|--|
| 1- Cisterna | Pontos | 2 | | | |
| 2- Com Pena d'água | Pontos | 2 | | | |
| 3- Sem | Pontos | 1 | | | |
| 4- Hidrômetro | Pontos | 3 | | | |

2.1.12 – Esgoto (Quadro 13 do BCI)

| | | | | | |
|------------------|--------|---|--|--|--|
| 1- Fossa Negra | Pontos | 2 | | | |
| 2- Sem | Pontos | 1 | | | |
| 3- Fossa Séptica | Pontos | 4 | | | |
| 4- Rede Pública | Pontos | 5 | | | |

2.1.13 – Estrutura (Quadro 14 do BCI)

| | | | | | |
|-----------------------|--------|---|-------------|--------|---|
| 1- Taipa/Adobe/Rustic | Pontos | 2 | 5- Concreto | Pontos | 5 |
| 2- Madeira | Pontos | 3 | 6- Metálica | Pontos | 6 |
| 3- Alvenaria | Pontos | 4 | | | |
| 4- Mista | Pontos | 4 | | | |

2.1.14 – Instalação Elétrica (Quadro 15 do BCI)

| | | | | | |
|------------------|--------|---|--|--|--|
| 1- Sem | Pontos | 1 | | | |
| 2- Externa | Pontos | 2 | | | |
| 3- Semi-Embutida | Pontos | 3 | | | |
| 4- Embutida | Pontos | 4 | | | |

2.1.15 – Instalação Sanitária (Quadro 16 do BCI)

| | | | | | |
|-------------|--------|---|----------------|--------|---|
| 1- Sem | Pontos | 1 | 5- Mais de uma | Pontos | 5 |
| 2- Externa | Pontos | 2 | | | |
| 3- Interna | Pontos | 3 | | | |
| 4- Completa | Pontos | 5 | | | |

NR

Pedro Aurélio Rosa
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Nazaré



União Rumo ao Desenvolvimento

ESTADO DE MATO GROSSO

2.1.1.16 – Cobertura (Quadro 17 do BCI)

| | | | | | |
|-------------|--------|---|-------------|--------|---|
| 1- Palha | Pontos | 1 | 5- Laje | Pontos | 6 |
| 2- Amianto | Pontos | 2 | 6- Especial | Pontos | 6 |
| 3- Telha | Pontos | 3 | | | |
| 4- Metálica | Pontos | 4 | | | |

2.1.1.17- Esquadrias (Quadro 18 do BCI)

| | | | | | |
|------------|--------|---|-------------|--------|---|
| 1- Sem | Pontos | 1 | 5- Especial | Pontos | 6 |
| 2- Rústica | Pontos | 2 | | | |
| 3- Madeira | Pontos | 4 | | | |
| 4- Ferro | Pontos | 6 | | | |

2.1.1.18 – Piso (Quadro 19 do BCI)

| | | | | | |
|------------|--------|---|-------------|--------|---|
| 1- Terra | Pontos | 1 | 5- Cerâmica | Pontos | 5 |
| 2- Tijolo | Pontos | 2 | 6- Especial | Pontos | 6 |
| 3- Cimento | Pontos | 3 | | | |
| 4- Madeira | Pontos | 4 | | | |

2.1.1.19 – Revestimento Interno (Quadro 20 do BCI)

| | | | | | |
|----------------------|--------|---|-------------|--------|---|
| 1- Sem | Pontos | 2 | 5- Especial | Pontos | 6 |
| 2- Pintura Simples | Pontos | 3 | | | |
| 3- Pintura látex | Pontos | 5 | | | |
| 4- Material Cerâmico | Pontos | 6 | | | |

2.1.1.20 – Revestimento Externo (Quadro 21 do BCI)

| | | | | | |
|----------------------|--------|---|-------------|--------|---|
| 1- Sem | Pontos | 2 | 5- Especial | Pontos | 5 |
| 2- Reboco | Pontos | 3 | | | |
| 3- Massa | Pontos | 3 | | | |
| 4- Material Cerâmico | Pontos | 5 | | | |

2.1.1.21 – Forro (Quadro 22 do BCI)

| | | | | | |
|--------|--------|---|-------------|--------|---|
| 1- Sem | Pontos | 2 | 5- Especial | Pontos | 6 |
|--------|--------|---|-------------|--------|---|

nl
Pedro Aurélio Rosa
Município Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Nazaré

União Rumo ao Desenvolvimento



ESTADO DE MATO GROSSO

| | | | |
|------------|--------|---|--|
| 2- Madeira | Pontos | 3 | |
| 3- Gesso | Pontos | 4 | |
| 4- Laje | Pontos | 6 | |

2.1.22 – Propriedade (Quadro 23 do BCI)

| | | | |
|---------------|--------|---|--|
| 1- Legal | Pontos | 6 | |
| 2- Posseiro | Pontos | 3 | |
| 3- Aforamento | Pontos | 3 | |
| 4- Litigiosa | Pontos | 3 | |

3 – Cálculo do Valor Venal da Construção:

O valor Venal da(s) Construção (ões), será apurado com a aplicação da seguinte fórmula:

$$VVC = A \times R\$, \text{ onde.}$$

VVC = Valor Venal da Construção

A = Área construída da Edificação;

R\$ = Valor do metro quadrado da construção, de acordo com a pontuação apurada conforme **Anexo II** desta Lei.

4 – FINALIZAÇÃO DO CALCULO DO IMPOSTO

4.1 – Territorial


$$VVT = AT \times R\$ \times \underline{FC1+FC2+FC3+FC4+FC5+FC6+FC7+FC8+FC9+FC10}$$

10

VVT = Valor venal do terreno

AT = Área do terreno

R\$ = Valor do metro quadrado do terreno por Setor Fiscal conforme **ANEXO I** desta lei.


Pedro Arruffano Rosa
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Nazaré

União Rumo ao Desenvolvimento



ESTADO DE MATO GROSSO

- FC1 = Fator Corretivo Quanto à PAVIMENTAÇÃO do Logradouro
- FC2 = Fator de Correção quanto à ARBORIZAÇÃO do Logradouro
- FC3= Fator de Correção quanto ao MEIO FIO do Logradouro
- FC4= Fator de Correção quanto à GALERIA PLUVIAL do Logradouro
- FC5= Fator de Correção quanto à REDE TELEFÔNIA do Logradouro
- FC6= Fator de Correção quanto à REDE ELÉTRICA do Logradouro
- FC7= Fator de Correção quanto à ILUMINAÇÃO PÚBLICA do Logradouro
- FC8= Fator de Correção quanto à REDE D'ÁGUA do Logradouro
- FC9= Fator de Correção quanto à REDE DE ESGOTO do Logradouro
- FC10= Fator de Correção quanto à COLETA DE LIXO do Logradouro

4.2 – Predial

$VVC = A \times R\$$, onde.

VVC = Valor Venal da Construção

A = Área construída da Edificação;

R\$ = Valor do metro quadrado da construção, de acordo com a pontuação apurada conforme **Anexo II** desta Lei

4.3- Final

Apura-se o Valor Venal do Terreno (VVT) + o Valor Venal da Construção (VVC), ou seja:


$VVT + VVC = VVI$, onde:

VVT = Valor Venal do Terreno;

VVC = Valor Venal da Construção;

VVI = **Valor Venal da Imóvel**, sobre o qual será aplicada a alíquota, conforme **ANEXO III**.

O Resultado do VVI x a Alíquota será o Valor do Imposto a pagar


Pedro Aurélio Rosa
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Nazaré

União Rumo ao Desenvolvimento



ESTADO DE MATO GROSSO

ANEXO I

TABELA DE VALORES POR METRO QUADRADO.
DO TERRENO POR SETOR FISCAL

| Sector 01 | CENTRO | VALOR / M ² |
|------------|-------------------------------|------------------------|
| Seções | <i>Descrição</i> | |
| Seção 01 X | <i>Todas as Ruas do Setor</i> | R\$ 8,00 |

| Sector 02 | JARDIM PROGRESSO | VALOR / M ² |
|------------|-------------------------------|------------------------|
| Seções | <i>Descrição</i> | |
| Seção 01 X | <i>Todas as Ruas do Setor</i> | R\$ 6,00 |

| Sector 03 | CONJUNTO HABITACIONAL NOVO HORIZONTE | VALOR / M ² |
|------------|--------------------------------------|------------------------|
| Seções | <i>Descrição</i> | |
| Seção 01 X | <i>Todas as Ruas do Setor</i> | R\$ 7,00 |


Pedro Aurélio Rosa
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Nazaré

União Rumo ao Desenvolvimento



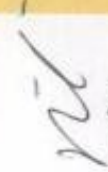
ESTADO DE MATO GROSSO

ANEXO II

TABELA DE VALORES POR METRO QUADRADO
CONFORME A SOMA DA PONTUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

| PONTUAÇÃO | VALOR / M ² DA CONSTRUÇÃO |
|---------------------|--------------------------------------|
| Até 040 pontos | R\$ 100,00 |
| De 041 à 045 pontos | R\$ 105,00 |
| De 046 à 050 pontos | R\$ 110,00 |
| De 051 à 055 pontos | R\$ 115,00 |
| De 056 à 060 pontos | R\$ 120,00 |
| De 061 à 065 pontos | R\$ 125,00 |
| De 066 à 070 pontos | R\$ 130,00 |
| De 071 à 075 pontos | R\$ 135,00 |
| De 076 à 080 pontos | R\$ 140,00 |
| De 081 à 085 pontos | R\$ 145,00 |
| De 086 à 090 pontos | R\$ 160,00 |
| De 091 à 095 pontos | R\$ 170,00 |
| De 096 à 100 pontos | R\$ 180,00 |
| De 101 à 105 pontos | R\$ 190,00 |
| De 106 à 110 pontos | R\$ 200,00 |
| De 111 à 119 pontos | R\$ 210,00 |

Min. 40 Max 119


Pedro Aureliano Rosa
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Nazaré

União Rumo ao Desenvolvimento



ESTADO DE MATO GROSSO

ANEXO III

PERCENTUAIS PARA CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL


| PREDIAL | TERRITORIAL |
|---------|-------------|
| 0,40 % | 0,90 % |

Art. 2º. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, para detalhar normas, definir datas de vencimento do imposto, competências e atribuições do órgão responsável pela observância da cobrança conforme a planta de valores aqui instituída.

Art. 3º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Nazaré Mato Grosso, aos 04 dias do mês de Dezembro de 2008.

PEDRO AURELIANO ROSA
PREFEITO MUNICIPAL


Pedro Aureliano Rosa
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Nazaré

União Rumo ao Desenvolvimento




ESTADO DE MATO GROSSO

- FC7= Fator de Correção quanto à ILUMINAÇÃO PÚBLICA do Logradouro
FC8= Fator de Correção quanto à REDE D'ÁGUA do Logradouro
FC9= Fator de Correção quanto à REDE DE ESGOTO do Logradouro
FC10= Fator de Correção quanto à COLETA DE LIXO do Logradouro

1.1 – FATORES DE CORREÇÃO

- 1.1.1 – Em relação à PAVIMENTAÇÃO:.....(Opção 1 do BCI):
1 – Com [110%]
2 – Sem [90%]
- 1.1.2 – Em relação à ARBORIZAÇÃO:.....(Opção 2 do BCI):
1 – Com [105%]
2 – Sem [95%]
- 1.1.3 – Em Relação ao MEIO FIO:.....(Opção 3 do BCI):
1 – Com [103%]
2 – Sem [97%]
- 1.1.4 – Em relação à GALERIAS PLUVIAIS:.....(Opção 4 do BCI):
1 – Com [105%]
2 – Sem [95%]
- 1.1.5 – Em Relação à REDE TELEFÔNIA:.....(Opção 5 do BCI):
1 – Com [103%]
2 – Sem [97%]
- 1.1.6 – Em Relação à REDE ELÉTRICA:.....(Opção 6 do BCI):
1 – Com [110%]
2 – Sem [90%]
- 1.1.7 – Em Relação à ILUMINAÇÃO PÚBLICA:.....(Opção 7 do BCI):
1 – Com [103%]
2 – Sem [97%]
- 1.1.8 – Em Relação ao REDE D'ÁGUA:.....(Opção 8 do BCI):
1 – Com [110%]
2 – Sem [90%]
- 1.1.9 – Em Relação ao REDE DE ESGOTO:.....(Opção 9 do BCI):
1 – Com [105%]
2 – Sem [95%]
- 1.1.10 – Em Relação ao COLETA DE LIXO:.....(Opção 10 do BCI):
1 – Com [105%]
2 – Sem [95%]

Min. 94,10% Max. 105,90


Pedro Aurélio Rosa
Prefeito Municipal