



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá

Av. Catarina Eller, 421 – Centro

Alto Jequitibá - MG

Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268

pmaltojequitiba@yahoo.com.br

Cep.:36976-000

LEI Nº 038/2005 DE 31 DE DEZEMBRO DE 2005.

“Edita a Planta Genérica de Valores do Município de Alto Jequitibá, dispõe sobre a forma de apuração dos valores venais dos imóveis para fins de lançamento do IPTU do exercício de 2006 e dá outras providências.”

O Povo de Alto Jequitibá, por seus representantes na Câmara Municipal e Eu, como Prefeito Municipal, sanciono a presente Lei:

Art. 1º. – Fica aprovada a Planta Genérica de Valores do Município de Alto Jequitibá para fins de lançamento do IPTU do exercício de 2006, conforme os termos desta Lei.

Art. 2º - IPTU do exercício de 2006 poderá ser quitado a vista, com desconto de 10% (dez por cento), ou em até 04 (quatro) parcelas mensais e consecutivas, sem descontos ou acréscimos, conforme disposto no Anexo I desta Lei.

§ 1º – Após as datas previstas para pagamento no Anexo I os valores devidos serão acrescidos de atualização monetária, juros e multa, conforme o que se segue:

I – Atualização monetária calculada pela variação mensal do INPC;

II – Juros à razão de 1% (um por cento) ao mês, ou fração;

III – Multa de 2% (dois por cento).

Art. 3 - A base de cálculo do IPTU é o valor venal do bem imóvel, observado o seguinte:

I - No caso de terreno sem edificação, ou que possua somente edificação em ruínas ou em demolição ou em construção, ou que possua somente construção paralisada, o valor venal do imóvel será igual ao valor da terra nua;

II - No caso de imóvel que possua edificação o valor venal do imóvel será igual ao valor da terra nua e da edificação considerados em conjunto.

Art. 4 A apuração do valor venal do imóvel se dará através da aplicação das fórmulas previstas neste artigo:

I – Fórmula para apuração do valor venal do imóvel

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá

Av. Catarina Eller, 421 – Centro

Alto Jequitibá - MG

Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268

pmaltojequitiba@yahoo.com.br

Cep.:36976-000

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

II – Fórmula para apuração do valor venal do terreno

$VVT = Vm^2T \times AT \times FC$

Onde:

Vm^2T = Valor Unitário de metro de terreno, conforme disposto no artigo 5º desta lei.

AT = Área do Terreno.

FC = Fatores Corretivos, conforme disposto no Anexo III desta lei.

III – Fórmula para apuração do valor venal da edificação

$VVE = Vm^2E \times AC \times FCC \times FCCC$

Onde:

Vm^2E = Valor Unitário de metro quadrado por tipo de edificação, conforme disposto no Anexo IV desta lei.

AC = Área Construída da unidade.

FCC = Fatores Corretivos da Construção, conforme disposto no Anexo V desta lei.

FCCC = Fator Corretivo baseado nos Componentes da Construção, conforme disposto no Anexo VI desta lei, onde o somatório dos pontos obtidos pela edificação é dividido por 100 (cem).

Art. 5 O valor de metro quadrado de terreno referido no inciso II do artigo anterior será obtido através do disposto no Anexo II desta Lei, observando-se o seguinte:

I – No caso de imóvel dotado de apenas uma frente, utilizando-se o valor de metro quadrado de terreno definido para o trecho do logradouro de seu endereçamento;

II – No caso de imóvel situado em esquina, ou que possua mais de uma frente, utilizando-se o valor de metro quadrado de terreno definido para o trecho do logradouro que lhe confira maior valor;

III – No caso de imóvel situado em terreno encravado, utilizando-se o valor de metro quadrado de terreno definido para o trecho do logradouro onde se localize a servidão que lhe dá acesso;

Art. 6 Quando num mesmo terreno existirem mais de uma unidade autônoma edificada, será calculada a fração ideal de terreno conforme a seguinte fórmula:



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá

Av. Catarina Eller, 421 – Centro
Alto Jequitibá - MG
Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268
pmaltojequitiba@yahoo.com.br
Cep.:36976-000

$$FI = \frac{ACU}{ATC} \times AT$$

Onde:

FI = Fração Ideal

ACU = Área Construída da Unidade

ATC = Área Total Construída no Terreno

AT = Área do Terreno

Art. 7 . Os imóveis cujas frentes dos lotes se localizem em logradouro ou passagem particulares terão suas áreas acrescidas das respectivas frações ideais do logradouro ou passagem particulares, calculadas proporcionalmente às áreas de cada lote.

Art. 8 . No cálculo do valor venal do terreno será desprezada a área do terreno que se localizar a partir de 40 (quarenta) metros de profundidade.

Art. 9 . A profundidade tratada no artigo anterior será igual à distância existente entre a frente do terreno e seu fundo:

§ 1º - Na hipótese do terreno possuir edificação além da profundidade tratada no artigo 8º a profundidade será igual à maior distância existente entre a frente do terreno e um ponto da edificação, prevalecendo no que couber o disposto nos demais parágrafos deste artigo.

§ 2º - No caso de terreno irregular, dotado de apenas uma frente, a profundidade tratada no artigo anterior será igual à distância média existente entre a frente do terreno e seu fundo.

§ 3º - Na determinação da profundidade do terreno que possua mais de uma frente será considerada a profundidade que confira maior valor ao imóvel.

Art. 10º . Os critérios para apuração do valor venal do imóvel previstos nos artigos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º e 9º desta Lei deixarão de prevalecer no caso de existência de prova documental inequívoca em contrário.

Art. 11 -. Na impossibilidade de se obter os elementos necessários para aplicação da fórmula de apuração do valor venal do imóvel em conformidade com os artigos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º e 9º desta Lei, o valor venal do imóvel será apurado por quaisquer meios que o órgão fazendário dispuser.

Art. 12 -. Na apuração das áreas construídas de unidades imobiliárias



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá

Av. Catarina Eller, 421 – Centro

Alto Jequitibá - MG

Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268

pmaltojequitiba@yahoo.com.br

Cep.:36976-000

localizadas em prédios cuja propriedade seja condominial serão acrescentadas às áreas privativas de cada unidade a sua cota-parte das áreas comuns, calculadas proporcionalmente às áreas construídas privativas.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir de 01 de janeiro de 2006.

Art. 14 . Revogam-se as disposições de forma expressa a Lei 717/2001, a Lei 782/03 e a Lei 823/04.

Art. 15 . Esta Lei entra em vigor do dia 01 de Janeiro de 2006 e revogada as disposições em contrário.

Alto Jequitibá, 30 de DEZEMBRO de 2005.

Antônio Mattos Lopes
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá

Av. Catarina Eller, 421 – Centro

Alto Jequitibá - MG

Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268

pmaltojequitiba@yahoo.com.br

Cep.:36976-000

Anexo I
DATAS DE VENCIMENTO DO IPTU 2006

Valor do IPTU até R\$ 81,00 (oitenta e um reais)	
A VISTA	até 31/07/2006
1a parcela	até 31/08/2006
2a parcela	até 30/09/2006
3a parcela	até 31/10/2006

Valor do IPTU acima de R\$ 81,00 (oitenta e um reais)	
A VISTA	até 31/07/2006
1a parcela	até 31/08/2006
2a parcela	até 30/09/2006
3a parcela	até 31/10/2006
4a parcela	até 30/11/2006



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá

Av. Catarina Eller, 421 – Centro

Alto Jequitibá - MG

Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268

pmaltojequitiba@yahoo.com.br

Cep.:36976-000

Anexo II
VALORES DE METRO QUADRADO DE TERRENO

TIPO	NOME DO LOGRADOURO	OBSERVAÇÃO	Vm2T Em R\$
VIL	ANA E AMÉRICO GRIPP		40,00
RUA	CANDIDA GRIPP DIAS		40,00
RUA	CAP. CARLOS HERINGER		40,00
RUA	CAP. EUGÊNIO SANGLARD		40,00
RUA	CARLOS CÉSAR		40,00
AVN	CATARINA ELLER		40,00
PCA	DIONÉSIO WERNER		40,00
PCA	DURVAL DA SILVEIRA DIAS		40,00
RUA	GUILHERME STUTZ		40,00
TVA	JOSÉ AUGUSTO SATHLER		40,00
PCA	JÚLIO MARIA		40,00
RUA	OSÓRIO WERNER		40,00
PCA	REV. ANÍBAL NORA		40,00
PCA	REV. CÍCERO SIQUEIRA		40,00
RUA	AGOSTINHO OLIVEIRA DOS SANTOS		28,00
RUA	ANASTÁCIA SARAIVA		28,00
RUA	ANTÔNIO EUGÊNIO SANGLARD		28,00
RUA	ANTÔNIO MARTINS DE MELO		28,00
RUA	ARISTIDES BREDER		28,00
RUA	AUCLÍSIO VALLE		28,00
PCA	BENF. ELIAS SATHLER		28,00
RUA	CAP. JOSÉ GOMES		28,00
RUA	CARLOS GRIPP		28,00
AVN	CATARINA ELLER		28,00
RUA	CLÁUDIO SÉRGIO EMERICK CHEIM		28,00
RUA	DONA OLÍVIA MOREIRA VALLE		28,00
RUA	EDVAR BOECHAT SOARES		28,00
TVA	GERALDINO CARDOSO		28,00
RUA	GUILHERME SATHLER		28,00
TVA	ISMAEL DE SOUZA		28,00
RUA	JAIRO BASTOS		28,00
RUA	JOSÉ DE CASTRO		28,00
RUA	JÚLIO DIAS		28,00
RUA	LAURINDO G. ALVES		28,00
RUA	MANOEL PIMENTEL		28,00
RUA	MARIA ROSA BOREL		28,00
RUA	MARIA VIRGÍNIA DA CONCEIÇÃO		28,00



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá

Av. Catarina Eller, 421 – Centro

Alto Jequitibá - MG

Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268

pmaltojequitiba@yahoo.com.br

Cep.:36976-000

PCA	MATATIAS GOMES DOS SANTOS		28,00
RUA	PEDRO FARIA		28,00
RUA	PEDRO MOREIRA		28,00
RUA	AGOSTINHO MARTINS DE MELLO		20,00
RUA	ANTÔNIO ZAVATÁRIO		20,00
RUA	ARISTÓTELES ANTÔNIO DE FARIA		20,00
PCA	ARY JOSÉ DE LIMA		20,00
RUA	CELY MATOS ELLER		20,00
RUA	CRISPIM LOPES PIMENTA		20,00
RUA	DIOLINO AUGUSTO VERLY		20,00
RUA	EDSON DIAS PEREIRA		20,00
RUA	ELIAS REDER		20,00
TIPO	NOME DO LOGRADOURO	OBSERVAÇÃO	Vm2T Em R\$
RUA	ÊNIO ROMAN ASSIS		20,00
RUA	INEAS CÉSAR		20,00
RUA	JOSÉ HENRIQUE FERREIRA		20,00
RUA	JOSÉ RODRIGUES LEAL	SAÍDA PARA ALTO CAPARAÓ	20,00
RUA	LEOPOLDO BRUM		20,00
RUA	SERAFIM JOSÉ FARIA		20,00
RUA	ADRIANO GRIPP	LOT. GRIPP MOTA E EURÍDICE ELSE EMERICK GRIPP	13,00
RUA	ANTENOR GRIPP	LOT. GRIPP MOTA E EURÍDICE ELSE EMERICK GRIPP	13,00
RUA	ANTÔNIO GRIPP	LOT. GRIPP MOTA E EURÍDICE ELSE EMERICK GRIPP	13,00
RUA	DALMÁCIO NEVES	LOTEAMENTO DA PREFEITURA	13,00
RUA	EDUARDO DE PAULA GOMES	LOT. GRIPP MOTA E EURÍDICE ELSE EMERICK GRIPP	13,00
RUA	EGÍDIO DA SILVA PINTO		13,00
RUA	EMÍLIO SEGALL FILHO	LOT. GRIPP MOTA E EURÍDICE ELSE EMERICK GRIPP	13,00
RUA	EURÍDICE ELSE EMERICK GRIPP	LOT. GRIPP MOTA E EURÍDICE ELSE EMERICK GRIPP	13,00
RUA	FRANCELINA THEOTONIA ALVES	LOT. GRIPP MOTA E EURÍDICE ELSE EMERICK GRIPP	13,00
RUA	JOSÉ CONRADO EMERICK FILHO	LOT. GRIPP MOTA E EURÍDICE ELSE EMERICK GRIPP	13,00
RUA	JÚLIO CINCINATO EMERICK	LOT. GRIPP MOTA E EURÍDICE ELSE EMERICK GRIPP	13,00
RUA	MANOEL PIMENTEL	LOTEAMENTO DA PREFEITURA	13,00
RUA	MAURO FERNANDES	LOT. FINAL DA RUA ANASTÁCIA SARAIVA (HENRIQUE)	13,00
ROD	MG 111	CHÁCARA SILVA	13,00
RUA	MINERVINA SIMAS	LOTEAMENTO DA PREFEITURA	13,00
AVN	SETE DE SETEMBRO	LOT. FINAL DA RUA ANASTÁCIA SARAIVA (HENRIQUE)	13,00
***	TODOS OS LOGRADOUROS	LOTEAMENTO FARIA	13,00
***	TODOS OS LOGRADOUROS	LOTEAMENTO DO NENZINHO E MOURA	13,00
***	TODOS OS LOGRADOUROS	DISTRITO DE VARGEM GRANDE	13,00
RUA	WAGNER VALÉRIO	LOT. GRIPP MOTA E EURÍDICE ELSE EMERICK GRIPP	13,00
***	TODOS OS LOGRADOUROS	COM PAVIMENTAÇÃO E MEIO-FIO DA LOANDA	9,00
***	TODOS OS LOGRADOUROS	SEM PAVIMENTAÇÃO E MEIO-FIO DA LOANDA	5,00
***	TODOS OS LOGRADOUROS	LOTEAMENTO NOVA LOANDA	5,00
RUA	B (BAIRRO CENTRO)	DO INÍCIO ATÉ O N°60 (OBENÍCIO CARNEIRO)	13,00



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá

Av. Catarina Eller, 421 – Centro
Alto Jequitibá - MG
Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268
pmaltojequitiba@yahoo.com.br
Cep.:36976-000

RUA	B (BAIRRO CENTRO)	ACIMA DO N° 60 (OBENÍCIO CARNEIRO)	28,00
RUA	C (BAIRRO CENTRO)	ENTRE ANTÔNIO EUGÊNIO SANGLARD E RUA B	28,00
RUA	A (BAIRRO CENTRO)	ADVERSINA FARIA ARRUDA	28,00

ZF = ZONA FISCAL

VM2T = VALOR DE METRO QUADRADO DE TERRENO



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá

Av. Catarina Eller, 421 – Centro

Alto Jequitibá - MG

Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268

pmaltojequitiba@yahoo.com.br

Cep.:36976-000

Anexo III
FATORES CORRETIVOS DO TERRENO

SITUAÇÃO	Fc
Uma frente	1,00
Duas frentes	1,10
Mais de duas frentes	1,20
Vila/ Condomínio Horizontal	0,90
Encravado	0,70
Aglomerado	0,40

TOPOGRAFIA	Fc
Plano	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,80
Irregular	0,70

PEDOLOGIA	Fc
Firme	1,00
Inundável	0,80
Alagado	0,50
Rochoso/Arenoso	0,60



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá

Av. Catarina Eller, 421 – Centro

Alto Jequitibá - MG

Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268

pmaltojequitiba@yahoo.com.br

Cep.:36976-000

Anexo IV
VALORES DE METRO QUADRADO POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

Tipo	Valor do m², em R\$
Casa	212,50
Barracão	127,50
Apartamento	212,50
Sala	200,00
Loja	200,00
Galpão	120,00
Telheiro	80,00
Fábrica	150,00
Especial	300,00



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá

Av. Catarina Eller, 421 – Centro

Alto Jequitibá - MG

Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268

pmaltojequitiba@yahoo.com.br

Cep.:36976-000

Anexo V
FATORES CORRETIVOS DA EDIFICAÇÃO

ALINHAMENTO	Fc
Alinhada	0,90
Recuada	1,00

POSIÇÃO	Fc
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Geminada	0,80

LOCALIZAÇÃO	Fc
Frente	1,00
Superposta frente	1,05
Fundos	0,80
Superposta fundos	0,85
Galeria	1,10
Sobreloja	0,95
Subsolo	0,70

CONSERVAÇÃO	Fc
Ótimo	1,00
Bom	0,80
Regular	0,70
Péssimo	0,60



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá
Av. Catarina Eller, 421 – Centro
Alto Jequitibá - MG
Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268
pmaltojequitiba@yahoo.com.br
Cep.:36976-000

Anexo VI
FATOR CORRETIVO BASEADO NOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

Componente da edificação		Tipo de edificação								
Item	Subitem	Casa	Barracão	Apto	Sala	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Estrutura	Alvenaria	2	2	2	2	2	4	2	4	2
	Madeira	4	4	4	4	4	8	4	8	4
	Metálica	6	6	6	6	6	12	6	12	6
	Concreto	8	8	8	8	8	16	8	16	8
Cobertura	Palha/zinco	2	2	2	2	2	4	2	4	2
	Amianto comum	4	4	4	4	4	8	4	8	4
	Telha de barro	8	8	8	8	8	16	8	16	8
	Laje	12	12	12	12	12	24	12	24	12
	Metálica	14	14	14	14	14	28	14	28	14
	Telha colonial	16	16	16	16	16	32	16	32	16
	Amianto especial	18	18	18	18	18	36	18	36	18
	Colonial especial	20	20	20	20	20	40	20	40	20
Paredes	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Taipa	2	2	2	2	2	4	2	4	2
	Alvenaria	4	4	4	4	4	8	4	8	4
	Madeira	6	6	6	6	6	12	6	12	6
	Concreto	8	8	8	8	8	16	8	16	8
Forro	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Madeira	8	8	8	8	8	16	8	16	8
	Gesso	16	16	16	16	16	32	16	32	16
	Laje	14	14	14	14	14	28	14	28	14
	PVC	8	8	8	8	8	16	8	16	8
	Chapas	10	10	10	10	10	20	10	20	10
Revest. externo	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Reboco	2	2	2	2	2	4	2	4	2
	Pintura	6	6	6	6	6	12	6	12	6
	Cerâmico	10	10	10	10	10	20	10	20	10



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá

Av. Catarina Eller, 421 – Centro

Alto Jequitibá - MG

Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268

pmaltojequitiba@yahoo.com.br

Cep.:36976-000

	Madeira	14	14	14	14	14	28	14	28	14
	Concreto	20	20	20	20	20	40	20	40	20
	Pedra	22	22	22	22	22	44	22	44	22
	Especial	24	24	24	24	24	48	24	48	24
Revest. interno	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pintura simples	2	2	2	2	2	4	2	4	2
	Pintura com massa corrida	14	14	14	14	14	28	14	28	14
	Cerâmico	8	8	8	8	8	16	8	16	8
	Madeira	14	14	14	14	14	28	14	28	14
	Concreto	20	20	20	20	20	40	20	40	20
	Pedra	22	22	22	22	22	44	22	44	22
	Especial	24	24	24	24	24	48	24	48	24
Inst. Sanitária	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Externa	2	2	2	2	2	4	2	4	2
	Coletiva	4	4	4	4	4	8	4	8	4
	Interna simples	12	12	12	12	12	24	12	24	12
	Interna completa	20	20	20	20	20	40	20	40	20
Inst. Elétrica	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Aparente	2	2	2	2	2	4	2	4	2
	Semi embutida	4	4	4	4	4	8	4	8	4
	Embutida	8	8	8	8	8	12	8	12	8
Itsoo	Terre batida	0	0	0	0	0	0	0	0	0
□	Cimento	2	2	2	2	2	4	2	4	2
	Tábuas simples	4	4	4	4	4	8	4	8	4
	Cerâmico	12	12	12	12	12	24	12	24	12
	Tábuas	20	20	20	20	20	40	20	40	20
	Taco	16	16	16	16	16	32	16	32	16
	Material plástico	14	14	14	14	14	28	14	28	14
	Carpete	10	10	10	10	10	20	10	20	10
	Pedra	22	22	22	22	22	44	22	44	22



Prefeitura Municipal de Alto Jequitibá

Av. Catarina Eller, 421 – Centro

Alto Jequitibá - MG

Tel.: (33)3343-1120 (33)33434-1268

pmaltojequitiba@yahoo.com.br

Cep.:36976-000

	Mármore/Granito	26	26	26	26	26	52	26	52	26
Piscina	Não	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Sim	10	10	10	10	10	10	10	10	10