

MENSAGEM Nº 098, DE 09 DE OUTUBRO DE 2023

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ubá
Senhoras e Senhores Vereadores:

Consignando a V.Exas. a expressão de meus cordiais cumprimentos, encaminho para a tramitação e votação da Câmara Municipal de Ubá, o Projeto de Lei Complementar anexo, que **“dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do município de Ubá, para fins de lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, altera o Código Tributário Municipal e dá outras providências”**.

A planta de valores genéricos urbana tem como finalidade a correção de distorções relativas ao valor do metro quadrado do terreno de uma cidade, atribuindo valores justos e atualizados, baseados nos valores do mercado imobiliário.

O projeto de lei em comento se baseia em estudo técnico realizado por empresa especializada contratada pela Prefeitura, via processo licitatório, de forma a se estabelecer uma nova metodologia de fixação e atualização (correção) da planta de valores genéricos. O relatório do estudo técnico segue anexo, para conhecimento de V.Exas.

A correção da planta de valores não se trata de uma ação discricionária do Poder Executivo, para uma obrigatoriedade imposta pelas normas vigentes, cujas diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos municípios brasileiros estão dispostas na Portaria MCid nº 511/2019, do Ministério das Cidades, cópia anexa.

Também, o Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, por meio do Relatório de Auditoria apresentado pela Diretoria de Controle Externo dos Municípios, através da 1ª Coordenadoria de Fiscalização dos Municípios, no item “Achado 2.1 – Ausência de revisão da Planta Genérica de Valores”, anotou:

“Propõe-se que este Tribunal determine que o Prefeito Municipal e o Secretário Municipal de Finanças:

- elaborem e encaminhem, com base no que dispõe o art. 97, IV, do CTN, projeto de lei à Câmara Municipal estabelecendo a revisão da Planta de Valores Imobiliários – PVI do município que esta retrate adequadamente a realidade imobiliária local e contemple possíveis valorizações e ou desvalorizações havidas em função das transformações urbanas, observando os seguintes aspectos:

a) a avaliação de imóveis, para fins de tributação, deve ser desenvolvida por profissionais habilitados, com utilização de práticas reconhecidas e aceitas, atendendo o disposto nos arts. 29 e 30 da Portaria n. 511/09 do Ministério das Cidades;

b) contenha todos os elementos, como mapas e tabelas, necessários para a correta determinação do valor venal dos imóveis urbanos, corrigindo inconsistências porventura existentes, como a não utilização de fator de correção previstos e a ausência de mapas que delimitem os perímetros de localização dos imóveis para

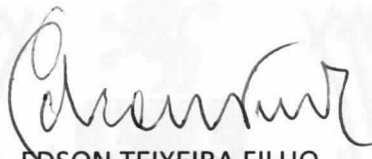
determinação de “Faixa”, “Fator Localização” e “Localização (CT)”, necessários para determinar o “Valor em Real” dos imóveis;

c) preveja a possibilidade de gradação de eventuais aumentos individuais acentuados decorrentes da revisão da PVI, de forma a respeitar o princípio da não surpresa e da capacidade contributiva”.

Como mencionado no referido Relatório de Auditoria, cópia do documento foi encaminhado pelo Tribunal de Contas a todos os Senhores e Senhoras Vereadores, reafirmando a necessidade inadiável da medida.

Isto exposto, oferecemos o presente projeto de lei complementar à consideração de Vossas Excelências, contando com o apoio e aprovação.

Atenciosamente,



EDSON TEIXEIRA FILHO

Prefeito de Ubá

1ª VOTAÇÃO:

Aprovado Rejeitado

Por: _____

Em: _____ / _____ / _____

Presidente da Câmara

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 7/2023

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do município de Ubá, para fins de lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, altera o Código Tributário Municipal e dá outras providências.

2ª VOTAÇÃO:

Aprovado Rejeitado

Por: _____

Em: _____ / _____ / _____

Presidente da Câmara

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Fica instituída a Planta Genérica de Valores do município de Ubá que será utilizada para apuração do valor venal imobiliário e da Base de Cálculo de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 2º – A Planta Genérica de Valores do município é dividida por regiões que fixarão os respectivos valores unitários do metro quadrado.

§ 1º – Os valores unitários do metro quadrado fixados por região na Planta Genérica de Valores do Município estão devidamente detalhados nos mapas e tabelas do Anexo I desta Lei, que atribui valores:

I - a lotes, a quadras, à face de quadras, a logradouros ou a regiões determinadas, relativamente aos terrenos;

II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação, relativamente às construções.

§ 2º – A Planta Genérica de Valores conterà, ainda, os fatores específicos de correção que impliquem depreciação ou valorização do imóvel.

Art. 3º – O valor venal apurado será atribuído aos imóveis a partir do dia 1º de janeiro do exercício financeiro seguinte ao da publicação desta lei.

Art. 4º – Na determinação do valor venal, não serão considerados:

I - o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no bem imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, ou comodidade;

II - as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;

III - o valor das construções ou edificações, nas hipóteses abaixo:

a - construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;

b - construção em andamento ou paralisada;

c - construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita;

Art. 5º – A Planta Genérica de Valores poderá ser corrigida anualmente, através de Decreto, utilizando como fator de correção o IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, definido pelo IBGE.

Parágrafo único. O Poder Executivo municipal poderá proceder, a cada 05 (cinco) anos, através da Planta Genérica de Valores, à revisão e atualização da avaliação dos imóveis e das regiões para fins de correção e ajuste do valor venal, nos termos desta lei e do Código Tributário Municipal, sem prejuízo do previsto no *caput*.

Capítulo II DA FIXAÇÃO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS URBANOS

Art. 6º – O IPTU dos imóveis será calculado através valor venal do imóvel (VVI) multiplicado pela alíquota (A), conforme a fórmula abaixo:

$$\text{IPTU} = \text{VVI} \times \text{A}$$

Art. 7º – O valor venal dos imóveis será calculado através da soma do valor venal predial e valor venal territorial, conforme a fórmula abaixo:

$$\text{VVi} = \text{vvt} + \text{vvp}$$

onde:

VVi = Valor Venal do imóvel

vvt = valor venal territorial

vvp = valor venal predial

Art. 7º – O valor venal territorial (vvt) pode ser calculado pela multiplicação dos seguintes fatores:

$$\text{VVt} = \text{At} \times \text{Vm2t} \times \text{Fg} \times \text{Fp} \times \text{Fs} \times \text{Ft} \times \text{Fpe}$$

Onde:

- a) At (área do terreno) - o cálculo se dá pela poligonal desenhada a partir do perímetro externo das feições divisoras dos imóveis.
- b) Vm2t (valor do metro quadrado do terreno) - definido por região de valores de acordo com a Tabela 10, Mapas e multiplicado pelo fator de comercialização de terreno.
- c) Fg (Fator de gleba) - será calculado a partir do tamanho do terreno, definido conforme Tabela 5 do Anexo I.
- d) Fp (Fator de profundidade) - será calculado a partir do valor da profundidade equivalente. A profundidade equivalente é calculada pela divisão da área do terreno pela testada do terreno, conforme Tabela 6 do Anexo I.
- e) Fs (Fator de situação) - será definido a partir do posicionamento do lote na quadra conforme definido na Tabela 7 do Anexo I.
- f) Ft (Fator de topografia) - será definido a partir da inclinação observada da superfície do terreno, observada a Tabela 8, do Anexo I.
- g) Fpe (Fator de pedologia) - será definido de acordo com as características físico-químicas do solo e a susceptibilidade à inundação do respectivo terreno, conforme previsto na Tabela 9, do Anexo I.

00

Art. 8º – O valor venal predial (vvp) pode ser calculado pela multiplicação dos seguintes fatores:

$$VVp = Ac \times Vm^2e \times Fd$$

Onde:

a) Ac (Área construída do imóvel) - quando calculada por geoprocessamento utilizando vetorização sobre imagens aéreas, a área construída será calculada a partir da área coberta subtraída das áreas dos beirais, multiplicando-se o comprimento das faces do imóvel que possuem beirais por 0,8m. Quando calculada em campo, a área construída será calculada pela face externa das paredes ou pilares do imóvel.

b) Vm^2e (Valor do metro quadrado da edificação) – Conforme Custo Unitário Básico – CUB e classificação por tipo, uso e padrão construtivo conforme Tabelas 1, 2 e 3 do Anexo I desta Lei, multiplicado pelo fator de comercialização de construção.

c) Fd (Fator de depreciação) - classificado em função do estado de conservação aparente do imóvel, conforme Tabela 4 do Anexo I desta Lei.

Art. 9º – O valor do imposto, apurado nos termos desta lei, será cobrado gradualmente, até atingir 100%, na forma deste artigo:

I – 60% do Valor do Terreno e 75% do Valor da Edificação no Ano 1;

II – 70% do Valor do Terreno e 85% do Valor da Edificação no Ano 3;

III – 80% do Valor do Terreno e 90% do Valor da Edificação no Ano 5;

IV – 85% do Valor do Terreno e 100% do Valor da Edificação no Ano 7;

V – 100% do Valor do Terreno e do Valor da Edificação no Ano 9 exercícios seguintes.

Art. 10. As alíquotas do imposto são:

I – 1% (um por cento) sobre o valor venal do terreno; e

II – Para prédios a alíquota é composta através do cálculo usando 0,5% (meio por cento) sobre o valor venal territorial mais 0,5% (meio por cento) sobre o valor venal predial.

Capítulo III **DO PEDIDO DE REVISÃO DE VALOR VENAL**

Art. 11 – O contribuinte poderá solicitar a revisão de valor venal, mediante requerimento protocolizado na Prefeitura, devidamente fundamentado e instruído com documentação comprobatória, apresentado até a data do vencimento da primeira parcela do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

§ 1º – Somente por deferimento do pedido de revisão por autoridade competente em sede de processo administrativo ou por decisão judicial a fixação de outro valor venal produzirá efeitos legais, fiscais e tributários.

§ 2º – Os pedidos de revisão de valor venal serão analisados e decididos por pelo setor técnico do Cadastro Multifinalitário ou Comissão especialmente nomeada para esse fim, nos termos do regulamento.

Capítulo IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Ubá, 09 de outubro de 2023.



Edson Teixeira Filho
Prefeito de Ubá



ANEXO I

**PLANTA DE VALORES GENÉRICOS
DA FIXAÇÃO DO VALOR VENAL DE IMÓVEIS URBANOS**

Valor Venal Predial

O valor venal predial dos imóveis será calculado nos termos da Lei, utilizando das informações abaixo indicadas:

Tabela 1 – Tipos

Tipos
Casa
Apartamento
Sala, Escritório, Loja
Galpão/Barracão
Telheiro

Tabela 2 – Usos

Usos
Residencial
Comercial
Misto (Residencial + Comercial ou Prestação de Serviço)
Industrial

Tabela 3 – Padrões

Referência valores: 05/23

Tipo: Casa. Uso: Residencial.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	Residência Padrão Alto (R1-A) Projeto arquitetônico exclusivo, com garagem para dois ou mais veículos, área livre, piscina, área de lazer, fachadas pintadas com detalhes ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.), esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão, muros e fechamentos diferenciados.	3.262,73



Fino/Boa	Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio $[(R1-A + R1-N)/2]$ Projeto arquitetônico diferenciado, garagem para dois ou mais veículos, área livre, área de lazer, fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar, esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão, muros e fechamentos diferenciados.	2.928,47
Médio	Residência Padrão Normal (R1-N) Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; projeto arquitetônico padrão ou diferenciado; 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.	2.594,21
Popular/Regular	Residência Padrão Baixo (R1-B) Edificações térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas; distribuição interna básica, com ou sem projeto padrão; paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas.	2.180,57
Baixo/Precário	Projeto de Interesse Social (PIS) Construída sem preocupação com projeto arquitetônico; com cômodos sem função definida; com um ou mais pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.	1.495,63

Tipo: Apartamento. Uso: Residencial.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	R8 - Padrão Alto (R8 - A) Edificação com infraestrutura de portaria, salão de festas, copa, banheiros, salão de jogos, área de lazer completa, guarita, cômodo de lixo, depósito, sistema de segurança; hall amplo, circulações; com elevadores; uma ou mais vagas de garagem por unidade; áreas externas livres com tratamento paisagístico diferenciado. Projeto arquitetônico exclusivo; com materiais nobres e acabamentos especiais; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais como concreto aparente, textura, granito, vidro temperado ou similar.	2.643,76




Fino/Boa	Baseado na média entre os padrões alto e médio (R8-A + R8-N)/2 Edificação com infraestrutura de portaria, área de lazer, garagem, escada, elevadores, vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, salão de festas, copa, banheiros. Projeto arquitetônico diferenciado; acabamentos padronizados e de boa qualidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.	2.401,25
Médio	R8 - Padrão Normal (R8 - N) Edificação com ou sem infraestrutura de portaria, salão de festas e lazer; escada, elevadores, vagas de garagem, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Projeto arquitetônico diferenciado ou padrão; acabamentos padronizados e de boa qualidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.	2.158,73
Popular/ Regular	Baseado na média entre os padrões médio e baixo (R8-N + R8-B)/2 Edificação com ou sem infraestrutura de portaria; escada, elevadores ou não, vagas de garagem; hall de entrada, área livre ou de lazer e circulação. Projeto arquitetônico padrão, distribuição interna básica; acabamentos padronizados; esquadrias metálicas ou de madeira simples; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.	2.058,59
Baixo/ Precário	R8 - Padrão Baixo (R8 - B) Edificação com até quatro pavimentos; sem elevador; com ou sem portaria; com ou sem vagas para veículos; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco. Projeto arquitetônico simples, com distribuição interna básica; acabamentos simples; esquadrias de padrão simples.	1.958,45

Tipo: Sala, Escritório, Loja. Uso: Comercial ou Prestação de serviço.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	Comercial Andar Livre (CAL- 8) Alto Edificação com infraestrutura de portaria, hall de entrada, halls de circulação; vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária; elevadores, escada, andares corridos, sanitário privativo por andar. Projeto arquitetônico exclusivo; áreas livres com tratamento paisagístico; com ou sem sistema de segurança sofisticado; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais	2.704,39



	(pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.); esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; muros e fechamentos diferenciados.	
Fino/Boa	<p>Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio $[(CAL8-A + CAL8-N)/2]$</p> <p>Edificação com infraestrutura de portaria, hall de entrada, halls de circulação, vagas de garagem, cômodo de lixo, depósito, instalação sanitária, elevadores, escada, andares corridos, sanitário privativo por andar.</p> <p>Projeto arquitetônico diferenciado; áreas livres com tratamento paisagístico, fachadas pintadas ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de madeira ou metálicas de boa qualidade; muros e fechamentos diferenciados.</p>	2.604,56
Médio	<p>Comercial Andar Livre (CAL- 8) Normal</p> <p>Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; com ou sem infraestrutura de portaria, hall de entrada; vagas de garagem, cômodo de lixo, depósito, mais de uma instalação sanitária, elevadores, escada, andares corridos.</p> <p>Projeto arquitetônico padrão; 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.</p>	2.504,73
Popular/Regular	<p>Cálculo baseado na diminuição de 15% do valor do padrão Médio (CAL8-N – 15%)</p> <p>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.</p>	2.129,02
Baixo/Precário	<p>Projeto de Interesse Social (PIS)</p> <p>Edificação construída sem preocupação com projeto arquitetônico ou utilização de mão-de-obra qualificada; em etapas, com cômodos sem função definida; com um ou mais pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.</p>	1.495,63



Tipo: Sala, Escritório, Loja. Uso: Comercial, prestação de serviço ou misto.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	<p>Comercial Salas e Lojas (CSL - 8) Alto</p> <p>Edificação com infraestrutura de portaria, salão de festas ou convenções, guarita e sistema de segurança; hall e circulações amplos; elevadores; uma ou mais vagas de garagem por unidade; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico diferenciado, cômodo de lixo, depósito; sanitário privativo por unidade ou por andar.</p> <p>Projeto arquitetônico exclusivo; acabamentos especiais; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais como concreto aparente, textura, granito, vidro temperado ou similar.</p>	2.304,43
Fino/Boa	<p>Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio $[(CSL8-A + CSL8-N)/2]$</p> <p>Edificação com infraestrutura de portaria, com ou sem sistema de segurança; elevadores; uma ou mais vagas de garagem por unidade; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico, cômodo de lixo, depósito; sanitário privativo por unidade ou por andar.</p> <p>Projeto arquitetônico diferenciado; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais com concreto aparente, textura, granito ou similar.</p>	2.238,25
Médio	<p>Comercial Salas e Lojas (CSL - 8) Normal</p> <p>Edificação com ou sem infraestrutura de portaria, com ou sem elevadores; com vagas de garagem; cômodo de lixo, depósito, sanitário privativo por unidade ou por andar.</p> <p>Projeto arquitetônico diferenciado ou padrão; acabamentos padronizados e de boa qualidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.</p>	2.136,07
Popular/Regular	<p>Cálculo baseado na diminuição de 15% do valor do padrão Médio $(CSL8-N - 15\%)$</p> <p>Edificação com ou sem portaria; com hall de entrada e corredores de dimensões reduzidas; sem elevador; com ou sem vagas para estacionamento de veículos.</p> <p>Projeto arquitetônico simples com distribuição interna básica; com acabamentos simples, esquadrias de padrão simples; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.</p>	1.815,66
Baixo/Precário	<p>Projeto de Interesse Social (PIS)</p> <p>Edificação construída sem preocupação com projeto arquitetônico</p>	1.495,63



	ou utilização de mão-de-obra qualificada; em etapas, com cômodos sem função definida; com um ou mais pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.	
--	--	--

Tipo: Galpão. Uso: Comercial, prestação de serviço e Industrial

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Único	Galpão Industrial (GI) Edificação composta de um galpão, com ou sem área administrativa, banheiros, vestiário, depósito. Projeto arquitetônico diferenciado ou padrão; com um ou mais pavimentos, podendo ter divisões internas e dependências; projetados para vãos de proporções médias e grandes, com estrutura metálica ou de concreto; fechamentos laterais com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto; com ou sem acabamento externo; coberturas de telhas cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas;	1.158,36

Telheiro - Construção constituída apenas de cobertura e seus apoios. Podem utilizar como apoio, muro ou parede de outra edificação em apenas uma das faces. Destinada à proteção de materiais, veículos, máquinas ou similares.

Padrão	Descrição	R\$ /m2
Único	Cálculo baseado na diminuição de 70% do valor do Projeto de Interesse Social (PIS), Residencial Padrão Baixo (PIS -70%) Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado.	448,69

Tabela 4 - Fator de Depreciação

	Idade do Imóvel				
Estado de Conservação		Ótimo	Bom	Regular	Ruim
	0 a 10 anos	1	0,85	0,7	0,55
	10 Anos ou Mais	0,7	0,6	0,49	0,39



Valor Venal Territorial

O valor venal territorial será calculado nos termos da Lei, utilizando das informações abaixo indicadas:

Tabela 5 – Fator de Gleba

Faixa de área (m ²)	Coeficiente
0 a 500,00	1
500,01 a 600,00	0,9
600,01 a 750,00	0,8
750,01 a 1.000,00	0,7
1.000,01 a 3.000,00	0,6
3.000,01 a 5.000,00	0,55
>5.000,01	0,50

Tabela 6 – Fator de Profundidade

Profundidade Equivalente (PE)	Coeficiente (FP)
> 10 metros	0,71
entre 10 e 20 metros	$\sqrt{\text{PE}/20}$
entre 20 e 35 metros	1
entre 35 e 70 metros	$\sqrt{35/\text{PE}}$
< 70 metros	0,71

Tabela 7 – Fator de Situação

Fator de Situação	Coeficiente
Meio da quadra	1,0
Esquina	1,1
Toda quadra	1,3
Encravado	0,8
Gleba	1,0

Tabela 8 – Fator de Topografia

Fator de Topografia	Coeficiente
Plano	1,0
Active	0,9
Declive	0,8
Irregular	0,7



Tabela 9 – Fator de Pedologia

Tipo	Coeficiente
Solo compactado	1,0
Rochoso	0,8
Inundável	0,6

Tabela 10 – Valor do m² (metro quadrado) de terreno por Região (em R\$)

1	R\$ 2.000,00	32	R\$ 900,00
2	R\$ 1.800,00	33	R\$ 890,00
3	R\$ 1.800,00	34	R\$ 890,00
4	R\$ 1.700,00	35	R\$ 880,00
5	R\$ 1.500,00	36	R\$ 875,00
6	R\$ 1.450,00	37	R\$ 870,00
7	R\$ 1.400,00	38	R\$ 816,00
8	R\$ 1.340,00	39	R\$ 816,00
9	R\$ 1.300,00	40	R\$ 800,00
10	R\$ 1.300,00	41	R\$ 790,00
11	R\$ 1.260,00	42	R\$ 790,00
12	R\$ 1.260,00	43	R\$ 790,00
13	R\$ 1.200,00	44	R\$ 790,00
14	R\$ 1.170,00	45	R\$ 765,00
15	R\$ 1.160,00	46	R\$ 760,00
16	R\$ 1.110,00	47	R\$ 760,00
17	R\$ 1.100,00	48	R\$ 760,00
18	R\$ 1.100,00	49	R\$ 760,00
19	R\$ 1.080,00	50	R\$ 760,00
20	R\$ 1.050,00	51	R\$ 750,00
21	R\$ 1.000,00	52	R\$ 740,00
22	R\$ 1.000,00	53	R\$ 724,00
23	R\$ 1.000,00	54	R\$ 724,00
24	R\$ 980,00	55	R\$ 715,00
25	R\$ 950,00	56	R\$ 690,00
26	R\$ 940,00	57	R\$ 682,00
27	R\$ 940,00	58	R\$ 680,00
28	R\$ 940,00	59	R\$ 680,00
29	R\$ 940,00	60	R\$ 670,00
30	R\$ 940,00	61	R\$ 660,00
31	R\$ 920,00	62	R\$ 645,00
		63	R\$ 635,00



64	R\$ 635,00
65	R\$ 630,00
66	R\$ 625,00
67	R\$ 620,00
68	R\$ 613,00
69	R\$ 600,00
70	R\$ 600,00
71	R\$ 600,00
72	R\$ 600,00
73	R\$ 600,00
74	R\$ 600,00
75	R\$ 600,00
76	R\$ 580,00
77	R\$ 570,00
78	R\$ 550,00
79	R\$ 550,00
80	R\$ 530,00
81	R\$ 525,00
82	R\$ 516,00
83	R\$ 510,00
84	R\$ 500,00
86	R\$ 500,00
85	R\$ 500,00
87	R\$ 500,00
88	R\$ 500,00
89	R\$ 500,00
90	R\$ 500,00
91	R\$ 500,00
92	R\$ 500,00
93	R\$ 500,00
94	R\$ 500,00
96	R\$ 500,00
95	R\$ 500,00
97	R\$ 490,00
98	R\$ 480,00
99	R\$ 480,00
100	R\$ 470,00
101	R\$ 470,00
102	R\$ 470,00
103	R\$ 465,00
104	R\$ 460,00
105	R\$ 460,00
106	R\$ 450,00
107	R\$ 450,00
108	R\$ 450,00

109	R\$ 450,00
110	R\$ 450,00
111	R\$ 450,00
112	R\$ 450,00
113	R\$ 450,00
114	R\$ 450,00
116	R\$ 440,00
115	R\$ 440,00
117	R\$ 435,00
118	R\$ 430,00
119	R\$ 430,00
120	R\$ 425,00
121	R\$ 420,00
122	R\$ 420,00
123	R\$ 420,00
124	R\$ 410,00
125	R\$ 400,00
126	R\$ 400,00
127	R\$ 400,00
128	R\$ 400,00
129	R\$ 400,00
130	R\$ 400,00
131	R\$ 400,00
132	R\$ 400,00
133	R\$ 400,00
134	R\$ 400,00
135	R\$ 390,00
136	R\$ 380,00
137	R\$ 375,00
138	R\$ 370,00
139	R\$ 370,00
140	R\$ 370,00
141	R\$ 370,00
142	R\$ 366,00
143	R\$ 365,00
144	R\$ 365,00
145	R\$ 360,00
146	R\$ 360,00
147	R\$ 350,00
148	R\$ 350,00
149	R\$ 346,00
150	R\$ 340,00
151	R\$ 340,00
152	R\$ 340,00
153	R\$ 337,00

154	R\$ 335,00
155	R\$ 330,00
156	R\$ 320,00
157	R\$ 320,00
158	R\$ 320,00
159	R\$ 318,00
160	R\$ 314,00
161	R\$ 310,00
162	R\$ 306,00
163	R\$ 306,00
164	R\$ 300,00
165	R\$ 300,00
166	R\$ 300,00
167	R\$ 300,00
168	R\$ 300,00
169	R\$ 300,00
170	R\$ 300,00
171	R\$ 300,00
172	R\$ 300,00
173	R\$ 300,00
174	R\$ 300,00
175	R\$ 300,00
176	R\$ 300,00
177	R\$ 295,00
178	R\$ 295,00
179	R\$ 290,00
180	R\$ 290,00
181	R\$ 290,00
182	R\$ 290,00
183	R\$ 280,00
184	R\$ 280,00
185	R\$ 275,00
186	R\$ 270,00
187	R\$ 270,00
188	R\$ 270,00
189	R\$ 270,00
190	R\$ 270,00
191	R\$ 263,00
192	R\$ 260,00
193	R\$ 260,00
194	R\$ 257,00
195	R\$ 250,00
196	R\$ 250,00
197	R\$ 250,00
198	R\$ 250,00

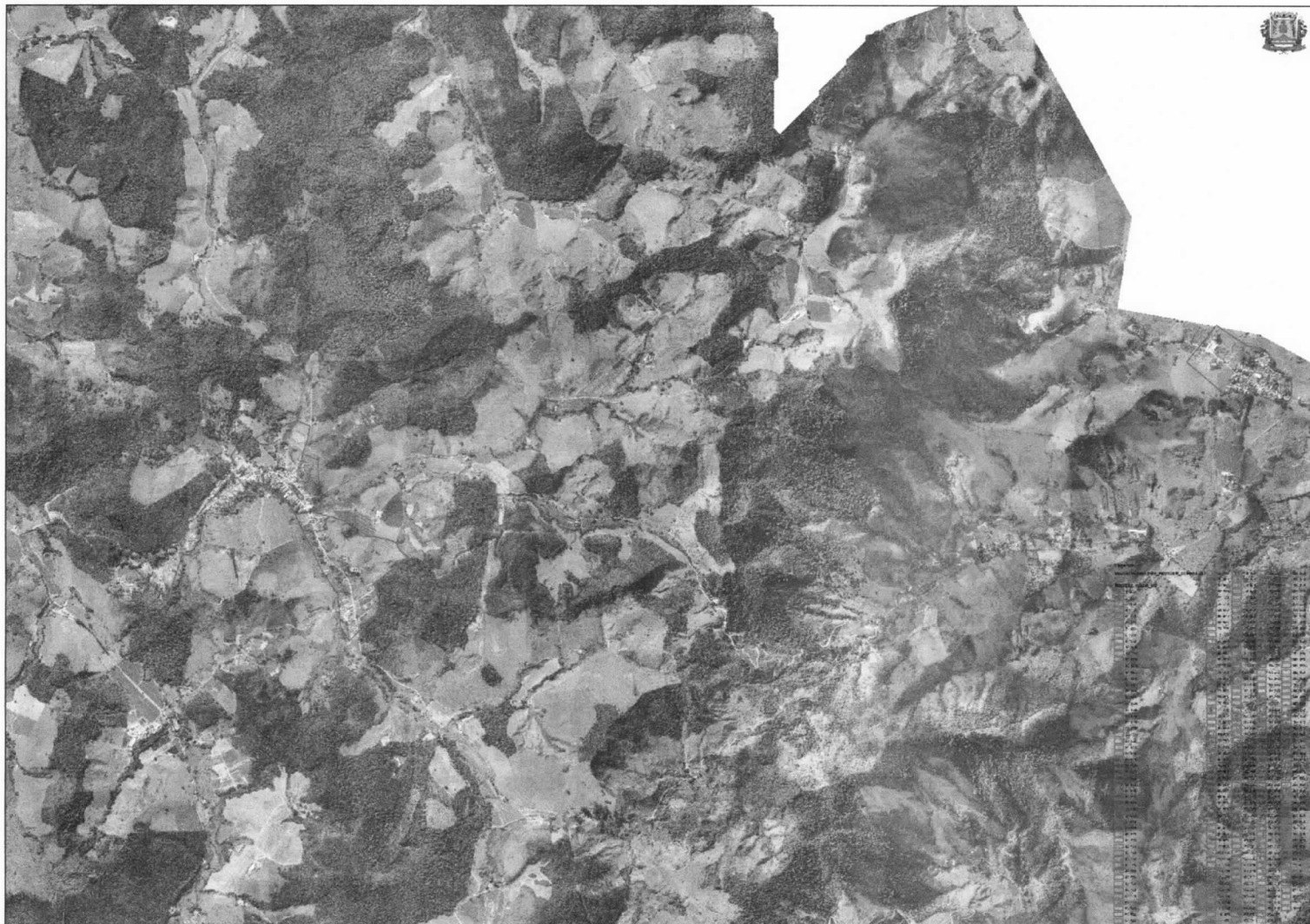
199	R\$ 250,00
200	R\$ 250,00
201	R\$ 250,00
202	R\$ 250,00
203	R\$ 250,00
204	R\$ 248,00
205	R\$ 240,00
206	R\$ 240,00
207	R\$ 240,00
208	R\$ 240,00
209	R\$ 240,00
210	R\$ 240,00
211	R\$ 240,00
212	R\$ 240,00
213	R\$ 237,00
214	R\$ 230,00
215	R\$ 223,00
216	R\$ 222,00
217	R\$ 220,00
218	R\$ 220,00
219	R\$ 217,00
220	R\$ 212,00
221	R\$ 210,00
222	R\$ 200,00
223	R\$ 200,00
224	R\$ 200,00
225	R\$ 200,00
226	R\$ 200,00
227	R\$ 200,00
228	R\$ 200,00
229	R\$ 200,00
230	R\$ 200,00
231	R\$ 200,00
232	R\$ 200,00
233	R\$ 200,00
234	R\$ 190,00
235	R\$ 190,00
236	R\$ 183,00
237	R\$ 180,00
238	R\$ 180,00
239	R\$ 175,00
240	R\$ 160,00
241	R\$ 160,00
242	R\$ 160,00
243	R\$ 160,00

6c

244	R\$ 150,00
245	R\$ 150,00
246	R\$ 150,00
247	R\$ 150,00
248	R\$ 150,00
249	R\$ 150,00
250	R\$ 150,00
251	R\$ 150,00
252	R\$ 147,00
253	R\$ 146,00
254	R\$ 135,00
255	R\$ 125,00
256	R\$ 120,00
257	R\$ 120,00
258	R\$ 120,00
259	R\$ 116,00
260	R\$ 100,00
261	R\$ 100,00
262	R\$ 100,00
263	R\$ 100,00
264	R\$ 100,00
265	R\$ 100,00
266	R\$ 100,00
267	R\$ 100,00
268	R\$ 100,00
269	R\$ 100,00
270	R\$ 100,00
271	R\$ 80,00
272	R\$ 80,00
273	R\$ 80,00
274	R\$ 80,00
275	R\$ 80,00
276	R\$ 80,00
277	R\$ 80,00
278	R\$ 75,00
279	R\$ 75,00
280	R\$ 65,00



Mapa Ubari e Miragaia



61

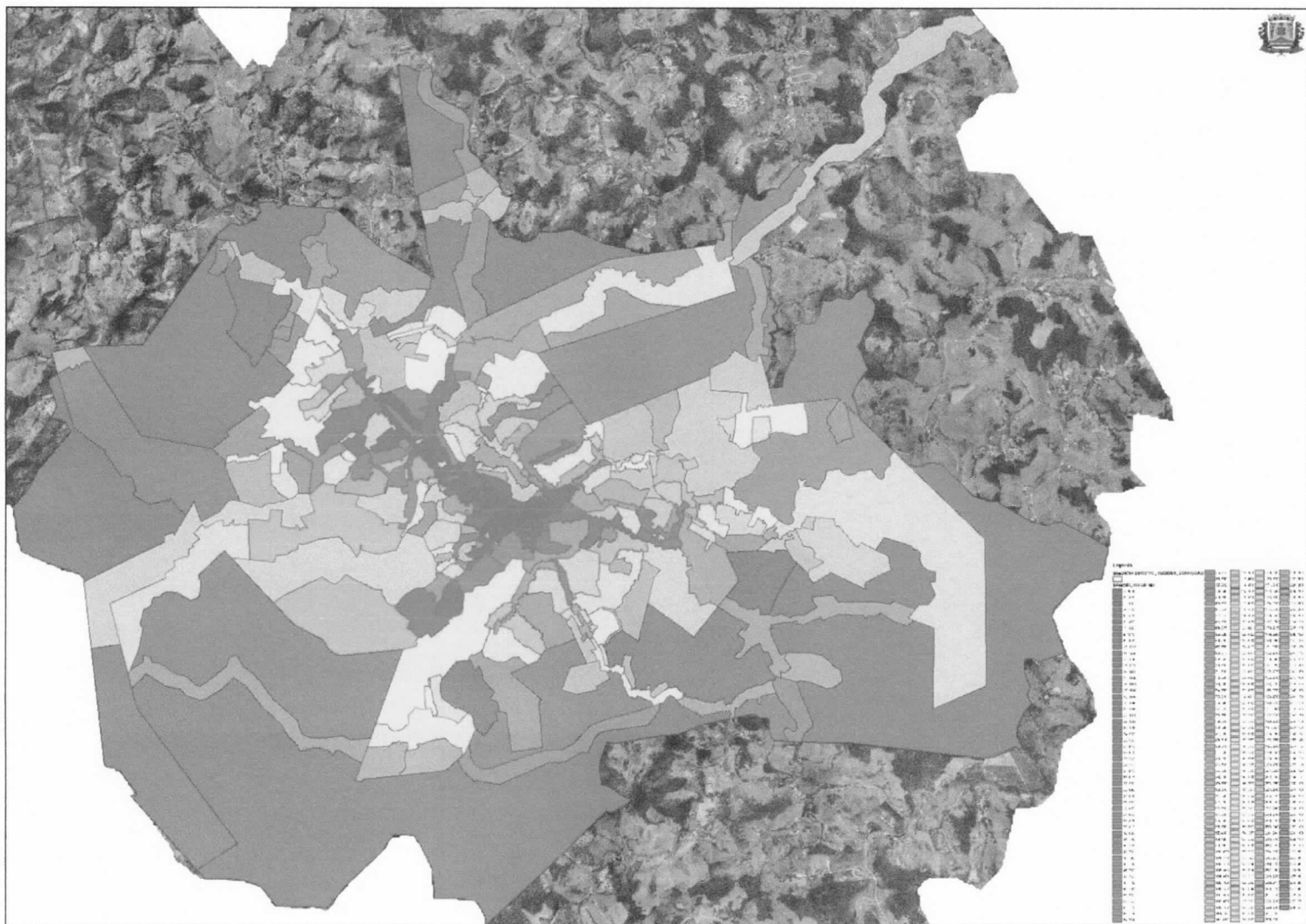
Mapa Diamante



Parcela	Área (m²)	Valor (R\$)
1	1000	100000
2	2000	200000
3	3000	300000
4	4000	400000
5	5000	500000
6	6000	600000
7	7000	700000
8	8000	800000
9	9000	900000
10	10000	1000000
11	11000	1100000
12	12000	1200000
13	13000	1300000
14	14000	1400000
15	15000	1500000
16	16000	1600000
17	17000	1700000
18	18000	1800000
19	19000	1900000
20	20000	2000000
21	21000	2100000
22	22000	2200000
23	23000	2300000
24	24000	2400000
25	25000	2500000
26	26000	2600000
27	27000	2700000
28	28000	2800000
29	29000	2900000
30	30000	3000000
31	31000	3100000
32	32000	3200000
33	33000	3300000
34	34000	3400000
35	35000	3500000
36	36000	3600000
37	37000	3700000
38	38000	3800000
39	39000	3900000
40	40000	4000000
41	41000	4100000
42	42000	4200000
43	43000	4300000
44	44000	4400000
45	45000	4500000
46	46000	4600000
47	47000	4700000
48	48000	4800000
49	49000	4900000
50	50000	5000000
51	51000	5100000
52	52000	5200000
53	53000	5300000
54	54000	5400000
55	55000	5500000
56	56000	5600000
57	57000	5700000
58	58000	5800000
59	59000	5900000
60	60000	6000000
61	61000	6100000
62	62000	6200000
63	63000	6300000
64	64000	6400000
65	65000	6500000
66	66000	6600000
67	67000	6700000
68	68000	6800000
69	69000	6900000
70	70000	7000000
71	71000	7100000
72	72000	7200000
73	73000	7300000
74	74000	7400000
75	75000	7500000
76	76000	7600000
77	77000	7700000
78	78000	7800000
79	79000	7900000
80	80000	8000000
81	81000	8100000
82	82000	8200000
83	83000	8300000
84	84000	8400000
85	85000	8500000
86	86000	8600000
87	87000	8700000
88	88000	8800000
89	89000	8900000
90	90000	9000000
91	91000	9100000
92	92000	9200000
93	93000	9300000
94	94000	9400000
95	95000	9500000
96	96000	9600000
97	97000	9700000
98	98000	9800000
99	99000	9900000
100	100000	10000000

(Handwritten mark)

Mapa de Calor Distrito Sede



Handwritten signature or mark.



Ministério das Cidades

GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA Nº 511, DE 7 DE DEZEMBRO DE 2009

Diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos municípios brasileiros.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II, do parágrafo único, do art. 87, da Constituição Federal, inciso III, do art. 27, na Lei Nº 10.683, de 28 de maio de 2003, e art. 3º, do Anexo I, do Decreto Nº 4.665, de 3 de abril de 2003, resolve:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), quando adotado pelos Municípios brasileiros, será o inventário territorial oficial e sistemático do município e será embasado no levantamento dos limites de cada parcela, que recebe uma identificação numérica inequívoca.

Art. 2º A parcela cadastral é a menor unidade do cadastro, definida como uma parte contígua da superfície terrestre com regime jurídico único.

§ 1º É considerada parcela cadastral toda e qualquer porção da superfície no município a ser cadastrada.

§ 2º As demais unidades, como, lotes, glebas, vias públicas, praças, lagos, rios e outras, são modeladas por uma ou mais parcelas de que trata o caput deste artigo, identificadas por seus respectivos códigos.

§ 3º Deverá ser atribuído a toda parcela um código único e estável.

Art. 3º Toda e qualquer porção da superfície territorial no município deve ser cadastrada em parcelas.

Art. 4º Os dados do CTM, quando correlacionados às informações constantes no Registro de Imóveis (RI) constituem o Sistema de Cadastro e Registro Territorial - SICART.

Art. 5º Os dados dos cadastros temáticos, quando acrescidos do SICART, constituem o Sistema de Informações Territoriais (SIT).

§ 1º O cadastro temático compreende um conjunto de informações sobre determinado tema relacionado às parcelas identificadas no CTM.

§ 2º Considera-se como cadastros temáticos, os cadastros fiscal, de logradouros, de edificações, de infra-estrutura, ambiental, socioeconômico, entre outros.

Art. 6º O CTM, bem como os sistemas de informação dos quais faz parte (SICART e SIT), é multifinalitário e atende às necessidades sociais, ambientais, econômicas, da Administração Pública e de segurança jurídica da sociedade.

Parágrafo único - O CTM deve ser utilizado como referência básica para qualquer atividade de sistemas ou representações geospaciais do município.

CAPÍTULO II - DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

Art. 7º O CTM é constituído de:

I - Arquivo de documentos originais de levantamento cadastral de campo;

II - Arquivo dos dados literais (alfanuméricos) referentes às parcelas cadastrais;

III - Carta Cadastral.

Art. 8º Define-se Carta Cadastral como sendo a representação cartográfica do levantamento sistemático territorial do Município.

Art. 9º As informações contidas no CTM e no RI devem ser devidamente coordenadas e conectadas por meio de troca sistemática de dados, com a finalidade de permitir o exercício pacífico do direito de propriedade, proteger e propiciar a segurança jurídica, o mercado imobiliário e os investimentos a ele inerentes.

CAPÍTULO III - DA CARTOGRAFIA CADASTRAL

Art. 10 O levantamento cadastral para a identificação geométrica das parcelas territoriais deve ser referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro - SGB.

Art. 11 Os municípios que adotarem o CTM, no âmbito de sua autonomia, implantarão, conservarão e manterão a inviolabilidade dos marcos vinculados ao SGB, de acordo com as recomendações do IBGE.

Parágrafo único - Levantamentos e locações de obras e novos loteamentos devem ser referenciados ao SGB, apoiados nos marcos municipais correspondentes.

Art. 12 O CTM utilizará o sistema de projeção Universal Transverso de Mercator (UTM), até que seja definida uma projeção específica.

§ 1º Aos municípios localizados em mais de um fuso UTM, recomenda-se estender o fuso correspondente à sua sede até o limite municipal, de forma que sejam representados em apenas um único fuso.

§ 2º Poderá ainda ser admitida outra projeção cartográfica, já utilizada no município, até a definição de uma nova projeção para o CTM.

Art. 13 Os vértices que definem os limites de cada parcela devem constituir uma figura geométrica fechada.

§ 1º Os limites legais das parcelas devem ser obtidos, com precisão adequada, por meio de levantamentos topográficos e geodésicos.

§ 2º Os limites físicos das parcelas podem ser obtidos por métodos topográficos, geodésicos, fotogramétricos e outros que proporcionem precisões compatíveis.

Art. 14 A Cartografia Cadastral deve obedecer aos padrões estabelecidos para a Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais - INDE e às normas relativas à Cartografia Nacional, de acordo com o artigo 4º do Decreto 6.666/2008.

Art. 15 Os limites territoriais são cadastrados com atributos específicos, conforme a seguinte ordem de preferência:

- I - das parcelas;
- II - das áreas de posse, correspondentes ao limite físico;
- III - das propriedades, correspondentes ao limite legal;
- IV - dos setores cadastrais ou de zoneamento;
- V - dos distritos;
- VI - dos Municípios;
- VII - dos Estados;
- VIII - do País.

Parágrafo único - No caso de duplicidade de atributo para um determinado limite prevalecerá a ordem de preferência apresentada neste artigo.

CAPÍTULO IV - DA GESTÃO E DO FINANCIAMENTO DO CADASTRO

Art. 16 A gestão do CTM é de responsabilidade e da competência do Município.

§ 1º Sugere-se ao município constituir uma equipe técnica local devidamente capacitada, de preferência do quadro permanente, a fim de manter a integridade, atualização e continuidade na gestão do CTM.

§ 2º Para fins de gestão cadastral, os municípios, especialmente aqueles de pequeno porte, poderão formar consórcios com outros Municípios, observado o disposto no § 1º.

§ 3º É de responsabilidade do Município manter o CTM permanentemente atualizado.

§ 4º Recomenda-se que o Plano Diretor e a avaliação de imóveis do município devem ser baseados na informação cadastral atualizada.

Art. 17 O CTM será criado para a área urbana.

Art. 18 Os municípios e os órgãos municipais, estaduais e federais poderão ter acesso aos dados cadastrais, no âmbito da sua competência, respeitando-se os dispositivos legais.

Art. 19 Para financiar a implantação e manutenção do CTM recomenda-se que os municípios considerem os recursos provenientes do incremento de receitas geradas a partir do CTM e outras linhas de recursos disponíveis.

CAPÍTULO V - DA MULTIFINALIDADE DO CADASTRO

Art. 20 O caráter de multifinalidade do CTM é assegurado pela integração de informações de outros sistemas ao sistema básico comum, de conteúdo mínimo, que favoreça a atualização.

§ 1º Considera-se como conteúdo mínimo do CTM a caracterização geométrica da parcela, seu uso, identificador único, localização e proprietário, detentor do domínio útil ou possuidor;

§ 2º O identificador único da parcela é a chave de ligação com o CTM e não deve ser confundido com os identificadores específicos definidos nos cadastros temáticos;

§ 3º O CTM deve conter apenas as informações necessárias e que permitam a sua atualização de forma simples.

Art. 21 Para a multifinalidade, o CTM deve ser modelado de forma a atender às necessidades dos diferentes usuários, atuais ou potenciais, com base em um sistema de referência único e um identificador único e estável para cada parcela.

Parágrafo único - Considera-se identificador único e estável aquele que, uma vez atribuído a uma parcela, não pode ser reutilizado para a identificação de qualquer outra unidade cadastral.

Art. 22 A multifinalidade é um processo evolutivo aberto, de integração gradativa dos diferentes temas e que deve ocorrer ao longo dos anos, tendo como referência o CTM.

Parágrafo único - De acordo com a necessidade social, econômica, administrativa, ou outra, o município define novos cadastros temáticos, tendo como referência o CTM, com o objetivo de atender às diversas demandas.

Art. 23 Recomenda-se que a administração municipal estabeleça mecanismos adequados de acesso às informações, de segurança dos dados e de preservação do histórico e da integridade das informações, observando as exigências legais.

Art. 24 O CTM integrado ao RI (SICART) é instrumento importante para a regularização fundiária.

Art. 25 O CTM contribui, na área de expansão urbana do município, para o planejamento e o reordenamento da distribuição fundiária rural em sua nova função urbana.

Art. 26 Recomenda-se que os municípios exijam a demarcação dos vértices dos imóveis nos novos parcelamentos, georeferenciados ao SGB, e promovam a gradativa demarcação dos imóveis que ainda não possuem algum tipo de demarcação física.

Art. 27 A abrangência da multifinalidade é potencializada pelo levantamento sistemático das parcelas, compreendido pelo cadastramento de todo o território do município, incluindo lotes, glebas, rios, lagos e vias, entre outros.

CAPÍTULO VI - DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Art. 28 O CTM, acrescido de outros cadastros temáticos, fornece informações para a avaliação de imóveis para fins fiscais, extrafiscais e quaisquer outros fins que envolvam valores dos imóveis urbanos e rurais.

Art. 29 A avaliação de imóveis é um processo técnico, que deve ser transparente, estar em conformidade com as normas da ABNT e fornecer ao Município o valor venal, entendido como o valor de mercado, base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e demais tributos imobiliários.

Art. 30 Recomenda-se que o resultado final da avaliação retrate a real situação dos valores dos imóveis no mercado, permitindo o fortalecimento da arrecadação local dos tributos imobiliários e a promoção da justiça fiscal e social, com o tratamento isonômico dos contribuintes.

§ 1º A atividade de avaliação dos imóveis e a necessidade de manter os seus valores atualizados cabe aos administradores municipais.

§ 2º Para manter atualizada a base de cálculo do IPTU e demais tributos imobiliários recomenda-se que o ciclo de avaliação dos imóveis seja de, no máximo, 4 (quatro) anos.

§ 3º Para Municípios com população até 20.000 habitantes e em que não ocorra evidência de variação significativa nos valores dos imóveis, comprovada por meio de relatórios e pareceres técnicos, a avaliação de imóveis poderá ser dispensada no período de um ciclo, desde que observado o limite máximo de 8 (oito) anos.

§ 4º O nível de avaliação é definido como a média dos quocientes dos valores avaliados, conforme constam no cadastro fiscal, em relação aos preços praticados no mercado para cada tipo de imóvel. A ocorrência de nível de avaliação para cada tipo de imóvel inferior a 70% (setenta por cento) ou acima de 100% (cem por cento) indica a necessidade de atualização dos valores.

§ 5º A uniformidade é definida pelo coeficiente de dispersão dos valores, que se traduz como o percentual médio das variações, em módulo, dos valores avaliados em relação aos preços praticados no mercado, para cada tipo de imóvel. A ocorrência de coeficiente de dispersão para cada tipo de imóvel superior a 30% (trinta por cento) indica falta de homogeneidade nos valores e a necessidade de atualização.

Art. 31. Recomenda-se que o Município forneça informações claras e precisas dos dados físicos e do valor do imóvel ao contribuinte, facilitando o atendimento a esclarecimentos e reclamações decorrentes do CTM e da avaliação dos imóveis.

CAPÍTULO VII - DO MARCO JURÍDICO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32. A adoção de um Cadastro Territorial Multifinalitário completo e atualizado auxiliará os Municípios brasileiros a exercerem suas competências prescritas nos artigos 30 e 156 da Constituição Federal de 1988, cumprindo a função social do seu território, prevista no texto constitucional, artigos 5º, inciso XXIII, 3º, incisos I a IV, 30, inciso VIII, 170, inciso III, 182 e 183, atendendo ao princípio da igualdade, nos termos dos arts. 5º, caput e 150, inciso II da Constituição Federal de 1988.

Art. 33 As informações do Cadastro Territorial Multifinalitário, a ser criado e atualizado de forma permanente, integram o patrimônio público, vinculado à administração pública, sujeitando-se aos princípios constitucionais da moralidade, publicidade e eficiência.

Art. 34 O Sistema de Informações Territoriais destina-se a fornecer as informações necessárias para a utilização dos instrumentos da política urbana previstos no art. 4º da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 35 Esta Portaria atende ao disposto, nas leis nºs 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, 8.429/92 - Lei de Improbidade Administrativa, 10.406/2002 - Código Civil, 5.172/66 - Código Tributário Nacional, 6.766/79 - Lei de Parcelamento do Solo Urbano, 6.015/73 - Lei de Registros Públicos, Lei Complementar 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal e no Decreto 6.666/2008, com fulcro no art. 84, VI, "a" da CF/88.

Art. 36 Para fins de cadastramento das atividades econômicas no CTM, deverá ser observada a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, conforme resolução da Comissão Nacional de Classificação - CONCLA.

Art. 37 A existência de um Cadastro Territorial Multifinalitário atende às Diretrizes Gerais de Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, Diretriz Nº 125 e Resoluções da 2ª e da 3ª Conferência Nacional das Cidades, instrumentalizando a construção de um "Sistema Nacional de Política Urbana", por meio das quatro vertentes: planejamento territorial; habitação; saneamento ambiental; trânsito, transporte e mobilidade urbana, com controle e participação social.

Art. 38 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MARCIO FORTES DE ALMEIDA

SECRETARIA EXECUTIVA DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO

PORTARIA Nº 633, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2009

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO - DENATRAN, no uso das atribuições legais, e, considerando o disposto na Resolução Nº 282, de 26 de junho de 2008, do Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN, e na Portaria Nº 131, de 23 de dezembro de 2008, do Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN, bem como o que consta do Processo Administrativo Nº 80001.009110/2009-11, resolve:

Art. 1º Credenciar, em caráter excepcional e precário, pelo prazo de 01 (um) ano, a partir da data de publicação desta Portaria, nos termos do art. 23 da Portaria Nº 131, de 23 de dezembro de 2008, do DENATRAN, a firma individual ADRIANO JOSÉ CAMARGO JUNIOR - ME, CNPJ - 00.661.925/0001-83, situada no Município de Itapira - SP, na Av. Castro Alves, 148 - Boa Vista, CEP 13.974-503, para atuar como Empresa Credenciada em História de Veículos - ECV no Município de Itapira no Estado de São Paulo.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ALFREDO PERES DA SILVA

PORTARIA Nº 634, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2009

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO - DENATRAN, no uso das atribuições legais, e, considerando o disposto na Resolução Nº 282, de 26 de junho de 2008, do Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN, e na Portaria Nº 131, de 23 de dezembro de 2008, do Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN, bem como o que consta do Processo Administrativo Nº 80001.009110/2009-11, resolve:

São José do Rio Preto, 04 de setembro de 2023.

A/C Prefeitura Municipal de Ubá

Referente: Relatório da Prestação de Serviços de Atualização de Planta de Valores Genéricos

A empresa **GEODADOS** informa que o resultado do serviço de Atualização da Planta de Valores Genéricos foi entregue à Prefeitura em 15/08/2022, e a seguir apresenta **RELATÓRIO** detalhado sobre os serviços executados, conforme segue:

1. PLANTA DE VALORES GENÉRICOS

A atualização da Planta de Valores Genéricos Urbana teve como finalidade a correção de distorções relativas ao valor do metro quadrado do terreno, atribuindo valores justos e atualizados, baseados nos valores do mercado imobiliário.

Outro ponto que foi corrigido através da PVG refere-se aos valores do metro quadrado das edificações de acordo com o padrão construtivo, baseados nas normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas - NBR 14.635-1 e 2), e recomendações publicadas pelo (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) IBAPE com o método avaliatório Comparativo de Dados de Mercado.

A atualização do valor do metro quadrado das edificações foi realizada tomando como referência os valores regionais do Custo Unitário Básico (CUB), que são cuidadosamente correlacionados aos padrões construtivos adotados na PVG.

Como primeiro passo, foi criada uma comissão mista para analisar e acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos. Em seguida, a PVG foi geoprocessada, e todo o levantamento foi vetorizado em base cartográfica para que a comissão tenha condições de avaliar os valores que estão sendo praticados e identificar distorções de valores absolutos, em relação ao mercado, e relativos, entre as zonas homogêneas apresentadas.

Além do material cartográfico, disponibilizou-se uma planilha de simulação (dados tabulares) dos novos valores avaliados, permitindo análises individualizadas dos imóveis urbanos do município. A estes, foram acrescentados também os laudos obtidos da Prefeitura de imóveis financiados pelo setor bancário, como os valores vigentes praticados - impostos e venal -, criando-se uma densa nuvem de dados de valor para comparações.

Esta nuvem foi interpolada para constituir a superfície de valor do metro quadrado de terreno, que será a base da nova Planta de Valores Genéricos.

2. DA METODOLOGIA DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS URBANOS

O IPTU dos imóveis foi calculado através valor venal do imóvel multiplicado pela alíquota, conforme a fórmula abaixo:

$$IPTU = VVI \times A$$

O valor venal dos imóveis foi calculado através da soma do valor venal predial e valor venal territorial, conforme a fórmula abaixo:

$$VVi = vvt + vvp$$

onde:

VVi = Valor Venal do imóvel

vvt = valor venal territorial

vvp = valor venal predial

O valor venal territorial (vvt) pode ser calculado pela multiplicação dos seguintes fatores:

$$VVt = At \times Vm2t \times Fg \times Fp \times Fs \times Ft \times Fpe$$

onde:

At (área do terreno) - o cálculo se dá pela poligonal desenhada a partir do perímetro externo das feições divisoras dos imóveis.

Vm2t (valor do metro quadrado do terreno) - definido por região de valores de acordo com a Tabela 10, Mapas e multiplicado pelo fator de comercialização de terreno.

Fg (Fator de gleba) - será calculado a partir do tamanho do terreno, definido conforme Tabela 5 do Anexo I.

Fp (Fator de profundidade) - será calculado a partir do valor da profundidade equivalente. A profundidade equivalente é calculada pela divisão da área do terreno pela testada do terreno, conforme Tabela 6 do Anexo I.

Fs (Fator de situação) - será definido a partir do posicionamento do lote na quadra conforme definido na Tabela 7 do Anexo I.

Ft (Fator de topografia) - será definido a partir da inclinação observada da superfície do terreno, observada a Tabela 8, do Anexo I.

Fpe (Fator de pedologia) - será definido de acordo com as características físico-químicas do solo e a susceptibilidade à inundação do respectivo terreno, conforme previsto na Tabela 9, do Anexo I.

O valor venal predial (vvp) pode ser calculado pela multiplicação dos seguintes fatores:

$$VVp = Ac \times Vm^2e \times Fd$$

onde:

Ac (Área construída do imóvel) - quando calculada por geoprocessamento utilizando vetorização sobre imagens aéreas, a área construída será calculada a partir da área coberta subtraída das áreas dos beirais, multiplicando-se o comprimento das faces do imóvel que possuem beirais por 0,8m. Quando calculada em campo, a área construída será calculada pela face externa das paredes ou pilares do imóvel.

Vm²e (Valor do metro quadrado da edificação) – Conforme Custo Unitário Básico – CUB e classificação por tipo, uso e padrão construtivo conforme Tabelas 1, 2 e 3 do Anexo I desta Lei, multiplicado pelo fator de comercialização de construção.

Fd (Fator de depreciação) - classificado em função do estado de conservação aparente do imóvel, conforme Tabela 4 do Anexo I desta Lei.

O fator de comercialização foi definido com o percentual % que utiliza dos valores, podendo ser cobrado gradualmente, portanto (fc) será na forma deste artigo:

I - x% (xxxx por cento) em 202X

II - x% (xxxxx por cento) m 202X

Podendo ser aplicado progressivamente no tempo, adequando ao município de acordo com as análises dos representantes. Como também apurado diferente para o cálculo de terreno e construção, a depender da aprovação legislativa para tal aplicação.

O serviço de atualização de PVG foi entregue à prefeitura, para que as providências para efetiva aplicação, tais como aprovação de lei, sejam tomadas junto aos respectivos órgãos responsáveis.

3. PARÂMETROS DE CLASSIFICAÇÃO PARA APLICAÇÃO NA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS

O valor venal predial dos imóveis será calculado nos termos da Lei, utilizando das informações abaixo indicadas:

Tabela 1 – Tipos

Tipos
Casa
Apartamento
Sala, Escritório, Loja
Galpão/Barracão
Telheiro

Tabela 2 – Usos

Usos
Residencial
Comercial
Misto (Residencial + Comercial ou Prestação de Serviço)
Industrial

Tabela 3 – Padrões

Referência valores: 05/23

Tipo: Casa. Uso: Residencial.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	Residência Padrão Alto (R1-A) Projeto arquitetônico exclusivo, com garagem para dois ou mais veículos, área livre, piscina, área de lazer, fachadas pintadas com detalhes ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.), esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão, muros e fechamentos diferenciados.	3.262,73

Fino/Boa	Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio $[(R1-A + R1-N)/2]$ Projeto arquitetônico diferenciado, garagem para dois ou mais veículos, área livre, área de lazer, fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar, esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão, muros e fechamentos diferenciados.	2.928,47
Médio	Residência Padrão Normal (R1-N) Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; projeto arquitetônico padrão ou diferenciado; 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.	2.594,21
Popular/Regular	Residência Padrão Baixo (R1-B) Edificações térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas; distribuição interna básica, com ou sem projeto padrão; paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas.	2.180,57
Baixo/Precário	Projeto de Interesse Social (PIS) Construída sem preocupação com projeto arquitetônico; com cômodos sem função definida; com um ou mais pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.	1.495,63

Tipo: Apartamento. Uso: Residencial.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	R8 - Padrão Alto (R8 - A) Edificação com infraestrutura de portaria, salão de festas, copa, banheiros, salão de jogos, área de lazer completa, guarita, cômodo de lixo, depósito, sistema de segurança; hall amplo, circulações; com elevadores; uma ou mais vagas de garagem por unidade; áreas externas livres com tratamento paisagístico diferenciado. Projeto arquitetônico exclusivo; com materiais nobres e acabamentos especiais; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais como concreto aparente, textura, granito, vidro temperado ou similar.	2.643,76
Fino/Boa	Baseado na média entre os padrões alto e médio $(R8-A + R8-N)/2$	2.401,25

	Edificação com infraestrutura de portaria, área de lazer, garagem, escada, elevadores, vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, salão de festas, copa, banheiros. Projeto arquitetônico diferenciado; acabamentos padronizados e de boa qualidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.	
Médio	R8 - Padrão Normal (R8 - N) Edificação com ou sem infraestrutura de portaria, salão de festas e lazer; escada, elevadores, vagas de garagem, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Projeto arquitetônico diferenciado ou padrão; acabamentos padronizados e de boa qualidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.	2.158,73
Popular/ Regular	Baseado na média entre os padrões médio e baixo (R8-N + R8-B)/2 Edificação com ou sem infraestrutura de portaria; escada, elevadores ou não, vagas de garagem; hall de entrada, área livre ou de lazer e circulação. Projeto arquitetônico padrão, distribuição interna básica; acabamentos padronizados; esquadrias metálicas ou de madeira simples; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.	2.058,59
Baixo/ Precário	R8 - Padrão Baixo (R8 - B) Edificação com até quatro pavimentos; sem elevador; com ou sem portaria; com ou sem vagas para veículos; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco. Projeto arquitetônico simples, com distribuição interna básica; acabamentos simples; esquadrias de padrão simples.	1.958,45

Tipo: Sala, Escritório, Loja. Uso: Comercial ou Prestação de serviço.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	Comercial Andar Livre (CAL- 8) Alto Edificação com infraestrutura de portaria, hall de entrada, halls de circulação; vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária; elevadores, escada, andares corridos, sanitário privativo por andar. Projeto arquitetônico exclusivo; áreas livres com tratamento paisagístico; 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; muros e fechamentos diferenciados.	2.704,39

Fino/Boa	<p>Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio $[(CAL8-A + CAL8-N)/2]$</p> <p>Edificação com infraestrutura de portaria, hall de entrada, halls de circulação, vagas de garagem, cômodo de lixo, depósito, instalação sanitária, elevadores, escada, andares corridos, sanitário privativo por andar.</p> <p>Projeto arquitetônico diferenciado; áreas livres com tratamento paisagístico, fachadas pintadas ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de madeira ou metálicas de boa qualidade; muros e fechamentos diferenciados.</p>	2.604,56
Médio	<p>Comercial Andar Livre (CAL- 8) Normal</p> <p>Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; com ou sem infraestrutura de portaria, hall de entrada; vagas de garagem, cômodo de lixo, depósito, mais de uma instalação sanitária, elevadores, escada, andares corridos.</p> <p>Projeto arquitetônico padrão; 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.</p>	2.504,73
Popular/Regular	<p>Cálculo baseado na diminuição de 15% do valor do padrão Médio $(CAL8-N - 15\%)$</p> <p>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.</p>	2.129,02
Baixo/Precário	<p>Projeto de Interesse Social (PIS)</p> <p>Edificação construída sem preocupação com projeto arquitetônico ou utilização de mão-de-obra qualificada; em etapas, com cômodos sem função definida; com um ou mais pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.</p>	1.495,63

Tipo: Sala, Escritório, Loja. Uso: Comercial, prestação de serviço ou misto.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	Comercial Salas e Lojas (CSL - 8) Alto	2.304,43



	<p>Edificação com infraestrutura de portaria, salão de festas ou convenções, guarita e sistema de segurança; hall e circulações amplos; elevadores; uma ou mais vagas de garagem por unidade; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico diferenciado, cômodo de lixo, depósito; sanitário privativo por unidade ou por andar.</p> <p>Projeto arquitetônico exclusivo; acabamentos especiais; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais como concreto aparente, textura, granito, vidro temperado ou similar.</p>	
Fino/Boa	<p>Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio $[(CSL8-A + CSL8-N)/2]$</p> <p>Edificação com infraestrutura de portaria, com ou sem sistema de segurança; elevadores; uma ou mais vagas de garagem por unidade; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico, cômodo de lixo, depósito; sanitário privativo por unidade ou por andar.</p> <p>Projeto arquitetônico diferenciado; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais com concreto aparente, textura, granito ou similar.</p>	2.238,25
Médio	<p>Comercial Salas e Lojas (CSL - 8) Normal</p> <p>Edificação com ou sem infraestrutura de portaria, com ou sem elevadores; com vagas de garagem; cômodo de lixo, depósito, sanitário privativo por unidade ou por andar.</p> <p>Projeto arquitetônico diferenciado ou padrão; acabamentos padronizados e de boa qualidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.</p>	2.136,07
Popular/Regular	<p>Cálculo baseado na diminuição de 15% do valor do padrão Médio $(CSL8-N - 15\%)$</p> <p>Edificação com ou sem portaria; com hall de entrada e corredores de dimensões reduzidas; sem elevador; com ou sem vagas para estacionamento de veículos.</p> <p>Projeto arquitetônico simples com distribuição interna básica; com acabamentos simples, esquadrias de padrão simples; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.</p>	1.815,66
Baixo/Precário	<p>Projeto de Interesse Social (PIS)</p> <p>Edificação construída sem preocupação com projeto arquitetônico ou utilização de mão-de-obra qualificada; em etapas, com cômodos sem função definida; com um ou mais pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.</p>	1.495,63

Tipo: Galpão. Uso: Comercial, prestação de serviço e Industrial

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Único	Galpão Industrial (GI) Edificação composta de um galpão, com ou sem área administrativa, banheiros, vestiário, depósito. Projeto arquitetônico diferenciado ou padrão; com um ou mais pavimentos, podendo ter divisões internas e dependências; projetados para vãos de proporções médias e grandes, com estrutura metálica ou de concreto; fechamentos laterais com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto; com ou sem acabamento externo; coberturas de telhas cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas;	1.158,36

Telheiro - Construção constituída apenas de cobertura e seus apoios. Podem utilizar como apoio, muro ou parede de outra edificação em apenas uma das faces. Destinada à proteção de materiais, veículos, máquinas ou similares.

Padrão	Descrição	R\$ /m2
Único	Cálculo baseado na diminuição de 70% do valor do Projeto de Interesse Social (PIS), Residencial Padrão Baixo (PIS -70%) Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado.	448,69

Tabela 4 - Fator de Depreciação

Estado de Conservação	Idade do Imóvel	Ótimo	Bom	Regular	Ruim
	0 a 10 anos	1	0,85	0,7	0,55
	10 Anos ou Mais	0,7	0,6	0,49	0,39

O valor venal territorial será calculado nos termos da Lei, utilizando das informações abaixo indicadas:

Tabela 5 – Fator de Gleba

Faixa de área (m ²)	Coefficiente
0 a 500,00	1
500,01 a 600,00	0,9
600,01 a 750,00	0,8
750,01 a 1.000,00	0,7
1.000,01 a 3.000,00	0,6
3.000,01 a 5.000,00	0,55

>5.000,01	0,50
-----------	------

Tabela 6 – Fator de Profundidade

Profundidade Equivalente (PE)	Coeficiente (FP)
> 10 metros	0,71
entre 10 e 20 metros	$\sqrt{PE/20}$
entre 20 e 35 metros	1
entre 35 e 70 metros	$\sqrt{35/PE}$
< 70 metros	0,71

Tabela 7 – Fator de Situação

Fator de Situação	Coeficiente
Meio da quadra	1,0
Esquina	1,1
Toda quadra	1,3
Encravado	0,8
Gleba	1,0

Tabela 8 – Fator de Topografia

Fator de Topografia	Coeficiente
Plano	1,0
Active	0,9
Declive	0,8
Irregular	0,7

Tabela 9 – Fator de Pedologia

Tipo	Coeficiente
Solo compactado	1,0
Rochoso	0,8
Inundável	0,6

Tabela 10 – Valor do m² (metro quadrado) de terreno por Região (em R\$)

Região	Valor m ² terreno		
1	R\$ 2.000,00	5	R\$ 1.500,00
2	R\$ 1.800,00	6	R\$ 1.450,00
3	R\$ 1.800,00	7	R\$ 1.400,00
4	R\$ 1.700,00	8	R\$ 1.340,00
		9	R\$ 1.300,00

10	R\$ 1.300,00
11	R\$ 1.260,00
12	R\$ 1.260,00
13	R\$ 1.200,00
14	R\$ 1.170,00
15	R\$ 1.160,00
16	R\$ 1.110,00
17	R\$ 1.100,00
18	R\$ 1.100,00
19	R\$ 1.080,00
20	R\$ 1.050,00
21	R\$ 1.000,00
22	R\$ 1.000,00
23	R\$ 1.000,00
24	R\$ 980,00
25	R\$ 950,00
26	R\$ 940,00
27	R\$ 940,00
28	R\$ 940,00
29	R\$ 940,00
30	R\$ 940,00
31	R\$ 920,00
32	R\$ 900,00
33	R\$ 890,00
34	R\$ 890,00
35	R\$ 880,00
36	R\$ 875,00
37	R\$ 870,00
38	R\$ 816,00
39	R\$ 816,00
40	R\$ 800,00
41	R\$ 790,00
42	R\$ 790,00
43	R\$ 790,00
44	R\$ 790,00
45	R\$ 765,00
46	R\$ 760,00
47	R\$ 760,00
48	R\$ 760,00
49	R\$ 760,00
50	R\$ 760,00
51	R\$ 750,00

52	R\$ 740,00
53	R\$ 724,00
54	R\$ 724,00
55	R\$ 715,00
56	R\$ 690,00
57	R\$ 682,00
58	R\$ 680,00
59	R\$ 680,00
60	R\$ 670,00
61	R\$ 660,00
62	R\$ 645,00
63	R\$ 635,00
64	R\$ 635,00
65	R\$ 630,00
66	R\$ 625,00
67	R\$ 620,00
68	R\$ 613,00
69	R\$ 600,00
70	R\$ 600,00
71	R\$ 600,00
72	R\$ 600,00
73	R\$ 600,00
74	R\$ 600,00
75	R\$ 600,00
76	R\$ 580,00
77	R\$ 570,00
78	R\$ 550,00
79	R\$ 550,00
80	R\$ 530,00
81	R\$ 525,00
82	R\$ 516,00
83	R\$ 510,00
84	R\$ 500,00
86	R\$ 500,00
85	R\$ 500,00
87	R\$ 500,00
88	R\$ 500,00
89	R\$ 500,00
90	R\$ 500,00
91	R\$ 500,00
92	R\$ 500,00
93	R\$ 500,00

94	R\$ 500,00
96	R\$ 500,00
95	R\$ 500,00
97	R\$ 490,00
98	R\$ 480,00
99	R\$ 480,00
100	R\$ 470,00
101	R\$ 470,00
102	R\$ 470,00
103	R\$ 465,00
104	R\$ 460,00
105	R\$ 460,00
106	R\$ 450,00
107	R\$ 450,00
108	R\$ 450,00
109	R\$ 450,00
110	R\$ 450,00
111	R\$ 450,00
112	R\$ 450,00
113	R\$ 450,00
114	R\$ 450,00
116	R\$ 440,00
115	R\$ 440,00
117	R\$ 435,00
118	R\$ 430,00
119	R\$ 430,00
120	R\$ 425,00
121	R\$ 420,00
122	R\$ 420,00
123	R\$ 420,00
124	R\$ 410,00
125	R\$ 400,00
126	R\$ 400,00
127	R\$ 400,00
128	R\$ 400,00
129	R\$ 400,00
130	R\$ 400,00
131	R\$ 400,00
132	R\$ 400,00
133	R\$ 400,00
134	R\$ 400,00
135	R\$ 390,00

136	R\$ 380,00
137	R\$ 375,00
138	R\$ 370,00
139	R\$ 370,00
140	R\$ 370,00
141	R\$ 370,00
142	R\$ 366,00
143	R\$ 365,00
144	R\$ 365,00
145	R\$ 360,00
146	R\$ 360,00
147	R\$ 350,00
148	R\$ 350,00
149	R\$ 346,00
150	R\$ 340,00
151	R\$ 340,00
152	R\$ 340,00
153	R\$ 337,00
154	R\$ 335,00
155	R\$ 330,00
156	R\$ 320,00
157	R\$ 320,00
158	R\$ 320,00
159	R\$ 318,00
160	R\$ 314,00
161	R\$ 310,00
162	R\$ 306,00
163	R\$ 306,00
164	R\$ 300,00
165	R\$ 300,00
166	R\$ 300,00
167	R\$ 300,00
168	R\$ 300,00
169	R\$ 300,00
170	R\$ 300,00
171	R\$ 300,00
172	R\$ 300,00
173	R\$ 300,00
174	R\$ 300,00
175	R\$ 300,00
176	R\$ 300,00
177	R\$ 295,00

178	R\$ 295,00
179	R\$ 290,00
180	R\$ 290,00
181	R\$ 290,00
182	R\$ 290,00
183	R\$ 280,00
184	R\$ 280,00
185	R\$ 275,00
186	R\$ 270,00
187	R\$ 270,00
188	R\$ 270,00
189	R\$ 270,00
190	R\$ 270,00
191	R\$ 263,00
192	R\$ 260,00
193	R\$ 260,00
194	R\$ 257,00
195	R\$ 250,00
196	R\$ 250,00
197	R\$ 250,00
198	R\$ 250,00
199	R\$ 250,00
200	R\$ 250,00
201	R\$ 250,00
202	R\$ 250,00
203	R\$ 250,00
204	R\$ 248,00
205	R\$ 240,00
206	R\$ 240,00
207	R\$ 240,00
208	R\$ 240,00
209	R\$ 240,00
210	R\$ 240,00
211	R\$ 240,00
212	R\$ 240,00
213	R\$ 237,00
214	R\$ 230,00
215	R\$ 223,00
216	R\$ 222,00
217	R\$ 220,00
218	R\$ 220,00
219	R\$ 217,00

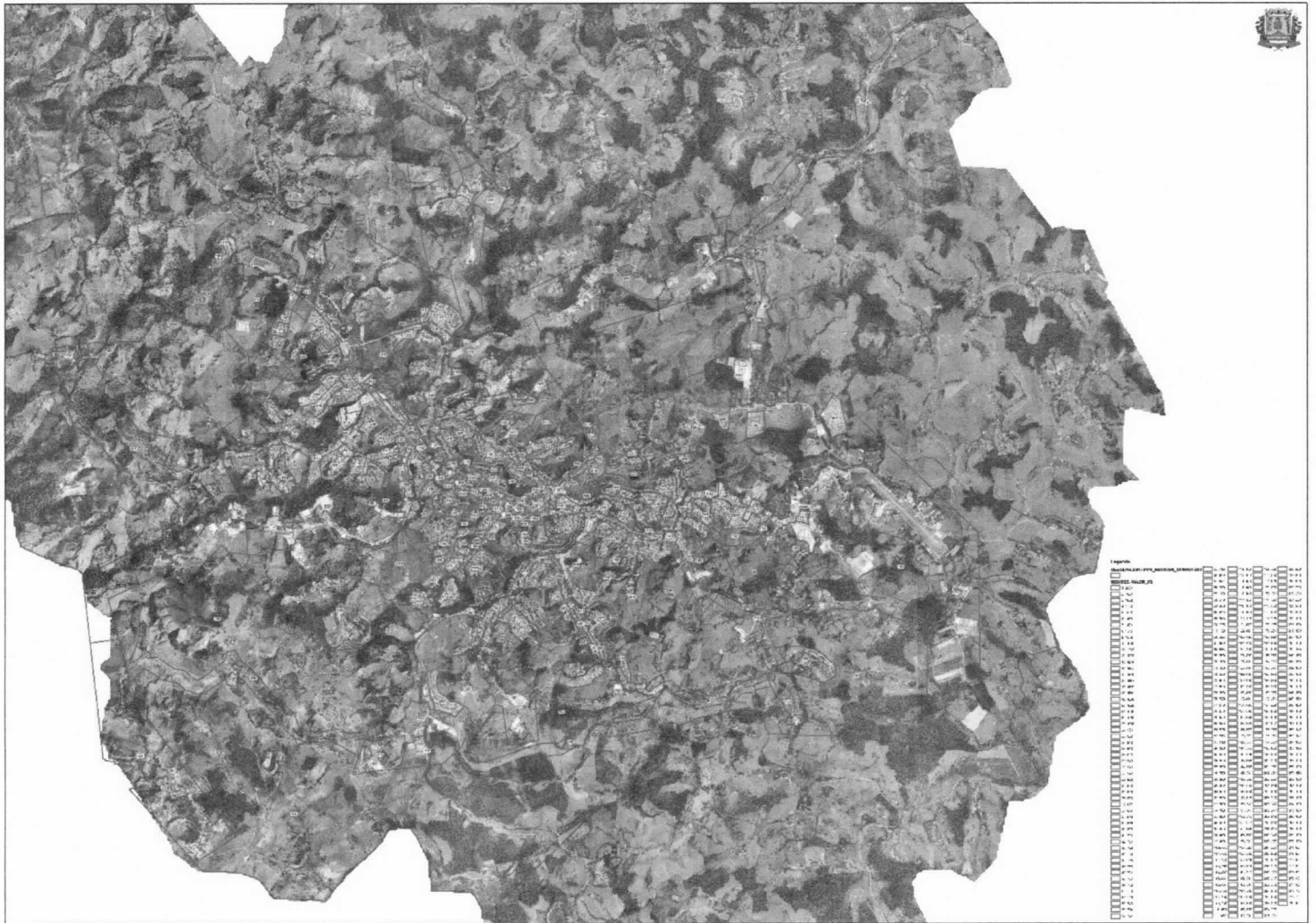
220	R\$ 212,00
221	R\$ 210,00
222	R\$ 200,00
223	R\$ 200,00
224	R\$ 200,00
225	R\$ 200,00
226	R\$ 200,00
227	R\$ 200,00
228	R\$ 200,00
229	R\$ 200,00
230	R\$ 200,00
231	R\$ 200,00
232	R\$ 200,00
233	R\$ 200,00
234	R\$ 190,00
235	R\$ 190,00
236	R\$ 183,00
237	R\$ 180,00
238	R\$ 180,00
239	R\$ 175,00
240	R\$ 160,00
241	R\$ 160,00
242	R\$ 160,00
243	R\$ 160,00
244	R\$ 150,00
245	R\$ 150,00
246	R\$ 150,00
247	R\$ 150,00
248	R\$ 150,00
249	R\$ 150,00
250	R\$ 150,00
251	R\$ 150,00
252	R\$ 147,00
253	R\$ 146,00
254	R\$ 135,00
255	R\$ 125,00
256	R\$ 120,00
257	R\$ 120,00
258	R\$ 120,00
259	R\$ 116,00
260	R\$ 100,00
261	R\$ 100,00

262	R\$ 100,00
263	R\$ 100,00
264	R\$ 100,00
265	R\$ 100,00
266	R\$ 100,00
267	R\$ 100,00
268	R\$ 100,00
269	R\$ 100,00
270	R\$ 100,00
271	R\$ 80,00

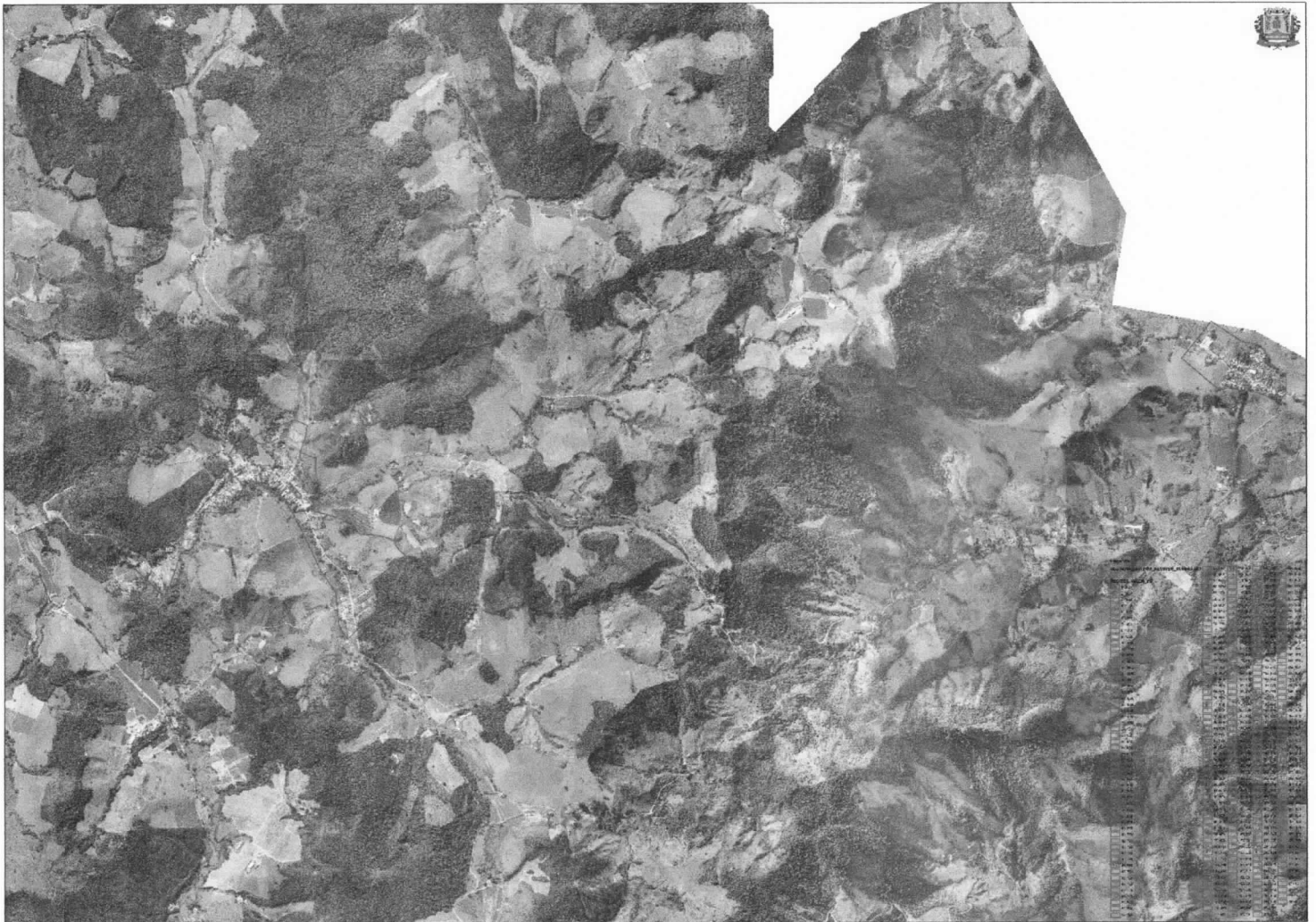
272	R\$ 80,00
273	R\$ 80,00
274	R\$ 80,00
275	R\$ 80,00
276	R\$ 80,00
277	R\$ 80,00
278	R\$ 75,00
279	R\$ 75,00
280	R\$ 65,00

4. MAPAS

Mapa 1 - Sede



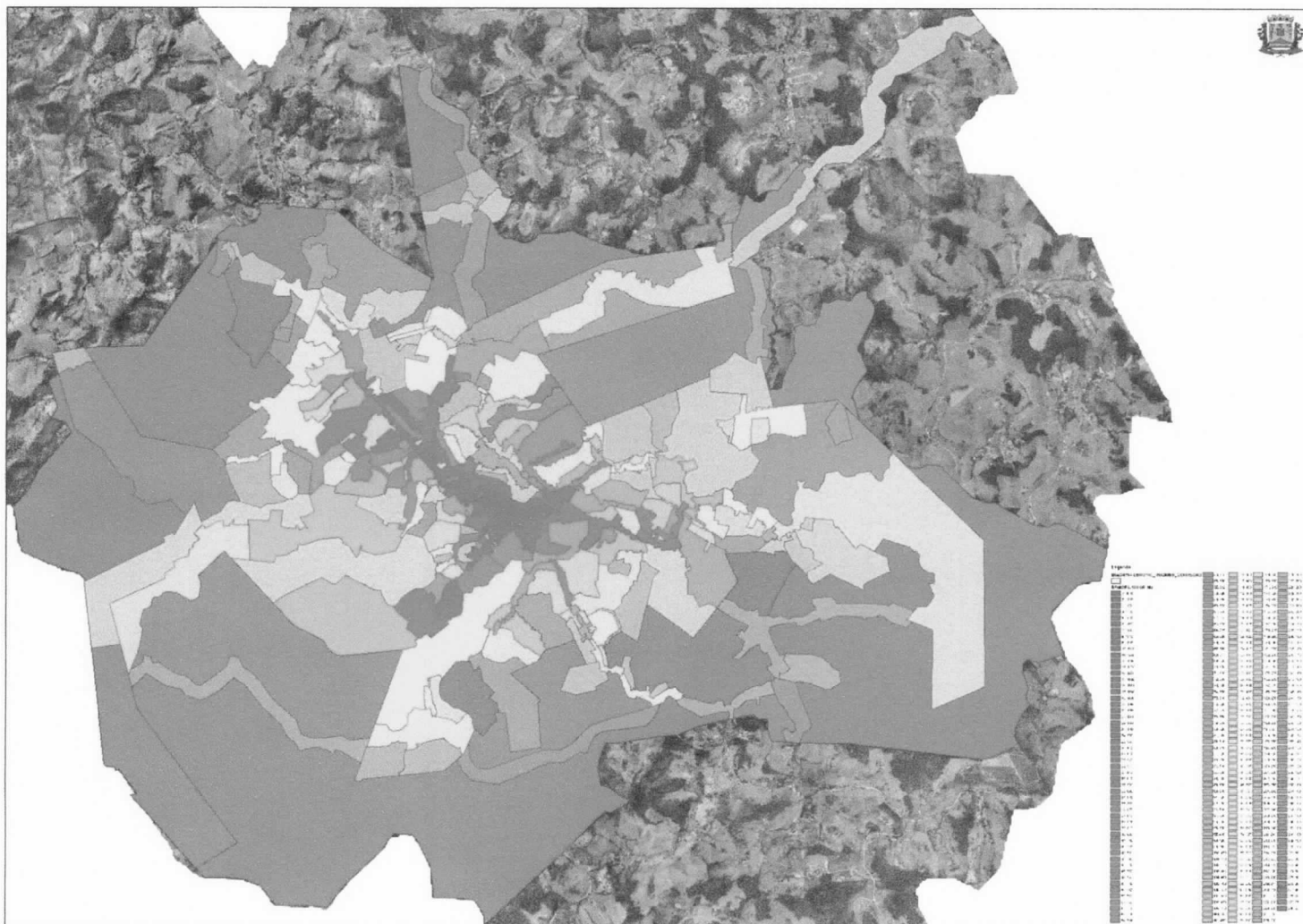
Mapa 2 – Distrito Ubari e Miragaia



Mapa 3 – Distrito Diamante



Mapa 4 – Sede Mapa de calor



A empresa Geodados informa ainda que mensalmente é enviado relatório de atividades detalhado, contemplando todos os serviços prestados.

Atenciosamente,



Natiele de Souza

Geodados Geoprocessamento e Serviços Aéreos Especializados Ltda



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

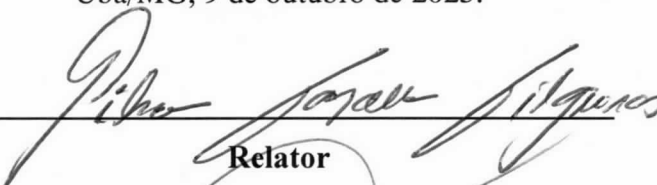
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 7/2023

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

O vereador José Maria Fernandes, Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, nos termos do Parágrafo Único do Art. 29 do Regimento Interno, designa como relator, para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis por uma única vez por igual período, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela comissão, apresentar Parecer ao projeto encaminhado a esta Comissão, o(a) vereador(a):

<input checked="" type="checkbox"/>	Vereador Gilson Fazolla Filgueiras
<input type="checkbox"/>	Vereador José Carlos Pereira

Ubá/MG, 9 de outubro de 2023.



Relator



José Maria Fernandes
Presidente



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 7/2023

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

O vereador Gilson Fazolla Filgueiras, Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas, nos termos do Parágrafo Único do Art. 29 do Regimento Interno, designa como relator, para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis por uma única vez por igual período, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela comissão, apresentar Parecer ao projeto encaminhado a esta Comissão, o(a) vereador(a):

	José Carlos Reis Pereira
	José Maria Fernandes

Ubá/MG, 9 de outubro de 2023.

Relator

Gilson Fazolla Filgueiras

Presidente




Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 7/2023

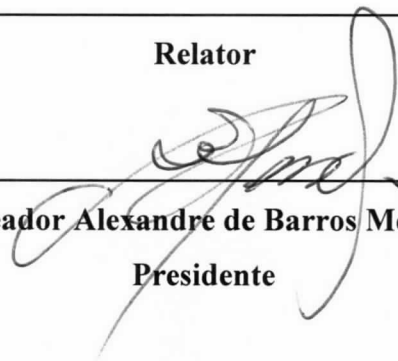
COMISSÃO DE INDUSTRIA, COMÉRCIO, AGROPECUÁRIA, MEIO AMBIENTE, URBANISMO, SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA DO CONSUMIDOR

O vereador Alexandre de Barros Mendes, Presidente da Comissão de Indústria, Comércio, Agropecuária, Meio Ambiente, Urbanismo, Segurança Pública e Defesa do Consumidor, nos termos do Parágrafo Único do Art. 29 do Regimento Interno, designa como relator, para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis por uma única vez por igual período, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela comissão, apresentar Parecer ao projeto encaminhado a esta Comissão, o(a) vereador(a):

	Vereadora Aline Moreira Silva Melo
	Vereador Célio Lopes dos Santos

Ubá/MG, 9 de outubro de 2023.

Relator



Vereador Alexandre de Barros Mendes
Presidente