

26 ABR. 2018


SECRETÁRIO**LEI MUNICIPAL Nº. 1.090 DE 25 DE ABRIL DE 2018.**

“Aprova a Planta de Valores Genéricos para o exercício de 2018 e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENEZA, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais **APROVOU**, e EU, Prefeita Municipal, **SANCIONO** a seguinte Lei:

*Art. 1º. Fica aprovada a Planta de Valores Genéricos dos setores de Nova Veneza e de Preços das Construções para o exercício de 2018, elaborada pela Comissão designada pelo **DECRETO Nº. 242/2017, de 04 de outubro de 2017**, para efeito de cálculo do valor venal dos imóveis a ser utilizado para lançamento do IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, bem como, para a fixação do ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, constantes dos Anexos I e II desta Lei.*

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE NOVA VENEZA, Estado de Goiás, aos 25 dias do mês de abril de dois mil e dezoito.



PATRÍCIA AMARAL FERNANDES.
Prefeita Municipal

ANEXO I
Planta de Valores Genéricos dos Terrenos Urbanos e de Preços das Construções para o exercício de 2018
1 - Avaliação de Imóveis urbanos:
1.1 – Cálculo para encontrar o Valor Venal do Lote Vago:

$$\text{Fórmula: } V_v = V_m^2v \times AI \times F_{c1} \times F_{c2} \times F_{c3}$$

Onde:

V_v = Valor Venal do Lote Vago

V_m^{2v} = Valor do metro quadrado atribuído ao terreno pela planta de valores

AI = Área do Lote

F_{c1} = Fator de correção quanto à situação do terreno na quadra (tabela 2)

F_{c2} = Fator de correção quanto à topografia do terreno (tabela 3)

F_{c3} = Fator de correção quanto ao número de frente do terreno (tabela 4)

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS POR M² DOS TERRENOS
Tabela 1 (V_m^{2v})
1 – Valores genéricos do metro quadrado dos lotes vagos em toda cidade:

PL	ZONEAMENTO SETORIAL - REGIÃO		Valor (m ²)
1	EXPEDITO STIVAL	SETOR	34,68
2	ARCO IRIS I	VILA	36,86
3	NOSSA SENHORA DO CARMO	SETOR	36,86
4	PEDRO PEIXOTO	SETOR	36,86
5	SAN MARCO	SETOR	36,86
6	NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS	SETOR	39,81
6			36,86
7	DIM DIM	SETOR	40,56
8	CENTRO	SETOR	61,94
8		ZONAS 1 ^a	55,31
8		à 4 ^a	51,61
8			47,93

9	LESTE	SETOR	35,38
9			32,44
10	FRANCISCO ROSA	SETOR	36,86
11	BENEDITO FERNANDO TEIXEIRA	SETOR	33,18
12	ARCO IRIS II	VILA	33,18
13	ANGELINA PEIXOTO	SETOR	33,18
14	BENEDITO CARLOS DE SOUZA	SETOR	33,18
15	COND. RECANTO DI VENEZA	SETOR	15,04
16	FRATELLI DE VENEZA	SETOR	36,20
17	RIBEIRÃO GUARIROBA CACHOEIRA	SETOR	36,20
18	BORGHESE	VILA	35,61
19	VIVA LA VIDA	SETOR	35,61
20	CASTELLI DI VENEZA	SETOR	35,38
21	COND. RIBEIRÃO DA CACHOEIRA	SETOR	15,04
22	OUTROS SETORES	SETOR	27,26

ZONEAMENTO POR SETOR, QUADRA E LOTE

01 – EXPEDITO STIVAL

ZONA 1º

Todas as quadras e seus lotesR\$ 34,68/M²

02 – ARCO ÍRIS I

ZONA 1º

Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 36,86/M²

03 - NOSSA SENHORA DO CARMO

ZONA 1º

Todas as quadras e seus lotes..... R\$ 36,86/M²

04 – PEDRO PEIXOTO

ZONA 1º

Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 38,86/M²

05 - SAN MARCO

ZONA 1º

Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 36,86/M²

06 – NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS

ZONA 1º

Quadras 01 a 05.....R\$ 39,81/M²

ZONA 2

QUADRAS 06 a 16R\$ 36,86 /M²

07 - DIM DIM

ZONA 1^o

Todas suas quadras e seus lotes..... R\$ 40,56/M²

08 – CENTRO

ZONA 1^a

Quadras 08,09,10,13,14,15,19,20 e 21.....R\$ 61,94/M²

ZONA 2^a

Quadras 01 a 07.....R\$ 55,31/M²

ZONA 3^a

Quadras 11,16,22,26 e 27.....R\$: 51,61/M²

ZONA 4^a

Quadras 12,17,18,23,24,25 e 28.....R\$: 47,93/M²

09 – SETOR LESTE

ZONA 1^a

Quadras 07,08 - 10 a 15.....R\$ 35,38/M²

ZONA 2^a

Quadras 01 a 06 - 09,12.....R\$ 32,44/M²

10 – SETOR FRANCISCO ROSA

ZONA 1^a

Todas as quadras e seus lotes..... R\$ 36,86/M²

11 – BENEDITO FERNANDES TEIXEIRA

ZONA 1^a

Todas as quadras e seus lotesR\$ 33,18/M²

12 - ARCO – IRIS II

ZONA 1^a

Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 33,18/M²

13 - ANGELINA PEIXOTO

ZONA 1ª

Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 33,18/M²

14 – SETOR BENEDITO CARLOS DE SOUZA

ZONA 1ª

Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 33,18/M²

15 – CONDOMINIO RECANTO DI VENEZA

ZONA 1ª

Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 15,04M²

16 - RESIDENCIAL FRATELLI DI VENEZIA

ZONA 1ª

Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 36,20M²

17 – RIBEIRÃO, CACHOEIRA OU GUARIROBA

ZONA 1ª

Todas as quadras e seus lotes.....R\$: 36,20/M²

18 – VILLA BORGHESE

ZONA 1ª

Todas as quadras e seus lotes.....R\$: 35,61/M²

19 – VIVA LA VIDA

Zona 1ª

Todas as quadras e seus lotes..... R\$ 35,61/M²

20 – CASTELLI DI VENEZA

Zona 1ª

Todas as quadras e seus lotes..... R\$ 35,38/M²

21 – COND. RIBEIRÃO DA CACHOEIRA

Zona 1º

Todas as quadras e seus lotes..... R\$ 15,04/M²

22 – OUTROS SETORES

Todas as quadras e seus lotes..... R\$ 27,26/M²

OBSERVAÇÃO

Todas as chácaras do perímetro urbano acima de 5000 m²R\$: 3,19/M²

FATORES DE CORREÇÕES DOS TERRENOS

Tabela 2 (Fc₁)

2 - Fator de correção quanto à situação do terreno na quadra:

<i>Características do Terreno</i>	<i>Fator de Correção</i>
- Esquina	1,30
- Encravado	0,80
- Meio de Quadra	1,00
- Toda a Quadra	1,30
- Gleba	1,00

Tabela 3 (Fc₂)

3 - Fator de correção quanto à topografia do terreno:

<i>Características do Terreno</i>	<i>Fator de Correção</i>
- Plano	1,00
- Aclive	0,80
- Declive	0,80
- Irregular	0,80

Tabela 4 (Fc₃)

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

<i>Características do Terreno</i>	<i>Fator de Correção</i>
- Uma	1,00
- Duas	1,20

- Três	1,30
- Quatro	1,30

1.2 – Cálculo para encontrar o Valor Venal do Lote Edificado:

Fórmula: $Ve = Vm^2e \times Ae \times Fc_4 + Vv$

Onde:

Ve = Valor Venal do Lote Edificado

Vm²e = Valor do metro quadrado atribuído a edificação pela quantidade de pontos

Ae = Área da Edificação

Fc₄ = Fator de correção quanto ao estado de conservação da edificação (tabela 5)

Vv = Valor Venal do Lote

FATORES DE CORREÇÕES DA EDIFICAÇÃO

Tabela 5 (Fc₄)

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

Características do Terreno	Fator de Correção
- Ótima	1,30
- Boa	1,10
- Regular	1,00
- Má	0,80
- Péssima	0,70

COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO/PONTUAÇÃO MÁXIMA

N.º de Ordem	Componentes Básicos	Pontos
01	PISO	10
02	REVESTIMENTO EXTERNO	10
03	ESTRUTURA	20
04	FORRO	05
05	ESQUADRIAS/JANELAS	05
06	INSTALAÇÃO ELÉTRICA	10
07	REVESTIMENTO INTERNO	10
08	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	10
09	COBERTURA	10
10	ESGOTO	05
11	ÁGUA	05
	TOTAL DE PONTOS	100

PREÇOS DE CONSTRUÇÕES POR PONTOS

<i>Quantidade de Pontos</i>		<i>Valor em R\$/M2</i>
J	000 a 010	73,75
I	011 a 020	110,64
H	021 a 030	147,52
G	031 a 040	184,42
F	041 a 050	221,31
E	051 a 060	258,19
D	061 a 070	295,08
C	071 a 080	331,97
B	081 a 090	368,86
A	091 a 100	405,75

COMPONENTES POR CATEGORIA DE MATERIAL

COMPONENTES BÁSICOS POR CATEGORIA DO MATERIAL	PONTOS	COMPONENTES BÁSICOS POR CATEGORIA DO MATERIAL	PONTOS
01 – PISO		02 – REVESTIMENTO EXTERNO	
Terra.....	00	Sem.....	00
Tijolo/contrapiso.....	02	Reboco.....	02
Cimento.....	05	Pintura simples.....	04
Madeira.....	09	Pintura latex.....	06
Material cerâmico.....	10	Material cerâmico.....	10
Especial.....	10	Especial.....	10
03 – ESTRUTURA		04 – FORRO	
Taipa/adobe/madeira rústica.....	00	Sem.....	00
Madeira.....	15	Madeira.....	04
Alvenaria.....	18	Gesso.....	06
Mista.....	19	Lage.....	10
Concreto.....	20	Especial.....	10
Metálica.....	20		
05 – ESQUADRIAS/JANELAS		06 – INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
Sem.....	00	Sem.....	00
Rústica.....	02	Externa.....	02
Madeira.....	03	Semi embutida.....	04
Ferro.....	05	Embutida.....	05
Especial.....	05		
07 – REVESTIMENTO INTERNO		08 – INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem.....	00	Sem.....	00
Reboco.....	02	Externa.....	02
Pintura simples.....	04	Interna.....	04
Pintura Latex.....	06	Completa.....	08
Material cerâmico.....	10	Mais de uma.....	10
Especial.....	10		

09 – COBERTURA	01	10 – ESGOTO	
Palha.....	06	Sem.....	00
Amianto/fibrocimento.....	07	Fossa Negra.....	04
Material Cerâmico.....	08	Fossa Séptica.....	04
Metálica.....	08	Rede Pública.....	05
Laje.....	10		
Especial.....	10		
11 – ÁGUA			
Sem	00		
Cisterna.....	04		
Pena D' Água.....	04		
Hidrômetro.....	05		

ANEXO II

QUADRO DE LOCALIZAÇÃO SETORIAL E APURAÇÃO DO VALOR DO M²
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI TERRENO

PL	ZONEAMENTO SETORIAL - REGIÃO		Valor (m ²) 2018
1	EXPEDITO STIVAL	SETOR	98,56
2	ARCO IRIS I	VILA	101,39
3	NOSSA SENHORA DO CARMO	SETOR	126,74
4	PEDRO PEIXOTO	SETOR	112,65
5	SAN MARCO	SETOR	104,20
6	NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS	SETOR	119,69
7	DIM DIM	SETOR	140,83
8	CENTRO	SETOR	140,83
9	LESTE	SETOR	105,61
10	FRANCISCO ROSA	SETOR	77,44
11	BENEDITO FERNANDO TEIXEIRA	SETOR	77,44
12	ARCO IRIS II	VILA	92,95
13	ANGELINA PEIXOTO	SETOR	92,95
14	BENEDITO CARLOS DE SOUZA	SETOR	84,49
15	COND. RECANTO DI VENEZA	SETOR	30,01
16	FRATELLI DE VENEZIA	SETOR	133,78
17	RIBEIRÃO GUARIROBA	SETOR	84,49
18	BORGHESE	VILLA	105,80
19	VIVA LA VIDA	SETOR	105,61
20	CASTELLI DI VENEZA	SETOR	105,80

21	COND. RIBEIRÃO DA CACHOEIRA	SETOR	30,01
22	OUTROS SETORES	SETOR	77,44

TABELA DE CONSTRUÇÃO - ITBI 2018

EXERCICIO	PONTUAÇÃO		VALOR POR m ²	TIPO DO IMÓVEL	PADRÃO
2018	0	10	61,95	CASA	J
2018	11	20	92,94	CASA	I
2018	21	30	123,93	CASA	H
2018	31	40	154,91	CASA	G
2018	41	50	185,90	CASA	F
2018	51	60	216,89	CASA	E
2018	61	70	247,88	CASA	D
2018	71	80	278,87	CASA	C
2018	81	90	309,85	CASA	B
2018	91	100	340,84	CASA	A

TABELA PARA AVALIAÇÃO DE GLEBA – ITBI

	TERRA NUA MECANIZÁVEL	ALQUEIRE	HECTARE
1	TERRA DE PRIMEIRA	R\$ 56.338,71	R\$ 11.310,05
2	TERRA DE SEGUNDA	R\$ 49.296,38	R\$ 10.185,18
3	TERRA CERRADO	R\$ 42.254,03	R\$ 8.730,18

JUSTIFICATIVA PARA AVALIAÇÃO DOS ESTUDOS NO PROCESSO DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES PARA EXERCÍCIO DE 2018.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores(as),

Ao avaliar o estudo realizado pela Comissão de Avaliação da Planta de Valores, para a revisão dos índices no exercício de 2018, o poder Executivo Municipal, entendeu por não aumentar tais índices, considerando a atual situação financeira a qual passa a municipalidade.

A medida plausível, expressa no texto do presente projeto, foi a aplicação da correção monetária à planta de valores em vigência durante o exercício de 2017, com respaldo legal, no art. 120 §§ 1º e 2º, da Lei complementar nº. 1018 de 28 de outubro de 2015.

Outra medida abordada no presente Projeto é a adequação dos valores genéricos do metro quadrado dos imóveis situados nos Setores CONDOMÍNIO RECANTO DE VENEZA e CONDOMÍNIO RIBEIRÃO DA CACHOEIRA, que atualmente apresentam valores discrepantes e desproporcionais da sua real avaliação de mercado, o que se deu na busca da paridade com os índices dos demais setores.

Esperamos, assim, diante das razões aduzidas, que o Projeto encontre favorável acolhimento dos nobres Edis, ao qual solicitamos seja apreciado.

Nova Veneza (Go), 25 de abril de 2018.

PATRÍCIA AMARAL FERNANDES
Prefeita Municipal