



LEI Nº 1.577

DE 26 DE NOVEMBRO DE 2014.

"Aprova a nova Planta de Valores Genéricos de valores dos terrenos e tabela de preços de construção para o exercício de 2015 do Município de Trindade e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE TRINDADE, Estado de Goiás, no uso da competência e atribuições que lhe conferem as Constituições da República e do Estado de Goiás, bem assim a Lei Orgânica do Município, **APROVA** e **EU** na condição de Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovada a nova Planta Genérica de Valores dos Terrenos e a Tabela de Preços de Construções, elaboradas para efeito de cálculo do valor venal dos imóveis a serem utilizadas para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e demais Tributos Imobiliários, do Município de Trindade a partir do exercício de 2015, constantes nos **Anexos I a III** desta Lei.

Art. 2º - Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de Trindade serão processados de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei, em conformidade com a Lei Complementar Nº. 001/2003, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2003 - **Código Tributário Municipal**, e suas alterações.



Art. 3º - Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em camadas das Áreas de Valores e dos corredores especiais são estabelecidos nos Anexo I e II desta Lei.

Parágrafo único. As Áreas e Valores dos bairros localizados no perímetro urbano do Município de Trindade serão delimitados nas tabelas, Anexo I e II, desta lei.

Art. 4º - Os imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU não integrantes do quadro definido no Anexo I desta Planta Genérica de Valores serão calculados conforme valores estabelecidos aos terrenos lindeiros.

Art. 5º - Os valores do metro quadrado (m²) por tipo de construção para efeito de cálculo dos tributos a que se refere esta Lei são os estabelecidos na Tabela de Custo do metro quadrado (m²) de construção do Anexo IV desta Lei.

Art. 6º - Sobre o valor venal dos imóveis incidirão, para o cálculo do IPTU, as alíquotas estabelecidas pela legislação em vigor à época de seu lançamento.

Art. 7º - O Imposto Predial Territorial Urbano será calculado tomando-se por base o valor venal da propriedade (casa e terreno) apurado nos termos do Código Tributário Municipal e desta lei.



Art. 8º - O valor venal do bem imóvel será obtido através da soma do valor venal do terreno e do valor venal da edificação. De acordo com a seguinte fórmula:

VVI = VVT + VVE, onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

Fórmula para apuração do VVE:

VVE = AE x VNP x D, onde:

VVE = Valor Venal da Edificação

AE = Área de Construção

VNP = Valor de metro quadrado de construção por padrão construtivo, de acordo com a tabela do Anexo III

D = coeficiente corretivo de Depreciação em Função da Idade e do Uso

Fórmula para apuração do VVT:

VVT = VM²T x AT x S x T¹ x T² x N x P x D x G, onde:

VM²T = Valor do Metro Quadrado de Terreno por Face de Quadra

AT = Área do Terreno

S = Coeficiente corretivo de Situação do Terreno

T¹ = Coeficiente corretivo de Topografia do Terreno

T² = Coeficiente corretivo de Testada do Imóvel

N = Coeficiente corretivo de Nível do Terreno

P = Coeficiente corretivo de Pedologia do Terreno

G = Coeficiente corretivo de Glebas com tamanho superior a 1.000 m²

H = Coeficiente corretivo de Depreciação do Logradouro



§ 1º - O valor do metro quadrado de terreno (VM²T) por face de quadra, e do Valor do metro quadrado de construção por padrão construtivo (VNP) será obtido através da "Planta Genérica de Valores", conforme disposto no artigo 109, do Código Tributário Municipal, Lei Municipal nº 001, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2003.

§ 2º - O valor mencionado no parágrafo anterior, será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria e a pontuação auferida com cálculo do valor de ponto do BIC – Boletim de Informações Cadastrais do imóvel.

Art. 9º - O valor das Edificações presente no anexo IV desta lei, será definido conforme pontuação auferida com o cálculo do valor de pontos do BIC – Boletim de Informações Cadastrais, contida no anexo III e suas respectivas tabelas.

Art. 10 - O coeficiente corretivo de SITUAÇÃO (S), referido no artigo anterior, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, e será obtido através da seguinte tabela:

SITUAÇÃO	FATOR DE CORREÇÃO
Meio de Quadra	1,0
Esquina/ 2 frentes	1,1
Toda a Quadra	1,3
Encravado	0,8

DM



Art. 11 - O coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA (T^1), referido no artigo 8º desta lei, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do relevo do solo, e será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA	FATOR DE CORREÇÃO
Plano	1,0
Active	0,9
Declive	0,8
Irregular	0,6

Art. 12 - O coeficiente corretivo de TESTADA (T^2), referido no artigo 8º desta lei, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do posicionamento de sua testada principal em relação ao seu logradouro de origem, e será obtido através da seguinte tabela:

TESTADA	FATOR DE CORREÇÃO
Uma frente	1,0
Duas Frentes	1,05
Duas Frentes em Esquina	1,10
Mais de Duas Frentes	1,15

Art. 13 - O coeficiente corretivo de NÍVEL DO SOLO (N), referido no artigo 6º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme a situação perante o nível do logradouro público (Rua, Av., etc), e será obtido através da seguinte tabela:

em



NÍVEL	FATOR DE CORREÇÃO
Ao nível	1,0
Acima	0,9
Abaixo	0,8

Art. 14 - O coeficiente corretivo de PEDOLOGIA (P), referido no artigo 8º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do solo, e será obtido através da seguinte tabela:

PEDOLOGIA / SOLO	FATOR DE CORREÇÃO
Normal	1,0
Rochoso	1,0
Arenoso	0,9
Alagadiço/Inundável	0,9

Art. 15 - O coeficiente corretivo de GLEBAS (G), referido no artigo 8º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, com mais de 1.000 m² (Glebas) –, sendo obtido através da seguinte tabela:

ÁREA INFERIOR (m ²)	ÁREA SUPERIOR (m ²)	FATOR DE CORREÇÃO
1000	1999	1,00
2000	3999	0,95
4000	5999	0,90
6000	7999	0,85
8000	9999	0,80
10000	11999	0,75

Om



12000	13999	0,70
14000	15999	0,65
16000	17999	0,60
18000	19999	0,55
20000	21999	0,50
22000	23999	0,45
24000	25999	0,43
26000	27999	0,41
28000	29999	0,39
30000	31999	0,37
32000	33999	0,35

Art. 16 - O coeficiente corretivo de DEPRECIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EM FUNÇÃO DA IDADE E DO USO (D), referido no artigo 8º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme o tempo de uso da edificação, e será obtido através da seguinte tabela:

IDADE	FATOR DE DEPRECIAÇÃO	IDADE	FATOR DE DEPRECIAÇÃO
1	1,0000	26	0,5992
2	0,9660	28	0,5658
4	0,9332	30	0,5334
6	0,8998	32	0,499
8	0,8664	34	0,4656
10	0,8330	36	0,4322
12	0,7996	38	0,3988
14	0,7642	40	0,3654



16	0,7328	42	0,332
18	0,6994	46	0,2986
20	0,6660	48	0,2652
24	0,6326	50	0,2318
		Acima de 50	0,1948

Art. 17 - O coeficiente corretivo de DEPRECIAÇÃO DO LOGRADOURO (H), referido no artigo 8º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao somatório dos pesos ou pontos das facilidades urbanas existentes em determinado logradouro, será distribuído por classes ou faixas de frequência com coeficientes específicos para cada faixa, conforme tabela a seguir:

CLASSES DE PONTUAÇÃO	FATOR DEPRECIAÇÃO
De 51 Até 43 pontos	1,00
De 42 Até 36 pontos	0,95
De 35 Até 29 pontos	0,80
De 28 Até 22 pontos	0,70
De 21 Até 16 pontos	0,65
De 15 Até 09 pontos	0,60
Abaixo de 9 pontos	0,55

em



Pontuação das Facilidades urbanas:

FACILIDADES URBANAS	PESO RELATIVO
Rede de Energia Elétrica	8
Rede de iluminação Pública	6
Rede de Água	8
Rede de Esgoto Sanitário	8
Galeria de Águas Pluviais	6
Pavimentação	7
Coleta de Lixo	8
Limpeza Pública	5
Rede de Telefonia	4
Malha de Transporte Coletivo	6

Art. 18 - A forma e as datas de pagamento do IPTU serão regulamentadas pelo Poder Executivo, conforme código tributário municipal.

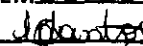
Art. 19 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo os seus efeitos jurídicos e legais em 1º de janeiro de 2015, revogando-se às disposições em contrário, para que produza com eficácia a exequibilidade de seu objeto de mister.

Gabinete do Prefeito Municipal de Trindade – GO, aos 26
(vinte e seis) dias do mês de novembro de 2014.


JÂNIO CARLOS ALVES FREIRE
-Prefeito Municipal-

Registrado às. fls. do livro próprio e afixado
no placard de Publicidades da Prefeitura.

EM 26/11/2014



ESCRITURÁRIO(A)



ANEXO I

PROJETO DE LEI N.º 28 DE 29 DE AGOSTO DE 2014.

Valores Genéricos do metro quadrado dos terrenos, considerando a localização dos imóveis, Áreas de Valores determinadas pelo zoneamento estabelecido.

PLANTA DE VALORES - 2015

BAIRRO	M² - SEÇÃO I	M² - SEÇÃO II	M² - SEÇÃO III
ABRAAO MANOEL	R\$ 141,67	R\$ 166,67	R\$ 216,67
ALTO DO CERRADO I	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
ALTO DO CERRADO II	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
ANA ROSA	R\$ 75,56	R\$ 88,89	R\$ 115,56
ANA ROSA - CONST. XAVIER	R\$ 283,33	R\$ 333,33	R\$ 433,33
BAIRRO SANTUARIO	R\$ 141,67	R\$ 166,67	R\$ 216,67
BARCELOS	R\$ 75,56	R\$ 88,89	R\$ 115,56
BELA VISTA	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
CENTRO	R\$ 141,67	R\$ 166,67	R\$ 216,67
CENTRO - PRINCIPAIS	R\$ 283,33	R\$ 333,33	R\$ 433,33
CHACARA SANTA LUZIA	R\$ 14,17	R\$ 16,67	R\$ 21,67
COND.ESTANCIA AROEIRA	R\$ 14,17	R\$ 16,67	R\$ 21,67
CONJ. DONA IRIS II	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
CONJUNTO DONA IRIS I	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
CONJUNTO MARISE	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
CRISTINA	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
CRISTINA II	R\$ 94,44	R\$ 111,11	R\$ 144,44
CRISTINA II EXPANSAO	R\$ 75,56	R\$ 88,89	R\$ 115,56
CRISTO REDENTOR	R\$ 14,17	R\$ 16,67	R\$ 21,67



DESM. FAZ. FAZENDINH	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
DOS BANDEIRANTES	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
ESTRELA DO ORIENTE	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
GUARUJA PARK	R\$ 56,67	R\$ 66,67	R\$ 86,67
JARDIM CALIFORNIA	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
JARDIM DAS OLIVEIRAS	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
JARDIM DECOLORES	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
JARDIM FLORESTA	R\$ 37,78	R\$ 44,44	R\$ 57,78
JARDIM IMPERIAL	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
JARDIM IPANEMA	R\$ 37,78	R\$ 44,44	R\$ 57,78
JARDIM MARISTA	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
JARDIM NOVO HORIZONTE	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
JARDIM PRIMAVERA	R\$ 113,33	R\$ 133,33	R\$ 173,33
JARDIM SALVADOR	R\$ 283,33	R\$ 333,33	R\$ 433,33
JARDIM SCALA	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
JARDIM TAMAREIRAS	R\$ 94,44	R\$ 111,11	R\$ 144,44
JUSSARA	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
LAGUNA PARK	R\$ 23,61	R\$ 27,78	R\$ 36,11
MANSOES	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
MANSÕES EXTENSÃO	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
MANSOES GUARUJA - CHAC	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
MARIAPOLIS	R\$ 9,44	R\$ 11,11	R\$ 14,44
MAYSA	R\$ 37,78	R\$ 44,44	R\$ 57,78
MAYSA	R\$ 94,44	R\$ 111,11	R\$ 144,44
MAYSA - ELIZABETH	R\$ 188,89	R\$ 222,22	R\$ 288,89
MONTE SINAI	R\$ 37,78	R\$ 44,44	R\$ 57,78
MORADA DO BOSQUE	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
MORADA DO BOSQUE (PRIVE	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22

em



ELIAS)			
MORADA DO LAGO	R\$ 113,33	R\$ 133,33	R\$ 173,33
NOVA CANAA	R\$ 14,17	R\$ 16,67	R\$ 21,67
NOVO PARAÍSO	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
NUCLEO ANHANGUERA	R\$ 37,78	R\$ 44,44	R\$ 57,78
OESTE	R\$ 56,67	R\$ 66,67	R\$ 86,67
PADRE RENATO	R\$ 56,67	R\$ 66,67	R\$ 86,67
PALMARES	R\$ 37,78	R\$ 44,44	R\$ 57,78
PARQUE SERRA BRANCA	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
PARTE VELHA DA CIDADE	R\$ 66,11	R\$ 77,78	R\$ 101,11
PONTA KAYANA	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
RECANTO DO LAGO	R\$ 113,33	R\$ 133,33	R\$ 173,33
RES RENATA PARK	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
RES. ARAGUAIA	R\$ 75,56	R\$ 88,89	R\$ 115,56
RES. GARAVELO II	R\$ 37,78	R\$ 44,44	R\$ 57,78
RES. IMPERIAL	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
RES. JARDIM DA LUZ	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
RES. MARIA MONTEIRO	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
RES. MELK	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
RES. MONTE CRISTO	R\$ 37,78	R\$ 44,44	R\$ 57,78
RES. PAI ETERNO	R\$ 37,78	R\$ 44,44	R\$ 57,78
RES. PAINEIRAS	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
RES. ROSA MORENA	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
RES. SANTA FÉ	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
RES. SAO BERNARDO II	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
RES. TERRA SANTA	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
RES. VIEIRA	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
RES.GARAVELO I	R\$ 75,56	R\$ 88,89	R\$ 115,56

DM



RES.MORAES	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
RIO VERMELHO	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
ROBERTO MONTEIRO	R\$ 94,44	R\$ 111,11	R\$ 144,44
SAMARAH	R\$ 23,61	R\$ 27,78	R\$ 36,11
SANTO AFONSO	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
SANTO ONOFRE	R\$ 94,44	R\$ 111,11	R\$ 144,44
SÃO FRANCISCO I	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
SAO FRANCISCO II	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
SAO SEBASTIAO	R\$ 9,44	R\$ 11,11	R\$ 14,44
SERRA DOURADA	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
SOARES	R\$ 28,33	R\$ 33,33	R\$ 43,33
SOL DOURADO - SETOR	R\$ 94,44	R\$ 111,11	R\$ 144,44
SOL DOURADO - VILA	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
SOLANGE	R\$ 14,17	R\$ 16,67	R\$ 21,67
SUL	R\$ 94,44	R\$ 111,11	R\$ 144,44
VIDA NOVA	R\$ 18,89	R\$ 22,22	R\$ 28,89
VILA AMADOR	R\$ 56,67	R\$ 66,67	R\$ 86,67
VILA ARCO IRIS	R\$ 56,67	R\$ 66,67	R\$ 86,67
VILA AUGUSTUS	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
VILA CARVELO	R\$ 170,00	R\$ 200,00	R\$ 260,00
VILA EMANUEL	R\$ 37,78	R\$ 44,44	R\$ 57,78
VILA GUILHERME	R\$ 75,56	R\$ 88,89	R\$ 115,56
VILA JOAO BRAZ	R\$ 283,33	R\$ 333,33	R\$ 433,33
VILA MARIA	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
VILA PAI ETERNO	R\$ 66,11	R\$ 77,78	R\$ 101,11
VILA PAI ETERNO	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
VILA PAI ETERNO	R\$ 113,33	R\$ 133,33	R\$ 173,33
VILA PERPETUO SOCORRO	R\$ 141,67	R\$ 166,67	R\$ 216,67

DM



VILA REDENÇÃO	R\$ 47,22	R\$ 55,56	R\$ 72,22
VILA SANTA INES	R\$ 75,56	R\$ 88,89	R\$ 115,56
VILA SANTO AFONSO	R\$ 37,78	R\$ 44,44	R\$ 57,78
VPE - MANOEL MONTEIRO	R\$ 330,56	R\$ 388,89	R\$ 505,56
VILA WILIAM	R\$ 283,33	R\$ 333,33	R\$ 433,33

mm



ANEXO III

LEI No. 28/2014 de 29 de agosto de 2014

Cálculo do valor de ponto do BIC – Boletim de Informações Cadastrais. A edificação, para efeito de levantamento de seu custo, é subdividida em seus componentes básicos, aos quais são atribuídos 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:

Componentes Básicos	Pontos
Estrutura	20
Revestimento Interno	10
Cobertura	10
Piso	20
Instalação Elétrica	10
Instalação Sanitária	15
Forro	10
Revestimento Externo	10
Esquadrias/Janelas	10
Conservação	20
Total de Pontos	130

Tabelas 02

Componentes básicos por categoria do material:

Estrutura	Pontos
Taipa/Adobe	0



Madeira	4
Alvenaria	6
Mista	10
Metálica	15
Concreto	20

Revestimento	
Interno	Pontos
Sem	0
Reboco	3
Pintura Simples	4
Pintura Látex	5
Material Cerâmico	7
Especial	10

Cobertura	Pontos
Palha/zinco/plástico	1
Sem	5
Amianto e Fibro	6
Telha de Barro	7
Metálica	8
Laje	9
Especial	10

Piso	Pontos
Terra batida	1

DM



Tijolo	5
Cimento	6
Madeira	7
Taco	8
Cerâmica	9
Especial	10

Instalação Elétrica	Pontos
Sem	0
Externa	3
Semi-imbutida	5
Embutida	12

Instalação Sanitária	Pontos
Sem	0
Externa	3
Interna	5
Completa	12
Mais de uma interna	15

Forro	Pontos
Sem	0
Madeira	5
Isopor/PVC	7
Gesso	8

Om



Laje	9
Especial	10

Revestimento	
Externo	Pontos
Sem	0
Reboco	3
Pintura Simples	4
Pintura Látex	5
Material Cerâmico	7
Especial	10

Esquadrias/Janelas	Pontos
Sem	0
Rústica	3
Madeira	5
Ferro	7
Especial	10

Conservação	Pontos
Ótima	20
Boa	15
Regular	10
Má	5
Péssima	1

DM



ANEXO IV

LEI No. 28/2014 DE 29 de agosto de 2014

Tabela de Custo do metro quadrado (m²) de construção

Tabela 01

Valor do metro quadrado (m²) construído de acordo com a pontuação do BIC

PADRÃO RESIDENCIAL:

PONTOS BIC	VALOR DO M ²
0-30	R\$ 44,62
31-60	R\$ 89,25
61-90	R\$ 178,50
91-120	R\$ 267,50
121-150	R\$ 401,62
ACIMA DE 150	R\$ 602,43

PADRÃO COMERCIAL:

PONTOS BIC	VALOR DO M ²
0-30	R\$ 49,08
31-60	R\$ 98,17
61-90	R\$ 196,35
91-120	R\$ 294,25
121-150	R\$ 441,78
ACIMA DE 150	R\$ 662,67



PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PONTOS BIC	VALOR DO M²
0-30	R\$ 53,95
31-60	R\$ 107,98
61-90	R\$ 215,98
91-120	R\$ 323,67
121-150	R\$ 485,95
ACIMA DE 150	R\$ 728,93

Gabinete do Prefeito Municipal de Trindade – GO, aos 26
(vinte e seis) dias do mês de novembro de 2014.


JÂNIO CARLOS ALVES FREIRE
-Prefeito Municipal-