

LEI COMPLEMENTAR N. 1.275/2013

DE 13 DE DEZEMBRO DE 2013.

Aprova a Planta de Valores dos Terrenos urbanos e rurais, para o ano de 2014.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovado a Planta de Valores dos terrenos urbanos e glebas rurais do Município de Alexânia, para efeito de cálculo do valor venal dos imóveis, a ser utilizado para os lançamentos do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU); do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e também de cálculo para a indenização dos imóveis desapropriados pelo Município por interesse social.

Parágrafo único - A planta de Valores conterá os anexos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, na forma do art. 102 e parágrafo 1º do Código Tributário Municipal.

Art. 2º - Prevalecerá o valor atribuído no contrato ou escritura de compra e venda, quando superior ao valor estabelecido pelo artigo anterior. Sendo inferior, prevalecerá da planta de valores.

§ 1º - Terá o contribuinte o direito de defesa, em duplo grau, do valor da avaliação efetuada com base no que estabelecer esta Lei.

§ 2º - A defesa, em primeiro grau deverá ser dirigida ao titular da Secretaria de Finanças, sendo negado, o contribuinte poderá apresentar recurso ao Prefeito Municipal.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2014.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alexânia, Estado de Goiás, aos 13 dias do mês de dezembro do ano de 2013.

RONALDO FERNANDE DE QUEIROZ
Prefeito Municipal

Publicado nesta data mediante afixação no
Placar de Avisos da Prefeitura Municipal,
Alexânia GO, 13/12/13

Secretário Administrativo

ANEXO I

ANEXO I: Tabela dos valores genéricos, por m² (metro quadrado) dos terrenos; base de cálculo de valores de terrenos

ANO BASE: 2013		EXERCÍCIO:2014
SETOR NOVO HORIZONTE - SENOH		
QUADRAS	VALOR POR M ²	
0, 7, 8, 13, 17	8,33	
01, 04, 11, 14	13,89	
03	14,06	
20, 26, 27	16,97	
12, 21	11,27	
22, 23	11,11	
24, 25	12,72	
SETOR GERALDO JAIME - SEGER		
QUADRAS	VALOR POR M ²	
02, 05, 10, 15, 19, 28	66,67	
06, 09, 16, 29, 89, B-90, B-91, B-92, B-93, B-94, B-95, B-96, B-97, B-98, B-99	16,67	
18	44,44	
SETOR 13 DE MAIO - SETRE		
QUADRAS	VALOR POR M ²	
100, 101, 103, 106, 113, 119, 126, 133, 140, 152,	55,56	
102, 104, 105, 107, 108, 114, 115, 120, 121, 127, 128, 134, 135, 141, 142, 153, 154, UT-09, UT- 10	44,44	
109, 116, 122, 123, 129, 130, 136, 137, 138, 138-A, 138-B, 143, 144,155, 156	27,78	
PARAÍSO DOS PEIXES	8,46	
CHÁCARAS ALEXANIA	1,00	
SETOR NOVA ALEXÂNIA - SENOV		
QUADRAS	VALOR POR M ²	
160, 161, 162, 176, 248, 249, 255, 256, 267, 268, 277, 278	38,89	
158, 163, 164, 177, 178, 179, 180, 295, 296, 297, 298, 299	27,78	
170, 171, 172, 173, 174, 175, 186, 192, 193, 200, 201, 208, 209, 217, 218, 247, 250, 251, 251-A, 251-B, 252, 253, 254, 257, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 300, 301, 302, 303	16,67	

SQ-91, UT-11, UT-12	44,44
UT-13, UT-14, UT-15	33,33
UT-16, UT-17, UT-18, UT-19	22,22
SETOR RESIDENCIAL BENÉ - RESBE	
QUADRAS	VALOR POR M²
271, 272, 273	16,67
SETOR MORADA NOVA - SEMON	
QUADRA	VALOR POR M²
304, 305, 306, 307, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368,	8,33
308, 309, 322, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335,	16,67
SETOR BOUGAVILE - SEBOU	
QUADRA	VALOR POR M²
01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26-A, 27, 27-A, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53	5,56
SETOR AEROPORTO - SEAR	
QUADRA	VALOR POR M²
500, 501, 502, 503, 504, 506, 507, 508, 510, 511, 512, 515, 516, 517, 520, 521, 522, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 600, 601, 602, 604, 608, 613, 614, 615, 617, 618, 620, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858,	11,11

859	
505, 509, 513, 514, 518, 519, 523, 524, 531, 603, 605, 606, 607, 609, 610, 611, 612, 616, 619, 621, 622, 623, 636, 643, 644, 645, 646	5,56
SETOR JARDIM PROGRESSO - SEJAR	
QUADRA	VALOR POR M²
A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S	11,11
SETOR SUL - SESUL	
QUADRA	VALOR POR M²
37, 46, 57, 65, 73, A	83,33
38, 39, 40, 43, 44, 45, 58, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 69, 74, 77, 78	50,00
41, 42, 75, 76, 172, 173, 174, CH 07-A, CH 08-A	11,11
70, 71, 79	16,98
SETOR CENTRAL - SECEN	
QUADRA	VALOR POR M²
51, 52, 53, 54, 56, 57, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 96, 117, 118, 124, 125, 131, 132, 157, 158, 159, 187, UT-06, UT-07, UT-08	50,00
30, 31, 32, 33, 34, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 66, 67, 68, 69, 70, 89, 110, 111, 112, UT-01, UT-02, UT-03, UT-04, UT-05	83,33
35, 36, 47, 48, 55, 56, 64, 65, 85, 160, 50, 49	100,00
46	33,33
JARDIM ESPERANÇA - JESPE	
QUADRA	VALOR POR M²
165, 166, 168, 169, 181, 182, 183, 184, 185, 187, 187-B, 188, 189, 190, 191	33,33
194, 195, 196, 197, 198, 199, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244	19,44
SETOR NORTE - SENOR	
QUADRA	VALOR POR M²
SQ -90, 93, 94, 95, 139, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 157, 158, 159, 182, 183, 184, 185	44,44

SETOR SUDESTE - SESUD	
QUADRA	VALOR POR M²
01, 01-A, 02, 03, 04, 17, 18	22,22
05, 13, 22, 29, 32, 40, 44, 161	55,56
14, 15, 16, 19, 20, 21, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 41, 42, 43	33,33
PARQUE VILAGE	5,00
RESIDENCIAL ALBERTINA	
QUADRA	VALOR POR M²
02	22,22
SETOR NOVA FLÓRIDA - SENOF	
QUADRA	VALOR POR M²
06, 12, 23, 33, 39, 48	55,56
07, 08, 09, 10, 11, 24, 34, 35, 36, 37, 38, 45, 45-A, 46, 47	33,33
765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776	22,22
TODAS AS QUADRAS DO PARQUE VILAGE (EXCETO 774, 775, E 776)	13,33
NOVA FLÓRIDA NORDESTE	13,33
NOVA FLÓRIDA MANSÕES	26,67
NOVA FLÓRIDA LESTE	13,33
CHÁCARAS NOVA FLÓRIDA	2,50
SETOR OLHOS D'ÁGUA	
QUADRA	VALOR POR M²
01, 02, 03, 09, 18, 26, 27, 31, 39, 40, 44, 51, 52, 57, 65, 66	11,71
04, 10	8,78
05, 06, 07, 07-A, 08, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64,	12,87
17, 28, 29, 30, 41, 42, 43, 53, 54, 55, 56, 67, 68, 69,	5,85
70	1,32
CHÁCARAS OLHOS D'ÁGUA	VALOR POR M²
LOTES	
01 a 22	12,87
23 a 84	12,87
85 a 93	12,87
94 a 106	12,87
107 a 109	11,13
110 a 115	12,87
116 a 121	12,87
122 a 127	11,13
128 a 153	12,87

154 a 179	12,87
180 a 214	5,85
QUADRA	
A à H	12,87
250, 251, 252-A	5,85
DEMAIS LOTEAMENTOS E POVOADOS	
Povoado Alvorada	5,56
Loteamento Tibá	2,51
Chácaras Tibá	1,40
Chácaras Monte Líbano	2,50
Chácaras Fazenda Barreiros	1,00
Serra Do Ouro	45,00
Morada Do Sol	11,11
Flórida Ouro	11,11
Parque Alvorada Iv	11,11
Chácaras Parque Alvorada Iv	16,67
Chácaras Menores Que 500m ²	11,11
DIAL	45,00
Condomínio Real Ville	24,00
Condomínio Das Nascentes	6,00
Condomínio Recanto Das Garças	8,00
Condomínio Sol E Lua	8,00
Condomínios à beira do lago Corumbá IV	20,00
Demais Condomínios	8,00
GLEBAS RURAIS (VALOR POR ALQUEIRE)	
Campo e Cultura	40.000,00 por alq.
Cerrado	20.000,00 por alq.

ANEXO II

BASE DE CÁLCULO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS

Cálculo do valor venal do lote:

O cálculo do valor do lote é obtido através da seguinte fórmula:

$VT = AL \times VPL$, onde:

VT = valor venal do terreno;

AL = área do lote;

VPL = metro quadrado, avaliado na planta de valores

ANEXO III

Cálculo do valor de ponto do Boletim de Informações Cadastrais (BIC).

A edificação, para efeito de levantamento de seu custo, é subdividida em seus componentes básicos, aos quais são distribuídos pontos de acordo com a proporção com que cada componente básico participa do valor final da edificação, de acordo com as tabelas abaixo:

Tabela 01 – Componentes básicos

Ano base:2013/Exercício: 2014

N.º de Ordem	Componentes Básicos	Pontos
1	Infra Estrutura	5
2	Supra Estrutura	10
3	Cobertura	10
4	Forro	8
5	Paredes e Painéis	14
6	Revestimento Externo	5
7	Revestimento Interno	14
8	Pavimentação Área Coberta	14
9	Instalação Elétrica	4
10	Instalação Hidro-Sanitária	6
11	Pintura	10
	TOTAL DE PONTOS	100

COMPONENTES POR CATEGORIA DE MATERIAL

Tabela 02

01 - ESTRUTURA	Pontos
Fundação de sapatas e/ou estacas com vigas de concreto armado	5
Fundação de baldrame com amarração de tijolo	2
Fundação rasa	0,5

02 – SUPRA ESTRUTURA	Pontos
Vigas e pilares de concreto armado	10
Pilares nos cantos da edificação e vigas de amarração de concreto armado	5
Apoiada na alvenaria com somente vigas de amarração	2,5
Apoiada simplesmente na alvenaria	0

03 - COBERTURA	Pontos
Coberturas especiais	14
Cobertura em telhas de barro, assente sobre estrutura de madeira	10
Cobertura em telha de cimento amianto assente sobre estrutura de madeira	6
Cobertura de palha ou similares	0

04 - FORRO	Pontos
Laje de concreto	12
Especiais	11
PVC	10
Gesso	9
Forro paulista assente sobre estrutura própria	8
Forro paulista assente sobre estrutura do telhado	3
Sem forro	0

05 – PAREDES E PAINEIS	Pontos
Alvenaria, esquadrias metálicas, vidros e ferragens	14
Alvenaria, com esquadrias de madeira, vidros e ferragens	11
Alvenaria com esquadrias populares e ferragem nas portas externas	8
Alvenaria e apenas portas de acesso	3
Outros tipos de paredes populares	2

06 – REVESTIMENTO EXTERNO	Pontos
Emboço e/ou reboco	5
Chapisco	2
Sem revestimento	0

07 – REVESTIMENTO INTERNO	Pontos
Emboço e/ou reboco, nos quartos, salas e cerâmica ou azulejo até o teto na cozinha e banheiros	14
Emboço e/ou com cerâmica e azulejo a meia altura	10
Emboço e/ou reboco em acabamento rústico	4
Sem revestimento interno ou precário	0

08 – PAVIMENTAÇÃO DE ÁREAS COBERTAS (P8)	Pontos
Pavimentações especiais	16
Madeira nos quartos e sala e cerâmica nos banheiros, cozinha e varandas	14
Cerâmica em todo o piso	10
Contrapiso em concreto e cimentado liso	4
Contrapiso em concreto bruto	2
Sem pavimentação	0

09 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (P9)	Pontos
Instalações especiais	6
Embutidas, com interruptores e tomadas de boa qualidade	4
Aparentes, com interruptores e tomadas simples	2
Aparentes, com poucos pontos de luz tipo popular	1

Sem instalação elétrica	0
-------------------------	---

10 – INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIA (P10)	Pontos
Embutida na parede, aparelho sanitário completo e de boa qualidade com ligação com a rede de água, esgoto ou fossa asséptica	6
Popular semi-aparente com parte dos aparelhos, ligado ou não a rede de esgoto fossa asséptica e rede de água	2
Sem instalação hidro-sanitária	0

11 – PINTURA (P11)	Pontos
Com massa corrida interna, tinta de boa qualidade e acabamento	10
Com massa corrida e pintura normal	8
Pintura de boa qualidade sem massa corrida	6
Pintura popular com resina PVA	4
Caiação	2
Sem pintura	0

**ANEXO IV – TABELA DO CUSTO DO METRO QUADRADO (m²) DE
CONSTRUÇÃO**

ANO BASE: 2013

EXERCÍCIO: 2014

PONTOS DO BIC

VALOR DO M² (R\$)

100.....300,00

Abaixo de 100, por ponto que diminuir(-3,00)

ANEXO V – BASE DE CÁLCULO DO VALOR DA EDIFICAÇÃO

Ano Base: 2013

Exercício: 2014

Avaliação de Edificações

Cálculo de Valor da Edificação:

O cálculo do valor da edificação é obtido através da seguinte fórmula:

$$VE = AE \times VnP, \text{ onde:}$$

VE = Valor da edificação

AE = Área de construção

VnP = Valor de metro quadrado de construção por padrão construtivo, de acordo com a Tabela Anexo IV.

ANEXO VI – BASE DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

Ano Base: 2013

Exercício: 2014

Avaliação do Imóvel

Cálculo do Valor do Imóvel:

O cálculo do valor venal do imóvel é obtido através da seguinte fórmula:

$VV = VT + VE$, onde:

VV= Valor venal do imóvel;

VT= Valor venal do terreno;

VE = Valor venal da edificação.

ANEXO VII

**FATORES DE CORREÇÃO DE TERRAS COM MAIS DE 10.000 M² (GLEBA –
AVALIAÇÃO ESPECIAL)**

GLEBAS SITUADAS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO

**ANO BASE: 2013
EXERCÍCIO: 2014**

Área Inferior (a)	Área Superior (Fg)	Fator de Correção (Fg)
10.000	11.999,00	1,0000
12.000	13.999,00	0,9500
14.000	15.999,00	0,9000
16.000	17.999,00	0,8500
18.000	19.999,00	0,8000
20.000	21.999,00	0,7500
22.000	23.999,00	0,7000
24.000	25.999,00	0,6500
26.000	27.999,00	0,6000
28.000	29.999,00	0,5500
30.000	31.999,00	0,5000
32.000	33.999,00	0,4500
34.000	35.999,00	0,4300
36.000	37.999,00	0,4100
38.000	39.999,00	0,3900
40.000	41.999,00	0,3700
42.000	43.999,00	0,3500

ANEXO VIII

**BASE DE CÁLCULO DE GLEBAS SITUADAS DENTRO DO PERÍMETRO
URBANO**

**ANO BASE: 2013
EXERCÍCIO: 2014**

Avaliação de glebas situadas dentro do perímetro urbano aplica-se a seguinte fórmula:

Valor Gleba Urbana (VGU) = Área da Gleba Urbana (AGU) x VPL x Fator de Correção da Gleba (FCG) x Alíquota Territorial Urbana (ATU)

$$\text{VGU} = \text{AGU} \times \text{VPL} \times \text{FCG} \times \text{ATU}$$

Obs.: O VPL ou o valor do m² da planta de valores a ser aplicado sobre a gleba será sempre o maior valor do setor correspondente.