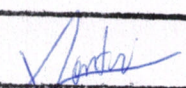




**MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**CNPJ 15.403.041/0001-04**

<b>PUBLICADO</b>
Dia <u>08 / 12 / 2020</u>
Jornal <u>Diário Oficial</u>
_____
 Assinatura

**DECRETO N ° 4813/2020**

**“DISPOR INERENTE A APROVAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE ITAQUIRAÍ-MS PARA O EXERCÍCIO DE 2021 PARA FINS DE IPTU E ITBI DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

*Ricardo Fávaro Neto*, Prefeito Municipal de Itaquirai, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e com fulcro no artigo 49, inciso VI, da Lei Orgânica do Município,

**Considerando** que dispõe a Lei Complementar n. 051/2011 de 24 de novembro de 2011 em determinação aos reajustes financeiros constituintes a Planta Genérica de Valores.

**Considerando** o disposto no artigo 10 da LC n. 051/2011, o qual dispõe que o Prefeito Municipal aprovará a Planta Genérica de Valores revisada pela Comissão Especial.

**Considerando** a ata das reuniões da Comissão Especial de Avaliação da Planta Genérica de Valores do Município de Itaquirai-MS, para o exercício de 2021, nos termos da ata de n. 01.

*Ricardo Fávaro Neto*, Prefeito Municipal de Itaquirai, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e com fulcro no artigo 49, inciso VI, da Lei Orgânica do Município,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica aprovada a **PLANTA GENÉRICA DE VALORES** dos imóveis urbanos, constantes neste decreto, para lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - **IPTU**, e Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos a Qualquer Título de Bens Imóveis - **ITBI**, que servirá de base de cálculo para o exercício de 2021.

**Art. 2º** - O valor venal dos imóveis compõe-se do valor do Lote ou Gleba mais o valor da área construída e benfeitorias nela existentes.

*Ricardo Fávaro Neto*  
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**CNPJ 15.403.041/0001-04**

**Parágrafo Único** - Os impostos serão lançados obedecendo aos dispositivos do Código Tributário Municipal - Lei Complementar nº 036/2009 e dos constantes nesta Lei.

**Art. 3º** - Os imóveis serão avaliados em moeda Oficial do País (Real).

**Art. 4º** - Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, a zona urbana da cidade de Itaquiraí foi dividida em bairros, e estes em setores, elaborados considerando o zoneamento e a homogeneidade das características de cada região.

**§ 1º** - O zoneamento poderá ser alterado pelo Chefe do Executivo Municipal para os exercícios seguintes, desde que haja fatores supervenientes, como a criação de novos loteamentos e/ou bairros.

**§ 2º** - O zoneamento atual é o constante do mapa da cidade - ANEXO I.

**Art. 5º** - Para se apurar o valor venal do lote urbano, a sua área expressa em metros quadrados, será multiplicada pelo valor descrito no ANEXO II - TABELA DE VALOR METRO QUADRADO LOTE URBANO, considerando a seguinte fórmula:

$$VT = AT \times Vm^2 \times P \times S \times Pa \times T \times M \times Da \times De \times Dg \times Dt \times G \times DI$$

Sendo:

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>VT:</b> Valor do terreno                                       | <b>S:</b> Situação do imóvel        |
| <b>AT:</b> Área do terreno  | <b>T:</b> Topografia                |
| <b>Vm<sup>2</sup>:</b> Valor por metro quadrado (m <sup>2</sup> ) | <b>Pa:</b> Pavimentação             |
| <b>P:</b> Pedologia   | <b>M:</b> Meio-fio                  |
| <b>Da:</b> Disponibilidade de rede de água                        | <b>De:</b> Disp. Energia elétrica   |
| <b>Dg:</b> Disponibilidade de rede de esgoto                      | <b>Dt:</b> Disp. de rede telefônica |
| <b>G:</b> Galerias fluviais                                       | <b>DI:</b> Dimensão do Lote         |

**Parágrafo Único** - Para atender as particularidades de cada lote, serão considerados na fórmula do valor venal os seguintes fatores de correção:

a) **Quanto a Pedologia (P):**

Terreno Plano/normal	1.00
Terreno Arenoso	0.90

*Ricardo Fávoro Neto*  
 Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**CNPJ 15.403.041/0001-04**

Terreno Rochoso	0.80
Terreno Alagado ou erodível	0.60

**b) Quanto a Topografia (T):**

Terreno Plano	1.00
Terreno Aclive	0.90
Terreno Declive	0.90
Terreno Irregular	0.80

**c) Quanto a Situação do Imóvel (S):**

De Esquina (2 frentes)	1.20
Uma Frente	1.00
Encravado	0.90
Vila ou Chácara	0.80

**d) Quanto a Pavimentação (Pa):**

Logradouro Pavimentado	1.00
Logradouro Meio Pavimentado	0.90
Logradouro Não Pavimentado	0.80

**e) Quanto a Meio-fio (M):**

Logradouro com meio-fio	1.00
Logradouro sem meio-fio	0.90

**f) Quanto à Disponibilidade de rede de água (Da):**

Logradouro com rede de água	1.00
Logradouro sem rede de água	0.80

**g) Quanto à Disponibilidade de energia elétrica (De):**

Logradouro com rede de luz	1.00
Logradouro sem rede de luz	0.70

**h) Quanto à Disponibilidade de rede de esgoto (Dg):**

Logradouro com rede de esgoto	1.00
Logradouro sem rede de esgoto	0.80

**i) Quanto à Disponibilidade de rede telefônica (Dt):**

Logradouro com rede telefônica	1.00
Logradouro sem rede telefônica	0.90



**MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**CNPJ 15.403.041/0001-04**

**j) Quanto à Disponibilidade de galerias de águas pluviais (G):**

Logradouro com galerias de águas pluviais		1.00
Logradouro sem galerias de águas pluviais		0.90

**k) Quanto às Dimensões do lote (DI):**

Área igual ou inferior a 10.000m <sup>2</sup>	1.00
Área superior a 10.001m <sup>2</sup> e igual ou inferior a 15.000m <sup>2</sup>	0.90
Área superior a 15.001m <sup>2</sup> e igual ou inferior a 20.000m <sup>2</sup>	0.80
Área superior a 20.001m <sup>2</sup> e igual ou inferior a 25.000m <sup>2</sup>	0.70
Área superior a 25.001m <sup>2</sup> e igual ou inferior a 30.000m <sup>2</sup>	0.60
Área superior a 30.001m <sup>2</sup>	0.50

**Art. 6º** - Para se apurar o valor venal da construção, multiplica-se a sua área construída, expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado da construção padrão e pelo fator típico, considerando os fatores de correção expressos no parágrafo terceiro deste artigo, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$VE = AE \times Vm^2E \times F \times E \times C \times P \times Fo \times R \times A/P \times B \times Ec \times T$$

Sendo:

<b>VE:</b> valor da edificação	<b>Vm<sup>2</sup>E:</b> valor por m <sup>2</sup> da edificação	1.00
<b>AE:</b> área da edificação		0.90
<b>F:</b> Fracionamento do Lote	<b>E:</b> Estrutura	0.80
<b>C:</b> Cobertura	<b>P:</b> Piso	0.70
<b>Fo:</b> Forro	<b>R:</b> Revestimento	0.60
<b>A/P:</b> Acabamento/Pintura	<b>B:</b> Banheiro Sanitário	0.50
<b>Ec:</b> Estado de Conservação	<b>T:</b> Tipologia	

**§ 1º** - O valor do metro quadrado da construção padrão será de conformidade com os valores abaixo e pelo valor descrito no ANEXO II:

**I** - Valor Metro Quadrado Construção Padrão Baixo:

**II** - Valor Metro Quadrado Construção Padrão Normal:

**III** - Valor Metro Quadrado Construção Padrão Alto:

$$VE = AE \times Vm^2E \times F \times E \times C \times P \times Fo \times R \times A/P \times B \times Ec \times T$$

**§ 2º** - Enquadra-se no conceito de **CONSTRUÇÃO PADRÃO NORMAL** aquela com as seguintes características:

- a) Estrutura de alvenaria;

*Ricardo Fáyaro Neto*  
 Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**CNPJ 15.403.041/0001-04**

- b) Cobertura de telha de cerâmica industrial;
- c) Piso de cerâmica;
- d) Forro de laje;
- e) Revestimento total de reboco;
- f) Pintura de tinta látex;
- g) Contendo apenas 01 (um) banheiro interno; e
- h) Em bom estado de conservação.

§ 3º - Para atender as particularidades de cada construção, o valor do metro quadrado da **CONSTRUÇÃO PADRÃO** será multiplicado pelos seguintes fatores de correção:

a) **Quanto o Fracionamento do lote (F):**

Sem fração	1.00
Condomínio simples	1.10
Condomínio padrão	1.20
Condomínio luxo	1.50
Condomínio alto luxo	2.00

b) **Quanto a Estrutura (E):**

Concreto mais alvenaria	1.00
Só alvenaria	0.90
Pré-moldada	0.90
Metálica	0.80
Adobe ou madeira	0.70
Construção rústica	0.60

c) **Quanto a Cobertura (C):**

Telha de cerâmica industrial	1.00
Telha de barro	0.90
Telha de amianto ou zinco	0.80
Cobertura rústica	0.60

d) **Quanto ao Piso (P):**

Piso de cerâmica ou granito	1.00
Piso de cimento queimado	0.90
Piso de cimento grosso	0.80
Piso de lajota, madeira, carpete	0.80
Piso de chão batido	0.50

e) **Quanto ao Forro (Fo):**



**MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**CNPJ 15.403.041/0001-04**

Forro de laje	1.10
Forro de madeira, gesso ou PVC	0.90
Forro de estuque ou fibra	0.90
Forro laminado	0.80
Sem forro	0.60

f) **Quanto ao Revestimento (R):**

Revestimento de lajota ou pedra	1.20
Toda rebocada ou concreta aparente	1.00
Tijolo à vista	1.00
Meio rebocada	0.90
Chapisco	0.80
Sem reboco/Madeira	0.60

g) **Quanto ao Acabamento/Pintura (AP):**

Acabamento fino/ pintura fina/ grafiato	1.10
Acabamento padrão/ pintura de látex (pva)	1.00
Acabamento simples/ pintura a base de cal	0.90
Acabamento rústico/sem pintura	0.80

h) **Quanto ao Banheiro Sanitário (B):**

Mais de 02 (dois) banheiros	1.20
Dois banheiros	1.10
Um banheiro interno	1.00
Um banheiro externo	0.60
Sem banheiro	0.50

i) **Quanto ao Estado de Conservação (Ec):**

Em bom estado	1.00
Em regular estado	0.90
Em ruim estado	0.80
Em péssimo estado	0.60

j) **Quanto a Tipologia (T):**

Residencial - Programa de Interesse Social	0.95
Residencial	1.00
Comercial	1.20
Industrial	1.40

§ 4º - Havendo fatores mistos, para fins de cálculo, aplicará o índice do item predominante.



**MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**CNPJ 15.403.041/0001-04**

**Art. 7º** Este Decreto entrará em vigor em 1º de janeiro de 2021, revogadas as disposições em contrário, em especial a matéria em questão da Lei Complementar 051/2011.

**Edifício da Prefeitura de Itaquiraí-MS, 08 de dezembro de 2020.**

**Ricardo Fávaro Neto**  
Prefeito Municipal

**Ricardo Fávaro Neto**  
Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CNPJ 15.403.041/0001-04

**Art. 7º** Este Decreto entrará em vigor em 1º de janeiro de 2021, revogadas as disposições em contrário, em especial a matéria em questão da Lei Complementar 051/2011.

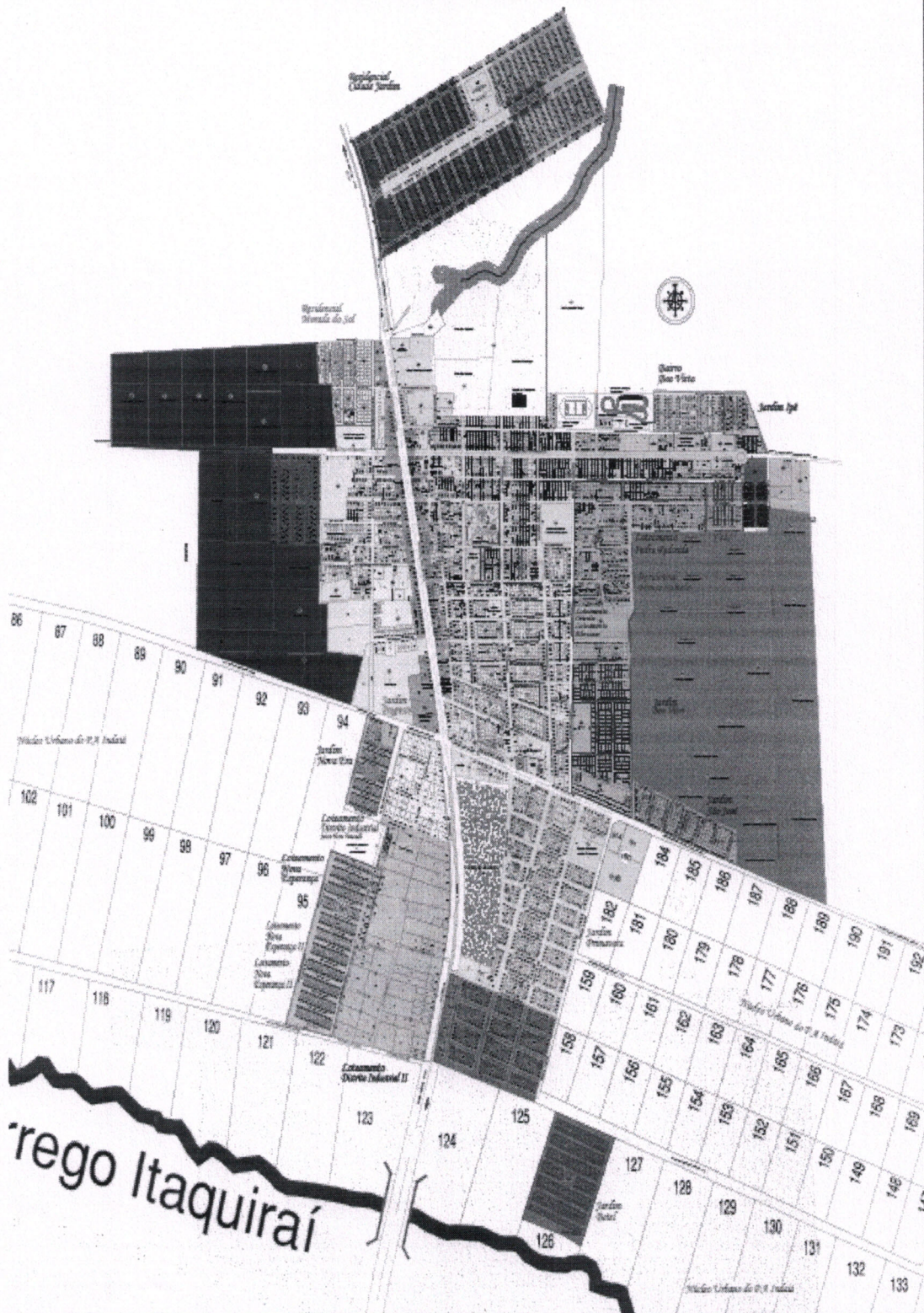
**Edifício da Prefeitura de Itaquiraí-MS, 08 de dezembro de 2020.**

**Ricardo Fávaro Neto**  
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**CNPJ 15.403.041/0001-04**

**ANEXO I**  
**MAPA DA CIDADE - ZONEAMENTO**



*Ricardo Fátvaro Neto*  
Prefeito Municipal





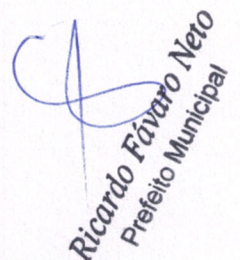
**MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**CNPJ 15.403.041/0001-04**

**ANEXO II**  
**TABELA DE VALOR VENAL LOTE URBANO**

<b>BAIRRO</b>	<b>VALOR R\$/M<sup>2</sup></b>
Centro – Setor 01 (roxo)	264,25
Centro – Setor 02 (azul)	140,95
Centro – Setor 03 (marrom)	105,70
Centro – Setor 04 (marrom claro)	116,27
Centro – Setor 05 (verde claro)	105,70
Centro – Setor 06 (cinza)	88,07
Centro – Setor 07 (azul claro)	81,03
Centro – Setor 08 (verde limão)	77,51
Centro – Setor 09 (azul turquesa)	70,46
Centro – Setor 10 (verde)	63,43
Centro – Setor 11 (marrom escuro)	70,46
Bairro Seac – Setor 01 (verde acinzentado)	66,95
Bairro Boa Vista – Setor 01 (rosa claro)	56,37
Bairro Ipê – Setor 01 (laranja)	77,51
Jardim Primavera – Setor 01 (verde claro)	98,65
Jardim Primavera – Setor 02 ( cinza escuro)	63,43
Jardim Primavera – Setor 03 (creme)	52,84
Jardim Primavera – Setor 04 (cinza claro)	35,22
Distrito Industrial – Setor 01 (amarelo)	63,43
Distrito Industrial – Setor 02 (verde)	52,84
Distrito Industrial – Setor 03 (marrom)	42,29
Jardim Nova Era – Setor 01 (azul)	63,43
Bairro Nova Esperança – Setor 01 (Rosa)	52,84
Bairro Nova Esperança – Setor 02 (lilás)	42,29
Chácara – Setor Leste (caramelo)	24,66
Chácara – Setor Oeste (bordo)	24,66
Residencial jardim Ipanema – Setor 01 (ouro)	77,51
Residencial Jardim Copa Ville - Setor 01 (papaya)	77,51
Residencial Cidade Jardim – Setor 01 (violeta)	145,09
Residencial Cidade Jardim – Setor 02 (bege)	118,56
Residencial Cidade Jardim – Setor 03 (marrom))	103,87
Residencial Cidade Jardim – Setor 04 (cinza claro)	92,21
Residencial Cidade Jardim – Setor 05 (verde abacate)	78,69
Jardim São José – Setor 01 (azul turquesa)	70,46
Jardim Betel – setor 01 (caqui)	35,22

**TABELA DE VALOR METRO QUADRADO CONSTRUÇÃO**

<b>PADRÃO CONSTRUÇÃO</b>	<b>VALOR R\$/M<sup>2</sup> CONSTRUÇÃO</b>
--------------------------	---

  
**Ricardo Favaro Neto**  
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**CNPJ 15.403.041/0001-04**

Construção Padrão Baixo	253,69
Construção Padrão Normal	380,52
Construção Padrão Alto	507,36

MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CNPJ 15.403.041/0001-04

Construção Padrão Baixo	253,69
Construção Padrão Normal	380,52
Construção Padrão Alto	507,36

*Ricardo Fávato Neto*  
Prefeito Municipal