

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.675.900/0001-02
Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000
E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

LEI COMPLEMENTAR Nº 347 de 14 de setembro de 2017

“Institui a Planta Genérica de Valores - PGV do Município de Espírito Santo do Dourado, e regula a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos – ITBI”

A Câmara Municipal de Espírito Santo do Dourado Estado de Minas Gerais, por intermédio de seus representantes eleitos, aprova e eu Adalto Luís Leal, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, inciso IV do artigo 47, sanciona e promulga a seguinte Lei:

LIVRO ÚNICO

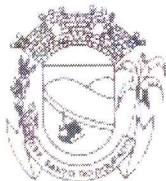
TÍTULO ÚNICO

CAPÍTULO ÚNICO

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO

Art. 1 - A Planta Genérica de Valores - PGV do município de Espírito Santo do Dourado servirá única e exclusivamente para apurar o valor venal dos imóveis, para fins de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e para o Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 2 - Fica Instituída a Unidade Fiscal Monetária – UFM do município de Espírito Santo do Dourado para efeitos desta Lei, a qual, será equiparada à moeda



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

corrente no exercício atual, ou seja, uma Unidade Fiscal Monetária equipara-se a R\$ 1,00 (um real).

Art. 3 - Ficam aprovadas as divisões das ruas e logradouros públicos da cidade em Setores ou Zonas Fiscais estabelecidos nesta Planta Genérica de Valores - PGV.

Art. 4 - Ficam aprovadas as tabelas I, II, III, IV, V, VI VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV e XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI da presente Lei, levando em conta os critérios, classificações, especificações, fatores corretivos, alíquotas e os valores nelas inseridos.

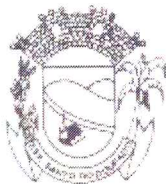
Art. 5 - Compete ao Executivo Municipal, através de comissão constituída prevista no art. 6 desta lei, a inserção de novos logradouros que venham a ser criados, bem como, a adequação dos fatores corretivos instituídos aos que já se encontram parametrizados junto ao software do sistema municipal de receitas e tributos, observando as regras utilizadas nesta Lei.

Art. 6 – O Executivo Municipal, através de ato normativo, designará Comissão Honorífica, constituída de no mínimo três membros para análise da Planta Genérica de Valores municipal, sempre que necessário.

Art. 7 - A atualização da Unidade Fiscal Monetária do município, prevista no art. 2 desta Lei, será anual, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo-Especial – IPCA-E apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulado no exercício anterior.

Art. 8 - Havendo discrepância entre o valor constante desta Planta Genérica de Valores e o valor pelo qual o bem seria transmitido em condições de mercado, ou seja, o valor de venda do imóvel objeto da transação imobiliária, para efeitos de lançamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, prevalecerá sempre, o de maior valor.

Art. 9 - Esta Lei entra em vigor em 1º de Janeiro de 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

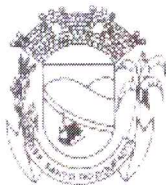
E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

Espírito Santo do Dourado, 14 de setembro de 2017.


Adalto Luís Leal
Prefeito Municipal

SETOR FISCAL 1

- Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira
- Calçada Benedita Ribeiro da Silva
- Rua Anardino Moreira de Melo
- Rua Antônio Belizário Borges
- Rua Antônio Beraldo de Alvarenga
- Rua Antônio de Oliveira Melo
- Rua Antônio Paulino
- Rua Cônego Paulo Monteiro
- Rua Deputado Hugo de Aguiar
- Rua Divino Espírito Santo
- Rua Domingos Gianini
- Rua Eduardo Malaquias do Prado
- Rua Homero Bento Vieira



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

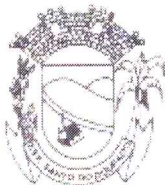
Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

- Rua Inácio Alvarenga Lopes
- Rua João Carvalho Moreira
- Rua João Camilo Furtado
- Rua João Gabriel Pereira
- Rua Joaquim Pereira do Prado
- Rua José Carlos da Silva
- Rua José Francisco Muniz
- Rua José Francisco Pereira
- Rua José Palma de Magalhães
- Rua José Serapião Filho
- Rua José Serapião Leal
- Rua Marciana Dias da Silva
- Rua Olinto Leal de Melo
- Rua Passa Quatro
- Rua Prefeito José Serapião Mateus
- Rua Professora Zaira Ernestina Conti Gianini
- Rua Padre Luiz Gianini
- Rua São Sebastião dos Campos
- Rua Vereador Benedito Leal de Melo

SETOR FISCAL 2

- Rua Augusto Messias Pereira
- Rua Benedito Belizário Borges
- Rua Dimas Antônio Alvarenga
- Rua Elvira Gianini
- Rua Helenice Vieira
- Rua Joaquim Francisco Pereira
- Rua José Pereira da Silva
- Rua Nair Gianini
- Rua Nilson Pereira de Matos
- Rua Porfírio José da Silva
- Rua Vereador Antônio Malaquias do Prado



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

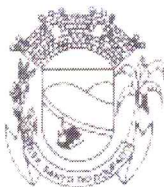
- Rua Vereador Benedito Moreira
- Rua Vereador Cezefredo Faria
- Rua Vereador Pereira de Matos

SETOR FISCAL 3

- Rua Antônio Vilhena de Carvalho
- Rua Armando Alvarenga
- Rua Benedito José Gonçalves (Serra)
- Rua Célio Pereira
- Rua Eurídice Cândida Ramos Mateus
- Rua Francisco Pereira da Silva
- Rua João Bento da Fonseca (Serra)
- Rua Joaquim Firmino Pereira
- Rua José Gonçalves (Serra)
- Rua José Loiola de Faria
- Rua José Malaquias do Prado
- Rua José Vitor Gonçalves (Serra)
- Rua Lourdes Balbina de Jesus
- Rua Luis da Silva Melo
- Rua Professora Francisca Ferreira Loiola
- Rua Projetada (Serra)
- Rua Projetada B (Serra)

SETOR FISCAL 4

- Rua Campos Gerais
- Rua João Messias Martins
- Rua José Rodrigues da Silva
- Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira
- Rua Primavera
- Rua Santos Dumont
- Rua São João
- Rua Sebastião Claro de Oliveira



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

- Rua Sebastião Teodoro da Silva
- Rua Vereador Divino Manoel da Silva

TABELA I

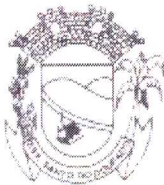
VALOR DO M² (METRO QUADRADO) DA ÁREA DE TERRENO

Setor ou Zona Fiscal	Valor do m² em UFM
1	350,00
2	300,00
3	265,00
4	225,00

TABELA II

FATOR CORRETIVO Código 43: SITUAÇÃO DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coefficiente
24 - Esquina com Mais de Uma Frente	0,4
59 - Encravado	0,1
32 - Vila	0,2
67 - Gleba	0,5
16 - Meio de Quadra	0,3



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

TABELA III

FATOR CORRETIVO Código 44: TOPOGRAFIA DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
13 - Plano	0,2
21 - Aclive	0,1
30 - Declive	0,1
48 - Irregular	0,0

TABELA IV

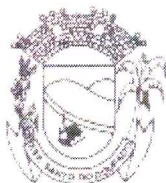
FATOR CORRETIVO Código 45: TIPO DE SOLO DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
29 - Firme	0.3
37 – Alagado/Brejo/Mangue	0,1
86 - Combinação dos Demais	0,2
10 - Inundável	0,0

TABELA V

FATOR CORRETIVO Código 27: PATRIMÔNIO

Classificação/Especificação	Coeficiente
12 - Público	0,0
39 - Religioso	0,0
20 - Particular	0.1



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

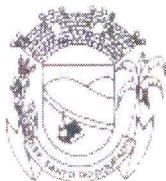
E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

0 – Não Atribuído	0,2
-------------------	-----

TABELA VI

VALOR DO M² (METRO QUADRADO) PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

PADRÃO		Valor m² (UFM)
Luxo/Fino	Projeto arquitetônico singular, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos e com os detalhes dos acabamentos aplicados; com garagem para dois ou mais veículos. Áreas livres com tratamento paisagístico e área de lazer com piscina, quadra esportiva e churrasqueira; com ou sem sistema de segurança sofisticado; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.); esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; cobertura: laje impermeabilizada de acordo com projeto específico com proteção térmica; telhas de cerâmica; ardósia ou equivalente; muros e fechamentos diferenciados.	200,00
Médio	Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; projeto arquitetônico diferenciado com abrigo ou garagem para um ou mais veículos; paredes de alvenaria revestidas interna e externamente ou tijolo aparente com bom acabamento; fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de alumínio ou madeira, de boa qualidade; cobertura: laje impermeabilizada, ou telhas de fibrocimento, cerâmica, cerâmica esmaltada ou similar.	180,00
Popular/Simples	Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico ou projeto padrão; edificações térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas, distribuição interna básica; com um ou dois pavimentos; cobertura simples para um veículo, paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto revestidas interna e externamente; esquadrias simples de madeira ou metálica e de baixa qualidade; fachadas normalmente pintadas; cobertura: laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples, ou telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas, de baixo ou médio padrão.	140,00



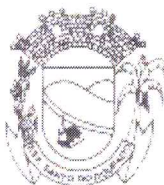
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.675.900/0001-02
Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000
E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

TABELA VII
VALOR DO M² (METRO QUADRADO) PARA EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E
INSTITUCIONAIS

PADRÃO		Valor m² (UFM)
Luxo/Fino	Constitui projeto arquitetônico exterior e de interior exclusivo; acabamentos externos e internos utilizando materiais nobres; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais especiais e/ou vitrines com vidro temperado;	220,00
Médio/Bom	Preocupação com projeto e detalhes arquitetônicos; acabamento interno utilizando materiais de boa qualidade; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais de boa qualidade e/ou vitrines geralmente em vidro temperado.	200,00
Regular/simples	Sem detalhes arquitetônicos; acabamento interno utilizando materiais de padrão comercial; comunicação visual principal através de luminosos ou painéis simples.	180,00

TABELA VIII
VALOR DO M² (METRO QUADRADO) PARA EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

PADRÃO		Valor m² (UFM)
Luxo/Fino	Constitui projeto arquitetônico exterior e de interior exclusivo; acabamentos externos e internos utilizando materiais nobres; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais especiais e/ou vitrines com vidro temperado;	260,00
Médio/Bom	Preocupação com projeto e detalhes arquitetônicos; acabamento interno utilizando materiais de boa qualidade; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais de boa qualidade e/ou vitrines geralmente em vidro temperado.	245,00
	Sem detalhes arquitetônicos; acabamento	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

Regular/simples	interno utilizando materiais de padrão comercial; comunicação visual principal através de luminosos ou painéis simples.	225,00
-----------------	---	--------

TABELA IX

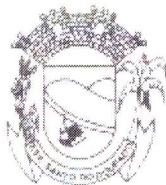
FATOR CORRETIVO Código 29: UTILIZAÇÃO E USO DO IMÓVEL

Classificação/ Especificação	Coeficiente
25 - Residencial	0,1
86 – Comércio e Serviços	0,2
68 - Industrial	0,5
87 - Agropecuária	0,4
76 - Religioso	0,0
50 - Serviços Públicos	0,0
17 - Terreno sem Uso	0,3

TABELA X

FATOR CORRETIVO Código 73: TIPO DE EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
204 - Casa	0.3
205 - Apartamento	0.2
200 - Galpão	0.1
201 - Telheiro	0,0



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

TABELA XI

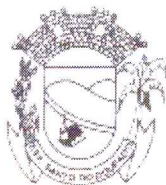
FATOR CORRETIVO Código 82: REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL DO IMÓVEL

Classificação/ Especificação	Coeficiente
86 - Especial	0,5
0 - Não Atribuído	0,0
50 – Pedra Natural	0,4
57 - Madeira	0,3
49 – Pedra a Vista/Material Cerâmica	0,2
30 – Reboco/Chapisco	0,1
14 - Sem	0,0

TABELA XII

FATOR CORRETIVO Código 86: ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Classificação/ Especificação	Coeficiente
13 - Bom	0,3
21 - Médio	0,2
30 - Simples	0,1



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.675.900/0001-02
Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000
E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

TABELA XIII

FATOR CORRETIVO Código 78: ESTRUTURA DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
11 - Tijolo Maciço	0,3
38 - Tijolo Baiano	0,1
20 - Bloco	0,2
46 – Outros (madeira, pau-a-pique, etc)	0,0

TABELA XIV

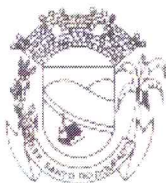
FATOR CORRETIVO Código 80: TIPO DE PAREDE DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
10 - Sem Revestimento	0,1
28 - Taipa	0,0
36 - Alvenaria (tijolos)	0,3
60 - Concreto	0,4
86 - Madeira	0,5

TABELA XV

FATOR CORRETIVO Código 89: TIPO DE ESQUADRIAS DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
97 - Sem	0,0
98 - Rústica	0,1
101 - Ferro	0,3
102 - Alumínio	0,4



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

100 - Madeira	0,2
103 - Especial	0,5

TABELA XVI

FATOR CORRETIVO Código 84: INSTALAÇÃO ELÉTRICA DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
19 - Sem	0,0
27 - Aparente/Externa	0,1
43 - Embutida/Interna	0,2

TABELA XVII

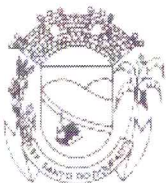
FATOR CORRETIVO Código 74: ALINHAMENTO DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
12 - Alinhada	0,1
20 - Recuada	0,2

TABELA XVIII

FATOR CORRETIVO Código 79: COBERTURA DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

19 - Telha de Barro	0,1
27 – Cimento Amianto	0,2
35 - Alumínio	0,3
Outros (laje, etc)	0,0

TABELA XIX

FATOR CORRETIVO Código 81: FORRO DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
41 - Estuque, Chapa, Inexistente, etc.	0,0
25 - Madeira	0,2
33 - PVC	0,1
0 - Gesso	0,4
17 - Laje	0,3

TABELA XX

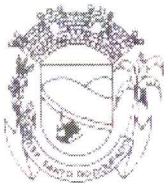
FATOR CORRETIVO Código 83: INSTALAÇÃO SANITÁRIA DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
86 - Inexistente	0,0
20 - Externa	0,1
11 - Interna	0,2
46 – Mais de Uma	0,3

TABELA XXI

FATOR CORRETIVO Código 85: PISO DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
------------------------------------	--------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

32 - Cimentado	0,1
24 - Madeira	0,2
16 - Cerâmico	0,3
86 – Outros	0,4

TABELA XXII

FATOR CORRETIVO Código 87: REVESTIMENTO INTERNO DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
117 - Sem Revestimento	0,0
118 - Reboco	0,1
119 - Material Cerâmico	0,2
120 - Massa	0,3
121 - Especial	0,4

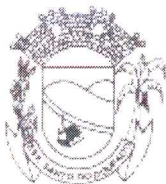
TABELA XXIII

FATOR CORRETIVO Código 76: SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUIDA

Classificação/Especificação	Coeficiente
17 - Frente	0,2
25 - Fundos	0,1

TABELA XXIV

FATOR CORRETIVO Código 26: OCUPAÇÃO DO IMÓVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

Classificação/Especificação	Coeficiente
58 - Construção em Andamento	0,1
23 - Ruínas	0,1
31 - Em Demolição	0,1
74 - Construído	0,0
40 - Construção Paralisada	0,1

TABELA XXV

FATOR CORRETIVO Código 30: LIMITAÇÃO DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
18 - Não	0,2
26 - Sim	0,1

TABELA XXVI

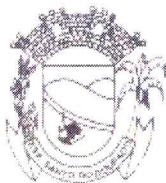
FATOR CORRETIVO Código 75: POSICIONAMENTO DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
10 - Isolada	0,3
28 - Conjugada	0,2
36 - Geminada	0,2

TABELA XXVII

FATOR CORRETIVO Código 90: PISCINA NO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
------------------------------------	--------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

19 - Sem Piscina	0,0
27 - Com Piscina	1,0

TABELA XXVIII

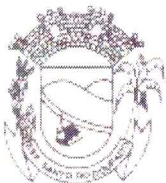
FATOR CORRETIVO: DEPRECIAÇÃO DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
De 05 á 10 anos	0,2
De 10 á 15 anos	0,4
De 15 á 20 anos	0,6
De 20 á 25 anos	0,8
De 25 á 30 anos	1,0
Acima de 30 anos	2,0

TABELA XXIX

PARA A AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL - TERRA NUA – ITBI

Item	Localidade Rural	Qualidades
1	Cervo	1 a 4
2	Douradinho	1 a 4
3	Espraiado	1 a 4
4	Gonçalves	1 a 4
5	Imbiruçu	1 a 4



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

6	Machadinho	1 a 4
7	Monjolo	1 a 4
8	Nardo	1 a 4
9	Nossa Senhora do Pilar	1 a 4
10	Olaria	1 a 4
11	Paciência	1 a 4
12	Pereira	1 a 4
13	Ponte Alta	1 a 4
14	São Pedro	1 a 4
15	São Sebastião do Campo	1 a 4
16	Santo André	1 a 4

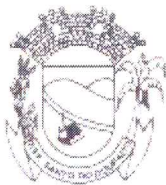
ÁREA RURAL
QUALIDADE DA TERRA – ALQUEIRE –

- Terra Nua de Qualidade 1 – Valor por **alqueire** R\$ 51.000,00
- Terra Nua de Qualidade 2 – Valor por **alqueire** R\$ 40.000,00
- Terra Nua de Qualidade 3 – Valor por **alqueire** R\$ 30.000,00
- Terra Nua de Qualidade 4 – Valor por **alqueire** R\$ 25.000,00

Nota:

Terra com café/eucalipto/outras – acréscimo de 20% (vinte por cento).

Terra com benfeitorias – acréscimo de 5% (cinco por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

Terra com Mata – decréscimo de 15% (quinze por cento).

TABELA XXX

VALOR UNITÁRIO PARA EDIFICAÇÕES RURAIS

Classificação/Especificação	Valor Venal (UFM)
Alvenaria	5.000,00
Mista	3.000,00
Madeira	2.000,00

TABELA XXXI

FÓRMULA PARA ENCONTAR O VALOR VENAL
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – I P T U

► **VALOR VENAL DO TERRENO** { **$VVT = VM^2T \times \text{a soma dos FCRT} \times AT$**

Onde:

VM^2T = Valor do Metro quadrado do Terreno.

FCRT = Fatores Corretivos Relativo à Terreno.

AT = Área do Terreno.

► **VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO** { **$VVC = VM^2C \times \text{a soma dos FCRC} \times AUC$**

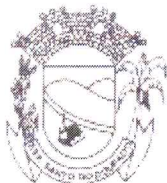
Onde:

VM^2C = Valor do Metro quadrado da Construção.

FCRC = Fatores Corretivos Relativos à Construção.

AUC = Área de Unidade Construída.

Observação: Em casos de mais de uma unidade construída na área, deve-se achar a **$\frac{FR}{A}$** - **$\frac{FR}{A}$** **IDEAL**, da seguinte forma:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000

E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

$$\mathbf{VVT = FI \times VM^2T \times a \text{ soma dos FCRT}}$$

Onde:

FI = Fração Ideal.

VM²T = Valor do Metro quadrado do Terreno.

FCRT = Fator Corretivo Relativo à Terreno.

Sendo que:

$$\mathbf{FI = \frac{AT \times AUC}{ATC}}$$

Onde:

AT = Área do Terreno.

AUC = Área de Unidade Construída.

ATC = Área total construída.

► VALOR VENAL DO IMÓVEL { $\mathbf{VVI = VVT + VVC}$

Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVC = Valor Venal da Construção.