



CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA - MT
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

COMPROVANTE DE PROTOCOLO



0000453

Autenticação: 12015/11/230000453

Número / Ano	0000453 / 2015
Data / Horário	23/11/2015 - 09:36:57
Ementa	DISPÕE SOBRE O REGULAMENTO DO VALOR VENAL DO IMOVEIS DO MUNICÍPIO DE JUÍNA, ESTADO DE MATO GROSSO, PARA APURAÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU E DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMOVEIS - ITBI, PARA O EXERCÍCIO DE 2016, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
Autor	Hermes Lourenço Bergamin
Natureza	Matéria Legislativa
Tipo Matéria	PLO Projeto de Lei Ordinária <i>Nº 75/2015</i>
Número Páginas	20
Comprovante emitido por:	operelio

RESULTADOS DAS VOTAÇÕES

PRIMEIRA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

EM: ____/____/____

- () Aprovada por unanimidade
 () Aprovada por ____x____ votos.
 () Rejeitada por ____x____ votos.
 Abstenções ____ votos.

Assinatura do(a) presidente

SEGUNDA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

EM: ____/____/____

- () Aprovada por unanimidade
 () Aprovada por ____x____ votos.
 () Rejeitada por ____x____ votos.
 Abstenções ____ votos.

Assinatura do(a) presidente

TERCEIRA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

EM: ____/____/____

- () Aprovada por unanimidade
 () Aprovada por ____x____ votos.
 () Rejeitada por ____x____ votos.
 Abstenções ____ votos.

Assinatura do(a) presidente



MENSAGEM N.º 075/2015.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE JUÍNA E ILUSTRES PARES:

No momento em que cumprimento Vossas Excelências, submeto à elevada apreciação desta Casa em **REGIME DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA**, o anexo, Projeto de Lei que dispõe sobre a regulamentação do valor venal dos imóveis do Município de Juína-MT, para fins de apuração do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), ambos de competência originária do Município.

Face às celeumas jurídicas perpetradas no âmbito judiciário em relação à referida atualização, é que o Poder Executivo encaminha o presente Projeto de Lei à esta Colenda Casa, para análise pelas suas Comissões e votação em Plenário.

É sabido que o imposto predial territorial urbano (IPTU) é um imposto brasileiro instituído pela Constituição Federal, cuja incidência se dá sobre a propriedade urbana. Tem como fato gerador a *propriedade*, o *domínio útil* ou a *posse* de propriedade imóvel localizada em zona urbana ou extensão urbana.

Os contribuintes do imposto são as pessoas físicas ou jurídicas que mantêm a posse do imóvel, por justo título. A função do IPTU é tipicamente fiscal, embora também possua função social.

Sua finalidade principal é a obtenção de recursos financeiros para os municípios.

É definido pelo artigo 156 da Constituição de 1988, que o caracteriza como imposto municipal, ou seja, somente os municípios têm competência para aplicá-lo.



O IPTU tem papel de destaque entre as fontes arrecadatórias municipais, figurando em nosso município como a principal origem das verbas.

O IPTU é considerado uma ferramenta de promoção da função social da propriedade privada no Brasil. O artigo 182 da Constituição Federal de 1988 define esta função. A partir de 2001, porém, o Estatuto das Cidades, que estabeleceu as diretrizes gerais da política urbana e foi instituído pela Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001, passa a regulamentar esta função social e estabelece uma série de instrumentos urbanísticos a serem aplicados pelas prefeituras como forma de sua promoção.

De outra banda, o **ITBI** é um Tributo cobrado pela transmissão onerosa do imóvel. É uma alíquota aplicada sobre o valor do bem; nesse caso, existe atividade econômica envolvida, porém é aplicado sobre o valor do patrimônio e deve ser considerado imposto direto.

Com esses elementos bem entendidos e equacionados (IPTU e ITBI), a Administração Municipal tem condições de montar uma estratégia para a composição da sua receita, seja com a cobrança de imposto voltado a investimentos e manutenção de serviços.

Por isso, a preocupação e importância da atualização periódica dos valores venais dos imóveis no município de Juína-MT.

Sem entrar na seara política, em relação ao impacto financeiro, que inevitavelmente a população juinense sofrerá, é notória a urgência em realinhar os valores venais dos imóveis em Juína-MT. Tal fato se justifica, por questões financeiras e legais/jurídicas.

Financeira, no sentido de que o IPTU e ITBI são impostos diretos para o Município de Juína-MT, ou seja, são de competência exclusiva do Município, por imposição Constitucional.



Neste diapasão a arrecadação dos aludidos tributos, influem de forma direta no sistema financeiro municipal, pois destes tributos, é que se investe em escolas, saúde e demais manutenções da máquina pública municipal. Há que se ressaltar, que impacta também na folha de salário dos servidores públicos municipais.

Legal/jurídica, no sentido de que se o gestor público, independentemente de sigla partidária, impacto político, deve seguir os ditames e orientações legais.

Neste contexto o Tribunal de Contas de Mato Grosso, nos autos de Processo nº. 12.572/2009, em sessão do dia 27.11.2012, instituiu a RESOLUÇÃO NORMATIVA Nº. 31/2012-TP, que determina que os municípios – poder executivo dos municípios de Mato Grosso a adoção de medidas para melhorar o controle e a arrecadação dos tributos municipais.

No artigo 2º da referida Resolução (em anexo), assim dispõe:

RESOLUÇÃO NORMATIVA Nº 31/2012 – TP

Determina ao Poder Executivo dos municípios de Mato Grosso a adoção de medidas para melhorar o controle e a arrecadação dos tributos municipais.

O TRIBUNAL DE CONTAS DE MATO GROSSO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 47 da Constituição Federal e artigo 47 da Constituição Estadual, artigos 1º e 3º da Lei Complementar nº 269/2007 e artigo 145, da Resolução nº 14/2007 (Regimento Interno do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso; e,
(...)

Art. 2º - Determinar a atualização periódica da Planta Genéricas de Valores do município para subsidiar o cálculo do ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Móveis e IPTU - Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana e outros tributos correlatos.
(...)

§ 2º - Nos municípios com população inferior a cinquenta mil habitantes a atualização será pelo menos bianual.
(...)

(grifo nosso)



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000093
Data: 23/11/2015 Horário: 08:26
Legislativo - PLO 75/2015

Conforme se observa na Resolução Normativa acima explanada, o Município de Juína-MT se enquadra no parágrafo segundo do artigo segundo da já citada norma, pois não possui população superior a 50.000 (cinquenta mil habitantes) e fez o último aumento do valor venal dos imóveis urbanos e rurais no ano de 2013, por força do Decreto Municipal nº. 58/2013. O qual, ora convalidamos, assim como os demais nos anos de 2014 e 2015, também ora convalidados.

Juntando-se essas premissas, temos a Lei de Responsabilidade Fiscal, onde se pode caracterizar renúncia de receitas a não atualização dos valores venais. Portanto, necessário se faz a atualização dos valores nos moldes expostos no presente projeto de lei.

Portanto, vislumbrando que o presente Projeto de Lei, traz em seu bojo interesse público da municipalidade e foi elaborado em conformidade com a legislação vigente, SOLICITO que seja realizada **sua apreciação em regime de urgência urgentíssima** e, conseqüente, aprovação.

Sem mais para o momento, reitero com protestos de estima e consideração, esperando que o presente Projeto de Lei, uma vez apreciado, seja conseqüentemente, aprovado.

Juína-MT, 17 de novembro de 2015.

HERMES LOURENÇO BERGAMIM
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
IVANI CARDOSO DALLA VALLE
MD. Presidente da Câmara Municipal;
Juína - Mato Grosso



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA
ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO

DEMONSTRATIVO DE IMPACTO FINANCEIRO E ORÇAMENTARIO
PARA JUSTIFICAR O REFIS

1) A estimativa da Receita elaborada de acordo com o art. 12 da LRF e encaminhada a este Poder na data própria evidencia os seguintes valores para os exercícios de 2015, 2016 e 2017:

ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA	PROPOSTA LOA 2015	ANO 2016	ANO 2017
DIVIDA ATIVA TRIBUTÁRIA	630.000,00	812.000,00	885.080,00
MULTA E JUROS DE MORA	96.000,00	438.750,00	448.237,50

2) O valor da Multa e dos Juros da Dívida Ativa em 31.12.2014, aplicável sobre o montante da Dívida Ativa Tributária, se pagos integralmente importam nos seguintes valores:

ESTOQUE DA DIVIDA ATIVA	SALDO EM 31.12.2014
VALOR ORIGINAL	5.089.166,37
CORREÇÃO	2.124.874,25
VALOR CORRIGIDO	7.214.040,62
MULTA E JUROS	2.155.925,95
TOTAL	9.369.966,57

3) Observa-se que o total da multa e dos juros é de R\$ 2.155.925,95. Portanto na estimativa da receita de multa e juros da dívida ativa não se cogitou do recebimento total desta receita. A lei orçamentária para 2015 consignou apenas R\$ 96.000,00, com base na arrecadação efetiva e não a arrecadação potencial. Para os dois exercícios seguintes, mantem-se previsão inflacionária, e estimada conforme se demonstra:

VALOR DA MULTA E DOS JUROS EM 31.12.2014	
PROPOSTA LOA 2015	96.000,00
ANO DE 2015	438.750,00
ANO DE 2016	448.237,50

4) O projeto de lei contém como requisitos para a concessão da anistia, que o contribuinte esteja em regular com suas obrigações vincendas. Este dispositivo evita que ele deixe de pagar suas

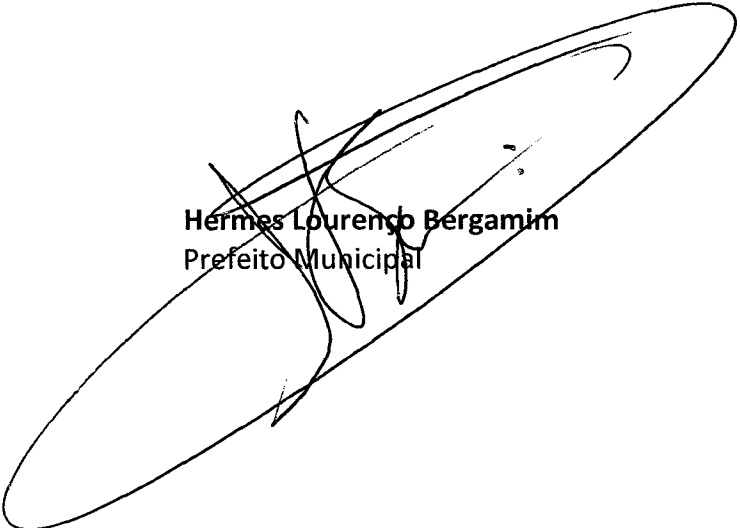


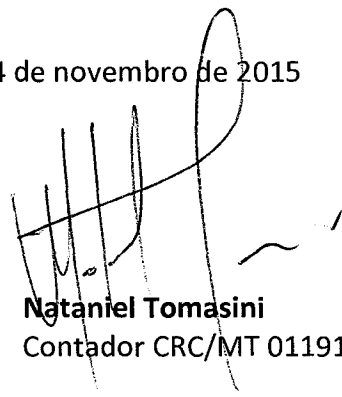
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUINA
ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO

obrigações vincendas. Assim, não haverá impacto negativo na receita. O acréscimo na arrecadação do principal corrigido da dívida ativa superará, com certeza, em muito a perda do valor estimado da receita de multa e juros.

CÓDIGO	NOMENCLATURA	EXERCÍCIO DE 2014		RECEITA ESTIMADA LDO		
		ORÇADO 2014	Arrecadado 31/12/2014	2015	2016	2017
1913.00.00	Multa e Juros de Mora da Dívida Ativa dos Tributos	172.026,00	462.261,61	96.000,00	438.750,00	448.237,50
1913.11.00	Multas e Juros de Mora da Dívida Ativa do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU	83.026,00	298.844,30	60.000,00	315.000,00	363.350,00
1913.13.00	Multas e Juros de Mora da Dívida Ativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS	11.000,00	39.717,46	15.000,00	41.750,00	45.507,50
1913.98.00	Multas e Juros de mora da Dívida Ativa das Contribuições de Melhoria.	58.000,00	102.502,43	15.000,00	60.000,00	16.650,00
1913.99.00	Multas e Juros de Mora da Dívida Ativa de Outros Tributos	20.000,00	21.197,42	6.000,00	22.000,00	22.730,00

Juína-MT., 04 de novembro de 2015


Hermes Lourenço Bergamim
Prefeito Municipal


Nataniel Tomasini
Contador CRC/MT 011911/O-4



PROJETO DE LEI N.º _____/2015.

Dispõe sobre o Regulamento do valor venal dos imóveis do Município de Juína, Estado de Mato Grosso, para apuração do Imposto Predial e Territorial Urbano - **IPTU** e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, para o Exercício **2016**, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUÍNA-MT, Estado de Mato Grosso, **HERMES LOURENÇO BERGAMIM**, faço saber que, a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica aprovado a presente Regulamentação do valor venal dos imóveis do Município de Juína, Estado de Mato Grosso, para apuração do Imposto Predial e Territorial Urbano – **IPTU** e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – **ITBI**, para o Exercício **2016**, conforme os Anexos I, II e III, que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2.º Para fins da presente Lei, ficam estabelecidas, na forma dos **ANEXO I e III** desta Lei, respectivamente, as Regiões Fiscais do Município de Juína-MT, com os respectivos valores básicos por **m² (metro quadrado)** ou hectares e as Regiões Fiscais Municípios de Juína – MT, com os respectivos valores básicos por hectares.

Art. 3.º O valor venal dos imóveis urbanos localizados no Município de Juína, Estado de Mato Grosso, será apurado em função:

- I - da área;
- II - do preço do **m² (metro quadrado)** ou hectare;
- III - dos fatores de correção, registrados nos Boletins de Cadastramento Imobiliário.



Parágrafo Único. Na apuração do valor Venal dos Terrenos será aplicada a fórmula constante da **TABELA A**, do **ANEXO II**, da presente Lei, passando deste a ser parte integrante.

Art. 4.º Valor Venal das Edificações localizadas no Município de Juína, Estado de Mato Grosso, será apurado em função:

I - da área construída, registrada no **BCI (Boletim de Cadastramento Imobiliário)**, sob os Códigos **A-43, B-62, C-81, D-100 e E-119**;

II - do valor do m² (metro quadrado) de sua reprodução;

III - do fator de correção quanto o seu estado de conservação, registrado no **BCI (Boletim de Cadastramento Imobiliário)**, sob os Códigos **A-42, B-61, C-80, D-99 e E-118**.

Parágrafo Único. Na apuração do valor Venal das Edificações será aplicada a fórmula constante da **TABELA B**, do **ANEXO II**, da presente Lei, que passa deste a ser parte integrante.

Art. 5º. A Avaliação dos Imóveis foi efetuada com base nos Decretos Municipais de nº. 058/2013, 325/2014 e 498/2015.

Parágrafo Único. Ficam excluídos da presente Lei os reajustes a título de correção do Índice IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), a serem apurados nas suas respectivas datas, mediante Decreto Municipal.

Art. 6º. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Juína/MT, aos **17 de novembro** de **2015**.

HERMES LOURENÇO BERGAMIM
Prefeito Municipal



ANEXO I

Projeto de Lei n.º ____/2015.

ANEXO I

DAS REGIÕES FISCAIS E RESPECTIVOS VALORES BÁSICOS

REGIÃO FISCAL	LOCALIZAÇÃO	R\$/M ²
01	Da Quadra 01 e 02, do Módulo 01 e Quadra 20 e 21, do Módulo 02, lindeiros a Av. Nove de Maio e os imóveis lindeiros a Av. Mato Grosso, com exceção das Quadras descritas na Região Fiscal 02.	382,61
02	Av. Mato Grosso, mais precisamente as Quadras 01 e 06, do Eixo Comercial e Reserva Técnica 03, do Módulo 01.	329,05
03	Abrange os imóveis lindeiros a Av. dos Jambos, constantes da Quadra 01, do Eixo Comercial.	171,65
04	Quadras 03, 04 e 05 do Eixo Comercial e Quadras 14 e 15, do Módulo 03, lindeiros a Av. dos Jambos	262,20
05	Abrange os imóveis constantes das Quadras 02 e 06, lindeiros a Av. dos Jambos.	262,20
06	Quadras 01 e 02, da Complementação Comercial do Módulo 01, lindeiros a Rua Hitler Sansão e os imóveis constantes das Quadras 20 e 21, da Complementação Comercial do Módulo 02, lindeiros a Rua Antônio Martins.	236,01
07	imóveis pertencentes aos Módulos 01 e 02, com exceção dos imóveis constantes das Regiões Fiscais 06, 08, 09 e 10.	87,40
08	Abrange os imóveis lindeiros a Rua Edson Carlos Martins, em toda a sua extensão.	89,76
09	Av. Hilda Lourdes Persici Pedrotti, nos trechos entre a Av. Mato Grosso e Av. Gabriel Muller.	191,12
10	Abrange a Av. Gabriel Muller, dos lotes 49 ao 81, da Expansão Comercial AR-1, além das Reservas Técnicas 04 e 05, do Módulo 02 e Reserva Técnica 05 e 06, do Módulo 01	209,79
11	Av. Gabriel Muller, mais precisamente os lotes 45 a 48 e 82 a 90, Áreas Verdes 03 e 04, todos imóveis do	128,75



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000453
Data: 23/11/2015 Horário: 09:36
Legislativo - PLO 75/2015

	projeto de Expansão comercial AR-01 (Área Telemat), Reserva Técnica 04, no módulo 01, e Reserva Técnica 06, no Módulo 02.	
12	Abrange o Módulo 03, inclusive as Áreas Verdes 17 e 22, exceto os imóveis lindeiros a Av. dos Jambos, que constam nas Regiões Fiscais 04 e 13.	87,04
13	Quadras 05 e 06, e Lotes de 01 a 14 da Quadras 07 e 08, além das Áreas Verdes 18 e 20, do Módulo 03.	49,73
14	Abrange o Módulo 04, exceto os imóveis lindeiros a Av. Hilda Lourdes Persici Pedrotti, que constam da Região Fiscal 09 e os imóveis dos Setores A, B, C e parte do Módulo 04, que constam nas Regiões Fiscais 15, 16, 17 e 18.	62,19
15	Módulo 04, mais precisamente nas Quadras 03, 04, 06, 08, 11, 13 e 15 e Lotes 07 a 18, da Quadra 09 e Áreas Verdes 27 e 28, além das Quadras 06 e 08, e Lotes 16 a 30 das Quadras 05 e 07 do Setor C.	41,78
16	Abrange os Lotes de 01 a 15 das Quadras 05 e 07, do Setor C, e Centro Hospitalar também do Setor C, e imóveis desmembrados da AV1 da Expansão Comercial AR- I, mais precisamente os imóveis que fazem frente para a Rua dos Sabiás.	57,54
17	Abrange os imóveis dos setores A e B, e lotes desmembrados das chácaras nº 09 à 24 e da 35 a 46 do Setor Chácara Para – Rural.	30,00
18	Abrange os imóveis das Quadras 01, 02, 03, 04 e Reserva Técnica, do Setor C, imóveis da chácara Para –Rural, quadras A1, A2, A3, A4 e lotes desmembrados das chácaras nº 01 a 08 e 47, do setor chácara Para-Rural.	13,81
19	Abrange os imóveis localizados na AV.J.K., lindeiros a Expansão Comercial AR-1, dos Lotes 07 a 39 e as Reservas Técnicas 01, 02 e 04.	171,65
20	Abrange os imóveis localizados na Av. J.K, lindeiros ao Setor de Serviço 04.	82,09
21	Abrange os imóveis lindeiros a Av. J.K., pertencentes ao Setor de Serviço 05.	42,90
22	Av. J.K., mais precisamente os Lotes lindeiros a Área de Esporte e os Lotes 01 a 06, da Expansão Comercial AR-1.	50,06
23	Abrange os imóveis do Setor de Serviço 06, lindeiros a Av. J.K.	34,34
24	Abrange os imóveis localizados nas Quadras 151 e	24,58



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000453
Data: 23/11/2015 Horário: 09:36
Legislativo - PLO 75/2015

	376, lindeiros a Av. J.K.	
25	Abrange os imóveis situados nas Quadras 189, 190, 351, 352, 353 e 393, lindeiros a Av. J.K.	12,81
26	Setor de Serviço da Expansão Urbana, abrangendo os imóveis pertencentes às Quadras 342, 344, 345, 347, 348 e os lotes 17 e 18, da Quadra 343.	12,81
27	Setor de Serviço 01 e 02, do Setor Industrial e Setor de Serviço 03 e 04, do Bairro São José Operário, lindeiros a Av. J.K.	15,71
28	Abrange os imóveis localizados no Setor de Serviço 03, do Setor Industrial e os Setores de Serviços 01 e 02, do Bairro São José Operário, lindeiros a Av. J.K.	26,11
29	Abrange as unidades imobiliárias dos Setores "D" e "G", do Módulo 05, exceto os imóveis constantes das Regiões Fiscais 32, 33 e 34.	29,92
30	Abrange o Setor "E", do Módulo 05.	9,35
31	Abrange os imóveis dos Setores "F", "H" e "I", do Módulo 05, exceto os imóveis constantes das Regiões Fiscais 33, 35 e 36.	16,76
32	Abrange os imóveis lindeiros à Av. Londrina, Quadras 27, 31, 32, 34, 41, 42, 44 a 48 e 50, do Módulo 05.	176,81
33	Compreende todo o Eixo Comercial, do Módulo 05 lindeiros a Av. Mato Grosso e Cuiabá, exceto os imóveis constantes da Região Fiscal 32.	39,45
34	Quadras 02 a 09 e 11 a 19, do Setor "D", do Módulo 05, lotes desmembrados das chácaras nº 25 a 34 do setor chacara Para – Rural e Loteamento Parque dos Ipês.	17,01
35	Quadras 137, 141, 142, 143, 145, 146, 147, 148 e 150, do Setor "H", do Módulo 05.	13,26
36	Quadras 153, 156, 157, 160, 161, 168, 169, 176, 179, 183 e 188, do Setor "I", do Módulo 05.	5,11
37	Abrange todo o Setor Industrial - Juína 1ª Fase, exceto as Quadras 01 a 11, 12, 22 a 24, 34 a 38, que estão incluídas na Região Fiscal 43 e 62.	8,27
38	Abrange os Setores de Serviço 01, 02 e 03, lindeiros a Rua Guerino da Luz e fundos do Setor de Serviço 06, lindeiros a Rua Campo Belo do Sul, do Setor Industrial.	8,63
39	Abrange os imóveis localizados no Setor de Serviço 04, lindeiros a Rua Guerino da Luz, inclusive os Lotes 14 a 23, do mesmo Setor, lindeiros a Rua Reinaldo Schmitz.	18,12
40	Abrange os imóveis do Setor de Serviço 05, lindeiros	2,74



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000453
Data: 23/11/2015 Horário: 09:36
Legislativo - PLO 75/2015

	a AV. Júlio José de Campos.	
41	Quadras 366 a 375, do Setor Industrial da Expansão Urbana.	1,09
42	Abrange os imóveis pertencentes ao Setor Industrial, da Expansão Urbana, exceto os imóveis das Quadras 351, 352, 353, 393, 366 a 375 e os imóveis constantes da Quadra 376, lindeiros a Av. J.K., que pertencem as Regiões Fiscais 24, 25 e 41.	3,68
43	Quadras 02 a 11, 12, 22 a 24, 34 a 38, do Setor Industrial.	1,87
44	Abrange os imóveis constantes do Bairro São José Operário, com exceção das Quadras 01 a 07, 24 e 25, que pertencem a Região Fiscal 45.	13,32
45	Quadras 01 a 07, 24 e 25, do Bairro São José Operário	7,56
46	Compreende a Reserva Técnica do Loteamento Vila Operária.	6,96
*47	Abrange os lotes Para-Rurais, localizados a margem direita do Rio Perdido, exceto os imóveis desmembrados das chácaras nº 01 a 47 do Setor Chácara Para-Rural que estão nas Regiões Fiscais nº 17, 18 e 34.	9.241,83
48	Av. Mato Grosso, mais precisamente na Reserva Técnica 01 do Módulo 02.	187,73
49	Distrito de Terra Roxa, mais precisamente as quadras 09 à 14.	3,27
50	Abrange as quadras 15 a 20 do Distrito de Terra Roxa	1,96
51	Abrange os imóveis localizados no Bairro Palmiteira.	1,71
52	Abrangendo o Bairro Padre Duílio, exceto os Imóveis constantes nas quadras 03, 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 49, 50 51, 52, 53, 54, 61, 62, que pertence à região fiscal 53.	2,79
53	Quadras 03, 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 61 e 62, do Bairro Padre Duílio, exceto os imóveis lindeiros à Avenida Itiquira que já constam na região fiscal 52.	1,71
54	Abrange os imóveis localizados nos setores J, L, e Quadras nº 278, 279 e 280 do Eixo Comercial do Bairro Cidade Alta.	7,22
55	Abrange os imóveis localizados no Loteamento Chácara de Recreio Novo Horizonte.	6,12
56	Abrange os imóveis localizados no Loteamento Presidente e Loteamento Diamante Negro.	41,78
57	Abrange os imóveis localizados no Loteamento	16,76



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000458
Data: 23/11/2015 Horário: 09:36
Legislativo - PLO 75/2015

	Residencial Boa Vista .	
58	Abrange os imóveis localizados no loteamento Recanto dos Pássaros.	6,12
59	Abrangente os imóveis localizados no Loteamento Bandeirantes.	2,79
60	Abrange os imóveis localizados no loteamento denominado Residencial Beija-Flor I e Residencial Beija-Flor II.	17,00
61	Abrange os imóveis localizados no Loteamento Jardim Três Américas.	30,00
62	Abrange a Quadra 01, do Setor Industrial e os imóveis desmembrados do Parque de Exposição Agropecuário e Matadouro Público, área Remanescente das Chácara 1ª fase.	4,81
63	Abrange os imóveis localizados no Loteamento Flamboyant.	2,79
64	Abrange os imóveis localizados no Loteamento Teto Verde.	2,79
65	Abrange os imóveis localizados no Loteamento Verde Teto.	1,71
66	Abrange os imóveis localizados nos Setores M, N, O e P, e Quadras 275, 276 e 277 do Eixo Comercial do Bairro Cidade Alta.	7,21

*Por Hectare



ANEXO II

Projeto de Lei n.º ____/2015.

TABELA A

FÓRMULA PARA APURAÇÃO DO VALOR VENAL DOS TERRENOS

VVT = A x VALOR M ² /HA x FC1 x FC2 x FC3 x FC4, onde:		
VVT	=	Valor Venal do Terreno
A	=	Área de terreno dado em M ² ou hectare
VALOR M ² /HA	=	Valor dado pela Planta do Valor Genérico - PVG
FC1	=	Fator de Correção quanto a Topografia
FC2	=	Fator de Correção quanto a Pedologia
FC3	=	Fator de Correção quanto a Situação
FC4	=	Fator de Correção quanto a Testada Tributada

INDICES DOS FATORES DE CORREÇÃO

FC1 - FATOR DE CORREÇÃO QUANTO A TOPOGRAFIA DO TERRENO

TOPOGRAFIA – Cód. 13 - BCI	ÍNDICE
1 - Terreno ao nível do logradouro	1,00
2 - Terreno abaixo do logradouro	0,80
3 - Terreno acima do logradouro	1,10
4 - Terreno irregular	0,90
5 - Terreno em divisa com manancial insalubre	0,60

FC2 - FATOR DE CORREÇÃO QUANTO A PEDOLOGIA DO TERRENO

PEDOLOGIA – Cód. 14 - BCI	ÍNDICE
1 - Terreno normal	1,00
2 - Terreno Rochoso	0,80
3 - Terreno Arenoso	0,90
4 - Terreno Alagadiço	0,50
5 - Terreno Sujeito a Inundação	0,60



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000453
Data: 23/11/2015 Horário: 09:36
Legislativo - PLO 75/2015

FC3 - FATOR DE CORREÇÃO QUANTO A SITUAÇÃO DO TERRENO

SITUAÇÃO - Cód. 16 - BCI	ÍNDICE
1 - Terreno localizado no meio da Quadra	1,00
2 - Terreno localizado na Esquina	1,10
3 - Terreno localizado em Vila	0,90
4 - Terreno localizado em Rua sem Saída	0,90
5 - Terreno localizado em Rua não Aberta	1,00

FC4 - FATOR DE CORREÇÃO QUANTO À TESTADA TRIBUTADA

TESTADA TRIBUTADA - Cód. 22 - BCI	ÍNDICE
1 - 05 A 12	1,00
2 - 12 A 15	1,10
3 - Acima de 15	1,20

TABELA B

FÓRMULA PARA APURAÇÃO DO VALOR VENAL DAS EDIFICAÇÕES

VVE = A x VALOR M ² x FC, onde:	
VVE	= Valor Venal da Edificação
A	= Área Construída
VALOR M ²	= Valor do m ² de sua reprodução dado para P.V.G
FC	= Fator de Correção quanto ao seu estado de conservação cadastrado no CBI – CÓDS: A-42, B-61, C-80, D-99 e E-118

CÁLCULO DO VALOR M²

COMPONENTES DAS EDIFICAÇÕES E SEUS RESPECTIVOS PONTOS

COMPONENTES BÁSICOS	PONTO BÁSICO
1 - Vedação-Estrutura	28
2 - Revestimento Internos	06
3 - Revestimento Externo	06
4 - Pintura Interna	04



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000453
Data: 23/11/2015 Horário: 09:36
Legislativo - PLO 75/2015

5 - Pintura Externa	04
6 - Esquadrias	12
7 - Cobertura	10
8 - Forro	10
9 - Piso	10
10 - Instalação Sanitária	11
11 - Instalação Elétrica	09

CATEGORIA DE MATÉRIAS E SEUS RESPECTIVOS PESOS

1. VEDAÇÃO-ESTRUTURA	PESOS
1.1 - Alvenaria	10
1.2 - Concreto	28
1.3 - Metálico	20
1.4 - Madeira	07
1.5 - Alvenaria-concreto	25
1.6 - Alvenaria-Metálica	25
1.7 - Metálica-Concreto	28
1.8 - Fibrocimento-Concreto	15
1.9 - Fibrocimento-Metálica	15
1.10 - Vidro-Concreto	28
1.11 - Adobe	05
1.12 - Pré-moldado	06

2. REVESTIMENTO INTERNO	PESOS
2.1 - Reboco	02
2.2 - Cerâmica	05
2.3 - Azulejo	05
2.4 - Chapisco	02
2.5 - Concreto-Aparente	06
2.6 - Tijolo à vista	05
2.7 - Lambris	06
2.8 - Papel parede	04
2.9 - Reboco-Azulejo	03
2.10 - Madeira	02
2.11 - Sem revestimento	00
2.12 - Pastilha	06



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000453
Data: 23/11/2015 Horário: 09:36
Legislativo - PLO 75/2015

3. REVESTIMENTO EXTERNO	PESOS
3.1 – Reboco	03
3.2 – Cerâmica	04
3.3 – Pedra	06
3.4 – Pastilha	06
3.5 - Concreto-Aparente	06
3.6 - Tijolo à vista	05
3.7 – Chapisco	02
3.8 – Lambris	05
3.9 – Madeira	02
3.10 - Sem Revestimento	00

4. PINTURA INTERNA	PESOS
4.1 – Óleo	04
4.2 – Verniz	03
4.3 – Especial	05
4.4 – Látex	04
4.5 – Caiação	01
4.6 - Sem Pintura	00
4.7 - Acrílico	04

5. PINTURA EXTERNA	PESOS
5.1 – Óleo	04
5.2 – Verniz	03
5.3 – Especial	05
5.4 – Látex	02
5.5 – Caiação	01
5.6 - Sem Pintura	00
5.7 - Acrílico	02

6. ESQUADRIAS	PESOS
6.1 – Ferro	06
6.2 – Alumínio	11
6.3 - Madeira Simples	02
6.4 - Madeira Trabalhada	12
6.5 - Vidro Temperado	12
6.6 - Sem Esquadrias	00



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000453
Data: 23/11/2015 Horário: 09:36
Legislativo - PLO 75/2015

7. COBERTURA	PESOS
7.1 - Telha Cerâmica	08
7.2 - Amianto Ondulado	05
7.3 - Amianto Modulado	09
7.4 - Amianto Canelado	09
7.5 - Metálica	06
7.6 - Laje Impermeável	10
7.7 - Rústica	01
7.8 - Telha Ecológica	08
7.9 - Telha de Cimento	09

8. FORRO	PESOS
8.1 - Laje	06
8.2 - Madeira	06
8.3 - Estuque	05
8.4 - Fibra	09
8.5 - Gesso	06
8.6 - Laminado	10
8.7 - Metálico	10
8.8 - Sem Forro	00
8.9 - PVC	05

9. PISO	PESOS
9.1 - Cimentado	02
9.2 - Lajota	06
9.3 - Cerâmica	08
9.4 - Mármore	15
9.5 - Granito	13
9.6 - Sintético	12
9.7 - Carpete	11
9.8 - Madeira	10
9.9 - Chão Batido	00
9.10 - Porcelanato	15
9.11 - Ardósia	12

10. INSTALAÇÃO SANITÁRIA	PESOS
10.1 - Externa	02
10.2 - Interna Simples	03
10.3 - Interna Completa	06
10.4 - + (mais) de uma instalação	11
10.5 - Sem instalação	00



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000453
Data: 23/11/2015 Horário: 09:36
Legislativo - PLO 75/2015

11. INSTALAÇÃO ELÉTRICA	PESOS
11.1 – Embutida	09
11.2 – Semi-embutida	05
11.3 – Aparente	02
11.4 – Sem instalação	00

NÚMERO DE PONTOS DA EDIFICAÇÃO E RESPECTIVO PREÇO POR M²

INTERVALOS DE PONTOS	R\$/M ²
000 a 010	43,57
011 a 015	64,88
016 a 020	87,18
021 a 025	108,85
026 a 030	130,72
031 a 035	152,40
036 a 040	174,40
041 a 045	196,04
046 a 050	217,90
051 a 055	239,62
056 a 060	261,52
061 a 065	283,20
066 a 070	305,07
071 a 075	326,79
076 a 080	348,77
081 a 085	370,68
086 a 090	392,35
091 a 095	414,09
096 a 100	435,93
101 a 105	457,65
106 a 110	479,57

ÍNDICE DO FATOR DE CORREÇÃO

FC - FATOR DE CORREÇÃO QUANTO AO SEU ESTADO DE CONSERVAÇÃO

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ÍNDICE
1 - Edificação em bom estado	1,00
2 - Edificação em estado regular	0,80
3 - Edificação em mau estado	0,60
4 - Edificação em péssimo estado	0,40



ANEXO III

Projeto de Lei n.º ____/2015.

DAS REGIÕES FISCAIS RURAIS E RESPECTIVOS VALORES BÁSICOS

VALORES POR ZONEAMENTO POR HA DE TERRENO – ÁREA RURAL

ESPECIFICAÇÃO	VALOR/R\$
01. SETOR DE CHÁCARAS	
01.01. ÁREA FORMADA OU DE MATO	7.230,53
02. DE 05 A 10 KM DA SEDE ADMINISTRATIVA	
02.01. ÁREA FORMADA OU DE MATO	3.586,35
03. DE 10 A 20 KM DA SEDE ADMINISTRATIVA	
03.01. RODOVIA PARA TANGARÁ, RODOVIA PARA CASTANHEIRA E ESTRADA RURAL 05	
- ÁREA DE MATO	2.390,20
- ÁREA FORMADA	3.470,64
03.02. ESTRADAS RURAIS Q4, 06, 07, 09 E LINHA "J"	
- ÁREA DE MATO	1.195,12
- ÁREA FORMADA	2.736,12
03.03. RODOVIA PARA VILHENA	
- ÁREA DE MATO	1.075,63
- ÁREA FORMADA	3,585,34
04. DE 15 A 20 KM DA SEDE ADMINISTRATIVA	
04.01. LINHA "I"	
- ÁREA DE MATO	836,52
- ÁREA FORMADA	1.912,13
05. DE 20 A 30 KM DA SEDE ADMINISTRATIVA	



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000453
Data: 23/11/2015 Horário: 09:36
Legislativo - PLO 75/2015

05.01. RODOVIA PARA TANGARÁ, RODOVIA PARA CASTANHEIRA E ESTRADA RURAL 05	
- ÁREA DE MATO	956,03
- ÁREA FORMADA	2.390,20
05.02. ESTRADAS RURAIS Q4, 06, 07, 09 E LINHA "J"	
- ÁREA DE MATO	597,54
- ÁREA FORMADA	2.052,05
05.03. RODOVIA PARA VILHENA	
- ÁREA DE MATO	403,02
- ÁREA FORMADA	1.404,64
05.04. LINHA BARROSO	
- ÁREA DE MATO	944,80
- ÁREA FORMADA	2.620,11

06. ACIMA DE 20 KM DA SEDE ADMINISTRATIVA	
06.01. LINHA "I"	
- ÁREA DE MATO	436,64
- ÁREA FORMADA	1.521,75

07. DE 30 A 40 KM DA SEDE ADMINISTRATIVA	
07.01. RODOVIA PARA TANGARÁ ESTRADA RURAL 05	
- ÁREA DE MATO	906,22
- ÁREA FORMADA	2.201,03
07.02. RODOVIA PARA VILHENA E ESTRADAS RURAIS 03, 04, 07 E 09	
- ÁREA DE MATO	555,75
- ÁREA FORMADA	1.706,97

08. DE 40 A 60 KM DA SEDE ADMINISTRATIVA	
08.01. RODOVIA PARA TANGARÁ	
- ÁREA DE MATO	906,22
- ÁREA FORMADA	2.223,08

09. RODOVIA PARA VILHENA DE 40 KM DA SEDE ADMINISTRATIVA ATÉ A DIVISA, ESTRADA RURAL 01 ATÉ O CORONEL, GLEBA CONSOLAÇÃO E GLEBA PESQUEIRA (SAÍDA PARA VILHENA)	
---	--



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000633
Data: 23/11/2015 Horário: 08:36
Legislativo - PLO 75/2011

- ÁREA DE MATO	375,96
- ÁREA FORMADA	1.058,63

10. LOTES LOCALIZADOS NA GLEBA SÃO LEOPOLDO E RIO PRETO	
- ÁREA DE MATO	264,58
- ÁREA FORMADA	1.058,63

11. LOTES LOCALIZADOS NO DISTRITO DE TERRA ROXA (SUB-NÚCLEO)	
11.01. DE 0 ATÉ 5 KM DO SUB-NÚCLEO	
- ÁREA FORMADA OU DE MATO	4.366,96
11.02. DE 5 ATÉ 10 KM DO SUB-NÚCLEO	
- ÁREA DE MATO	740,94
- ÁREA FORMADA	2.593,65
11.03. DE 10 ATÉ 20 KM DO SUB-NÚCLEO	
- ÁREA DE MATO	626,64
- ÁREA FORMADA	2.223,08

12. SECÇÕES E, F, G DA 1.ª FASE E CAMINHO VICINAL PARA USINA, EXCETO DOS LOTES CLASSIFICADOS NO ITEM 11	
- ÁREA DE MATO	529,23
- ÁREA FORMADA	1.482,02

13. LOTES LOCALIZADOS EM FONTANILLAS E LOTEAMENTO JUNQUEIRA	
- ÁREA DE MATO	944,80
- ÁREA FORMADA	3.107,25

14. LOTES LOCALIZADOS NO DISTRITO DE FILADÉLFIA	
- ÁREA DE MATO	446,54
- ÁREA FORMADA	1.111,54