



3

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**



Ofício nº 53 /GP/04

Em, 27 de dezembro de 2004

Senhor Presidente,

Através deste, encaminhamos a Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 966 de 27 de dezembro de 2004, que dispõe sobre Planta de Valores Genéricos de Ouro Preto do Oeste e dá outras providências, para que o mesmo seja submetido à elevada apreciação dos Senhores Vereadores.

Considerando a natureza da matéria, solicitamos que seja observado o regime de urgência, inclusive, com a convocação de Sessões Extraordinárias.

Na oportunidade, renovamos os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.


**CARLOS MAGNO RAMOS
PREFEITO**

Ao
Excelentíssimo Senhor
JÂNIO LOPES SOUZA - ZOCA

DD. Presidente da Câmara Municipal
Ouro Preto do Oeste - RO



3



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

Mensagem nº 947



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Honra-nos encaminhar o Projeto de Lei nº 966 de 27 de dezembro de 2004, dispõe sobre a Planta de Valores Genéricos de Ouro Preto do Oeste e dá outras providências, para que seja submetido à elevada apreciação dos Senhores Vereadores.

O presente tem o escopo em promover a elevação da receita, embasado na realização do cadastro imobiliário, tendo em vista a ampliação dos lotes, bem como o fracionamento de outros, haja vista a realização do diagnóstico inicial, com levantamento de campo, planta genérica de valores e elaboração de tabela com valor venal dos imóveis por metro quadrado.

O objetivo precípua é o aumento da receita, mas também identificar, atualizando o número de imóveis com edificação e sem edificação, que se encontram dentro do perímetro urbano da sede do município, assim como, de seus distritos, atendendo à necessidade da adequação à lei de responsabilidade fiscal.

Assim, senhores Vereadores, com esse raciocínio que encaminhamos a presente matéria, aguardando a deliberação de Vossas Excelências.

Ouro Preto do Oeste, em 27 de dezembro de 2004.

**CARLOS MAGNO RAMOS
PREFEITO**

PROJETO DE LEI N° 966, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2004



“DISPÕE SOBRE A PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS DE OURO PRETO DO OESTE E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

O Prefeito do Município de Ouro Preto do Oeste,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

Lei:

Art. 1º Fica aprovada a Planta de Valores Genéricos de Ouro Preto do Oeste, na forma do Anexo a esta Lei.

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

Ouro Preto do Oeste, em 27 de dezembro de 2004, 115º da República.


CARLOS MAGNO RAMOS
PREFEITO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI N° 966, DE 2004
ANEXO

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS
DISPOSIÇÕES GERAIS



A planta de valores para base de cálculo do imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) terá as seguintes especificações e valores:

I – O Imposto Territorial Urbano será de **1% (por cento)** do valor venal do imóvel edificado e de **2,0% (por cento)** para os imóveis não edificados, obtido mediante a multiplicação da área do terreno pelo o valor do metro quadrado (**ZONA FISCAL**) multiplicado pelo fator corretivo.

- a) quando se tratar de chácaras urbanas, a alíquota será de **0,50% (por cento)**;
- b) quando se tratar de industria a alíquota será de **0,80% (por cento)**
- c) o Imposto Territorial Urbano Progressivo será de:

I – **2% (por cento) a 15% (por cento)** do valor venal do imóvel.

Relativo ao período que o terreno estiver vago

- 1) – **2,0% (por cento)**, sobre o valor venal até **02 (dois)** anos;
- 2) – **3,0% (por cento)**, sobre o valor venal até **04 (quatro)** anos;
- 3) – **4,0% (por cento)**, sobre o valor venal até **07 (sete)** anos;
- 4) – **6,0% (por cento)**, sobre o valor venal até **10 (dez)** anos;
- 5) – **15% (por cento)**, sobre o valor venal acima de **10 (dez)** anos;

II – O Imposto Predial será de **1,0% (por cento)** do valor venal do imóvel obtido mediante a multiplicação do **VGM2** (Valor Genérico do metro quadrado), equivalente ao tipo e valor padrão da construção, multiplicado pela área da construção, e pelo fator obsolência.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

5

- a) quando se tratar de industria, a alíquota será de **1,0% (por cento)**;
- b) quando se tratar de comercio e prestação de serviço, a alíquota será de **1,30% (por cento)**;
- c) quando se tratar de instituições financeiras será de **1,50% (por cento)**.

III – O Valor Venal do Imóvel (**VVI**) será obtido somando o valor venal do terreno pelo valor venal da construção.

IV – Para efeito da cobrança do IPTU, à área urbana foi dividida em **08 (oito) zonas fiscais**, submetendo-se os cálculos por metro quadrado, conforme abaixo relacionamos:

ZONA FISCAL 01 – R\$	35,00
ZONA FISCAL 02 – R\$	31,50
ZONA FISCAL 03 – R\$	28,35
ZONA FISCAL 04 – R\$	24,09
ZONA FISCAL 05 – R\$	16,86
ZONA FISCAL 06 – R\$	11,80
ZONA FISCAL 07 – R\$	8,26
ZONA FISCAL 08 – R\$	0,41



- a) para efeito de cálculo o m² será feito por logradouro, face de quadra e zona fiscal.

V – A taxa serviços urbanos (TSU) será estabelecida conforme lei municipal.

- a) nos terrenos construídos, serão cobrados as taxas de coletas de lixo e de conservação de vias urbanas.
- b) nos terrenos não construídos será cobrada somente a taxa de conservação de vias urbanas.

5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO



VI – Nos terrenos com mais de uma edificação será calculada a fração ideal (FI).

VII – As zonas de valores, compondo o mapa fiscal da cidade de Ouro preto do Oeste, ficam constituídas e demarcadas, na forma abaixo discriminada:

ZONA FISCAL 01 (SETORES 01,02,03)

QUADRAS INTEIRAS: 01,02,03,04,05 do SETOR 02

QUADRAS 01, 02, 03 do Setor 03: Todos os lotes que fazem frente a AV.: XV DE NOVEMBRO

QUADRAS 10, 11, 12 do Setor 02: Todos os lotes que fazem frente à AV. DANIEL COMBONI

QUADRA 09 do Setor 02: Todos os lotes que fazem frente à AV.: DANIEL COMBONI E RUA MARECHAL RONDON

QUADRAS 261, 253 do Setor 02: Todos os lotes que fazem frente à RUA: MARECHAL RONDON

QUADRA 238 do Setor 03: Todos os lotes

QUADRAS 56, 62, 37, 38 do Setor 01: Todos os lotes que fazem frente à RUA: MARTINHO LUTERO E RUA MARECHAL RONDON

QUADRAS 55 do Setor 01: Todos os lotes

QUADRA 175 do Setor 02: Todos os lotes que fazem frente à RUA MARECHAL RONDON

QUADRA 66: O LOTE 38 DO SETOR 01

ZONA FISCAL 02 (SETOR 01)

QUADRAS 37, 38 do Setor 01: Todos os lotes que fazem frente à Rua RUI BARBOSA

QUADRAS 40, 41 do Setor 01: Todos os lotes que fazem à Rua RUI BARBOSA E Rua MARECHAL DEODORO DA FONSECA

QUADRAS 61, 35 do Setor 01: Todos os lotes que fazem frente à Rua MARECHAL RONDON

ZONA FISCAL 02 (SETOR 02)

QUADRAS INTEIRAS: 6, 7, 8, 13, 16, 77, 78, 79, 80, 88, 96, 99, 172, 180

QUADRA 10: Todos os lotes que fazem frente à Rua 7 de SETEMBRO e Rua ANA NERY

QUADRA 11: Todos os lotes que fazem frente à Rua ANA NERY e Rua CASTELO BRANCO

QUADRA 12: Todos os lotes que fazem frente à Rua CASTELO BRANCO e Rua JUSCELINO KUBICHEK

QUADRA 15: Apenas os Lotes 10, 29, 43, 72, 83, 103, 179, 194, 209, 230, 242, 252, 608, 552, 372, 356, 339, 322



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**



QUADRAS 17, 18: Todos os lotes que fazem frente à av.: DANIEL COMBONI
QUADRA 21: Todos os lotes que fazem frente à AV. DANIEL COMBONI, Rua GONÇALVES DIAS e os Lotes 390, 405 pela Rua GETULIO VARGAS
QUADRA 26: Todos os lotes que fazem frente à AV. DANIEL COMBONI e Rua GONÇALVES DIAS
QUADRA 31: Todos os lotes que fazem frente à Rua GONÇALVES DIAS e AV. XV de NOVEMBRO
QUADRAS 22, 23, 27, 28: Todos os lotes que fazem frente à AV. DANIEL COMBONI
QUADRAS 91, 92: Todos os lotes que fazem frente à AV. CAP. SILVIO G. de FARIA
QUADRA 95: Todos os lotes que fazem frente à AV. CAP. SILVIO G. de FARIA e Rua SERINGUEIROS
QUADRA 97: Todos os lotes que fazem frente à Rua LORIVAL C. do NASCIMENTO e Rua SERINGUEIROS
QUADRA 179: Todos os lotes que fazem frente à Rua FERNANDO PESSOA
QUADRA 87: Todos os lotes que fazem frente à AV. CAP. SILVIO G. de FARIA e Rua ARACAJU
QUADRA 175: Todos os lotes que fazem frente à AV. CAP. SILVIO G. de FARIA e Rua CASTELO BRANCO
QUADRA 84: Todos os lotes que fazem frente à AV. GONÇALVES DIAS
QUADRA 174: Apenas os Lotes 400, 250, 220, 188, 60, 850, 600

ZONA FISCAL 02 (SETOR 03)

QUADRAS INTEIRAS: 4, 5, 109
QUADRAS 1, 2, 3: Todos os lotes que fazem frente à Rua JOÃO PAULO I, Rua DOS COQUEIROS, Rua ANA NERY, Rua CASTELO BRANCO e Rua JUSCELINO KUBICHEK
QUADRAS 6, 29: Todos os lotes que fazem frente à AV. XV de NOVEMBRO

ZONA FISCAL 03 (SETOR 01)

QUADRAS INTEIRAS: 51, 44, 43, 50, 82, 36, 54
QUADRA 66: Os Lotes 70, 140
QUADRA 35: Os lotes 48, 36, 23 e 255
QUADRAS 40, 41: Todos os lotes que fazem frente à Rua CASTRO ALVES
QUADRA 01: Todos os lotes que fazem frente à AV. MARECHAL RONDON
QUADRA 31: Todos os lotes que fazem frente à AV. MARECHAL DEODORO DA FONSECA
QUADRAS 31, 28, 21, 10: Todos os lotes que fazem frente à AV. MARECHAL RONDON

ZONA FISCAL 03 (SETOR 02)

QUADRAS INTEIRAS: 178, 251, 252, 14, 89, 19, 20, 224, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 29, 30, 38, 39, 25, 42, 49, 143
QUADRA 253: Todos os lotes que fazem frente à Rua 7 de SETEMBRO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

8

QUADRA 175: Todos os lotes que fazem frente à Rua ANA NERY
QUADRA 174: Apenas os Lotes 300, 350, 450, 500, 550
QUADRA 179: Todos os lotes que fazem frente à Rua DO PRODUTOR
QUADRA 87: Apenas os Lotes 185, 195, 261
QUADRA 98: Todos os lotes que fazem frente à Rua SERINGUEIROS
QUADRA 95: Apenas os Lotes 240, 250, 260, 280, 319, 329, 339, 349
QUADRAS 17, 18: Todos os lotes que fazem frente à Rua CIRO ESCOBAR(ANTIGA)
QUADRA 15: Apenas os Lotes 267, 282, 750, 808, 318, 306, 884, 870, 862, 852, 843, 339, 356
QUADRA 21: Apenas os Lotes 420, 435, 450, 465, 485, 530
QUADRA 26: Apenas os Lotes 90, 105, 120, 135, 180, 195
QUADRA 31: Apenas os Lotes 15, 30, 75, 90, 105, 120, 135
QUADRA 27: Apenas os Lotes 10, 20, 30, 40, 80, 120, 130, 140, 150, 160, 200, 240, 440, 430, 397
QUADRA 81: Apenas os Lotes 45, 60, 75, 90, 105
QUADRA 22: Todos os lotes que fazem frente à Rua JOÃO GOULART e Rua SANTOS DUMONT
QUADRA 23: Todos os lotes que fazem frente à Rua SANTOS DUMONT e Rua OLAVO BILAC
QUADRA 84: Todos os lotes que fazem frente à Rua SANTA LUCIA e Rua LUIZ VAZ de CAMÕES
QUADRA 94: Todos os lotes que fazem frente à Rua GONÇALVES DIAS
QUADRA 93: Todos os lotes que fazem frente à AV. CAP. SILVIO G. de FARIA e AV. ADEMIR RIBEIRO
QUADRA 220: Todos os lotes que fazem frente à AV. CAP. SILVIO G. de FARIA e AV. ADEMIR RIBEIRO
QUADRA 92: Todos os lotes que fazem frente à Rua SOBRAL PINTO
QUADRA 91: Todos os lotes que fazem frente à Rua PORTO ALEGRE e Rua GONÇALVES DIAS

ZONA FISCAL 03 (SETOR 03)

QUADRAS INTEIRAS: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 245, 175, 185, 43, 59, 44, 47, 61, 48, 20, 19, 26, 17, 18, 33, 40, 16, 24, 25, 32, 39, 31, 38, 233-A
QUADRA 6: Todos os lotes que fazem frente à Rua SERINGUEIROS, Rua JOÃO PAULO I e Rua COSTA e SILVA
QUADRA 187: Apenas o Lote 230
QUADRAS 27, 52, 51, 50, 62, 68: Todos os lotes que fazem frente à Rua JOAO XXIII, Rua SERINGUEIROS, Rua COSTA e SILVA, Rua PRESIDENTE DUTRA, Rua OSVALDO CRUZ, Rua GETULIO VARGAS, Rua AFONSO PENA e Rua AMAPA
QUADRA 67: Apenas os Lotes 83, 70, 59, 50, 37, 314
QUADRAS 27, 52, 51, 50, 62, 68, 67, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 107, 106, 105, 104, 103, 70, 69, 63, 53, 54, 55, 34: Todos os lotes que fazem frente à Rua DUQUE de CAXIAS
QUADRAS 92, 93, 94: Todos os lotes que fazem frente à Rua SANTOS DUMONT, Rua OLAVO BILAC, Rua PADRE CICERO e Rua RORAIMA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO



QUADRAS 95, 96, 97: Todos os lotes que fazem frente à Rua BARÃO GUARARAPES, Rua RORAIMA, Rua ALOIZIO FERREIRA, Rua ALBERTO SABIN e Rua RIO de JANERIO

QUADRA 98: Todos os lotes que fazem frente à Rua RIO de JANERIO, Rua APOLINARIO e Rua JOSE LENK

QUADRAS 103, 104, 105, 106, 107, 108: Todos os lotes que fazem frente à Rua SEBASTIÃO CABRAL de SOUZA, Rua SANTOS DUMONT, Rua OLAVO BILAC, Rua ISABEL PINHEIRO, Rua RORAIMA, Rua ALOIZIO FERREIRA, Rua ALBERTO SABIN e Rua RIO de JANEIRO

QUADRAS 34, 55, 54, 53, 63, 69: Todos os lotes que fazem frente à Rua TIRADENTES, Rua SERINGUEIROS, Rua COSTA e SILVA, Rua PRESIDENTE DUTRA, Rua OSVALDO CRUZ, Rua GETULIO VARGAS, Rua AFONSO PENA e Rua AMAPA

QUADRAS 110, 99: Todos os lotes que fazem frente à Rua JOSE LENK

QUADRA 120: Todos os lotes que fazem frente à Rua JOSE LENK e os LOTES 167, 152, 142, 126

ZONA FISCAL 03 (SETOR 05)

QUADRAS 137, 138, 139, 140, 141, 157, 156, 144, 145, 146, 147, 148, 164, 163, 162, 161, 160, 159, 158, 152, 151, 149 Todos os lotes que fazem frente à Rua CORONEL JORGE T. de OLIVEIRA

QUADRAS 137, 135: Todos os lotes que fazem frente à AV. MARECHAL RONDON

ZONA FISCAL 04 (SETOR 01)

QUADRAS INTEIRAS: 02, 03, 05, 06, 24, 25, 27, 29, 32, 33, 34, 39, 42, 45, 46, 47, 52, 80

QUADRA 01: Todos os lotes que fazem frente à Rua MADEIRA MAMORE

QUADRA 66: Apenas os lotes 210, 329

QUADRA 31: Apenas os lotes 630, 648, 458, 375

QUADRA 28: Apenas os lotes 540, 495, 475, 455, 425, 335

QUADRA 57: Apenas o lote 226

QUADRA 49: Apenas os lotes 100, 430

QUADRA 11: Apenas o lote 759

ZONA FISCAL 04 (SETOR 02)

QUADRAS INTEIRAS: 83, 82, 24, 52, 54, 48, 47, 44, 144, 145, 219, 218, 217, 225

QUADRA 97: Apenas os Lotes 232, 247, 263

QUADRA 98: Todos os lotes que fazem frente à Rua VILAS LOBOS

QUADRA 228: Apenas os Lotes 222, 575

QUADRA 220: Todos os lotes que fazem frente à Rua SOBRAL PINTO

QUADRA 93: Todos os lotes que fazem frente à Rua SOBRAL PINTO

QUADRA 114: Todos os lotes que fazem frente à AV. ADEMIR RIBEIRO

QUADRA 115: Todos os lotes que fazem frente à AV. ADEMIR RIBEIRO

QUADRA 117: Todos os lotes que fazem frente à AV. ADEMIR RIBEIRO



10

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

QUADRA 116: Todos os lotes que fazem frente à AV. ADEMIR RIBEIRO
QUADRA 118: Todos os lotes que fazem frente à AV. ADEMIR RIBEIRO
QUADRA 132: Todos os lotes que fazem frente à Rua MARIO ANDREZZA
QUADRA 133: Todos os lotes que fazem frente à Rua MARIO ANDREZZA
QUADRA 153: Todos os lotes que fazem frente à Rua MARIO ANDREZZA
QUADRA 154: Todos os lotes que fazem frente à Rua MARIO ANDREZZA
QUADRA 146: Todos os lotes que fazem frente à AV. GONÇALVES DIAS
QUADRA 147: Todos os lotes que fazem frente à AV. GONÇALVES DIAS
QUADRA 148: Todos os lotes que fazem frente à AV. GONÇALVES DIAS
QUADRA 142: Todos os lotes que fazem frente à AV. GONÇALVES DIAS
QUADRA 51: Todos os lotes que fazem frente à AV. GONÇALVES DIAS
QUADRA 36: Todos os lotes que fazem frente à Rua EPITACIO PESSOAL, Rua DOM EVARISTO, Rua ALOIZIO FERREIRA
QUADRA 37: Todos os lotes que fazem frente à Rua DOM EVARISTO, Rua ALOIZIO FERREIRA, Rua ADOLFO RHOL
QUADRA 63: Todos os lotes que fazem frente à Rua ADOLFO RHOL e Rua MARINGÁ
QUADRA 62: Apenas os Lotes 404, 419, 434
QUADRA 61: Todos os lotes que fazem frente à Rua JOSÉ LENK, Rua FRANCISCO MAURICIO, Rua JOÃO de OLIVEIRA
QUADRA 50: Todos os lotes que fazem frente à Rua JOSÉ LENK, Rua JOÃO de OLIVEIRA, Rua 13 de MAIO
QUADRAS 46, 45, 43, 227, 176: Todos os lotes que fazem frente à Rua JOÃO PAULO I, Rua ADOLFO RHOL, Rua ALOIZIO FERREIRA, Rua EPITAFIO PESSOA, Rua OLAVO BILAC, Rua SANTOS DUMONT, Rua JOÃO GOULART, Rua EUTA AUMERINDA

ZONA FISCAL 04 (SETOR 03)

QUADRAS INTEIRAS: 7, 49, 45, 46, 60, 186, 178, 243, 42, 15, 14, 21, 22, 240, 239, 37, 36, 41, 58, 57, 56, 71, 72, 74, 75, 76, 78, 85, 86, 231-A, 115, 116, 117, 118, 121, 215, 87, 88, 81
QUADRA 120: Todos os lotes que fazem frente à Rua ALBERTO SABIN e os LOTES de Nº 77, 67, 57, 47, 37, 27, 18, 10 e 564
QUADRA 187: Apenas os Lotes 60, 80, 100
QUADRA 29: Apenas os Lotes 357, 370, 148, 160, 172, 184, 196 e 207
QUADRA 79 Todos os lotes que fazem frente à Rua JOÃO GOULART
QUADRA 70: Todos os lotes que fazem frente à Rua VITORIO SABAINO, Rua TIRADENTES e Rua AMAPA
QUADRAS 169 e 220: Todos os lotes que fazem frente à Rua JOSÉ LENK
QUADRAS 220, 222, 223, 224, 217, 216: Todos os lotes que fazem frente à Rua ALTELINA GOMES de MOURA
QUADRAS 211, 210, 217, 216, 206, 205, 190, 189: Todos os lotes que fazem frente à AV. CORONEL JORGE TEIXEIRA de OLIVEIRA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

11

ZONA FISCAL 04 (SETOR 05)

QUADRAS INTEIRAS: 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 143, 142, 134, 135, 136

QUADRAS 141, 140, 139, 138, 125: Todos os lotes que fazem frente à Rua ESPIRITO SANTO, Rua PRINCESA ISABEL, Rua JUSCELINO KUBICHEK, Rua CASTELO BRANCO, Rua ANA NERY e Rua PARAIBA

QUADRAS 156, 157, 144, 145, 146, 147, 148: Todos os lotes que fazem frente à Rua SANTA CATARINA, Rua PARANA, Rua GOIAS, Rua GETULIO VARGAS, Rua MINAS GERAIS, Rua BAHIA, Rua CEARA, Rua MATO GROSSO

ZONA FISCAL 05 (SETOR 01)

QUADRAS INTEIRAS: 04, 09, 15, 22, 23, 30, 48, 53, 65

QUADRA 11: Apenas o Lote 999

QUADRA 49: Apenas os Lotes 40, 470, 450

QUADRA 57: Apenas o Lote 105

ZONA FISCAL 05 (SETOR 02)

QUADRAS INTEIRAS: 55, 56, 57, 53, 51, 58, 60, 59, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 75, 74, 73, 72, 71, 90, 86, 85, 239, 70, 126, 127, 128, 141, 229, 230, 231, 189, 129, 130, 150, 152, 131, 119, 121, 123, 125, 120, 122, 124, 134, 135, 138, 136, 139, 137, 140, 156, 157, 149, 155, 158, 162, 166, 167

QUADRA 62: Todos os lotes que fazem frente à Rua FRANCISCO MAURICIO e Rua JOSÉ LENK

QUADRAS 142, 151: Todos os lotes que fazem frente à Rua GIRASSOL

QUADRAS 115, 117: Todos os lotes que fazem frente à Rua ITAUMAURO GOES SIQUEIRA

QUADRAS 114, 116, 118: Todos os lotes que fazem frente à Rua PAU BRASIL

QUADRA 132: Todos os lotes que fazem frente à Rua CECILIA MEIRELLES e Rua ITAUMAURO GOES SIQUEIRA

QUADRA 153: Todos os lotes que fazem frente à Rua GIRASSOL, Rua CRUZEIRO DO SUL e Rua JOSÉ LINS DO REGO

QUADRA 146: Todos os lotes que fazem frente à Rua AÇAI e Rua MEN DE SA

QUADRA 147: Todos os lotes que fazem frente à Rua MEN DE SÁ e Rua MARIO ANDREZZA

QUADRA 148: Todos os lotes que fazem frente à Rua MARIO ANDREZZA e Rua DO CAFÉ

ZONA FISCAL 05 (SETOR 03)

QUADRAS INTEIRAS: 80, 82, 83, 89, 90, 100, 101, 111, 112, 102, 113, 122, 123, 124, 179, 182, 184, 183, 181, 180, 73, 177, 66, 30, 28, 35, 64, 114

QUADRAS 169 e 220: Todos os lotes que fazem frente à Rua JOÃO de OLIVEIRA

QUADRAS 170, 171, 172: Todos os lotes que fazem frente à Rua ACRE

QUADRAS 216, 210, 205: Todos os lotes que fazem frente à Rua EDSON LOPES, Rua MARIA LIZARDE de JESUS, Rua ALOIZIO FERREIRA e Rua RORAIMA

11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO



QUADRAS 217, 211, 206: Todos os lotes que fazem frente à Rua JOSE MARINHO, Rua LUIZ FERREIRA e Rua RORAIMA

QUADRAS 190, 189: Todos os lotes que fazem frente à Rua PROF. AMADOR M. MACHADO e Rua CEARA

ZONA FISCAL 05 (SETOR 05)

QUADRAS INTEIRAS: 154 e 153

QUADRAS 164, 163, 162, 161, 160, 159, 158, 152, 151, 150, 149: Todos os lotes que fazem frente à Rua GUapore, Rua CEARA, Rua BAHIA, Rua MINAS GERAIS, Rua GETULIO VARGAS, Rua GOIAS, PARANÁ, Rua SANTA CATARINA, Rua SERINGUEIROS, Rua JUSELINO KUBICHEK, Rua CASTELO BRANCO, Rua ANA NERY, Rua PARAIBA e AV. MARECHAL DEODORO DA FONSECA RONDON

ZONA FISCAL 06 (SETOR 01)

QUADRAS INTEIRAS: 58, 60, 64, 67, 68, 75, 78, 81

QUADRA 57: Apenas os Lotes 339, 421

ZONA FISCAL 06 (SETOR 02)

QUADRAS INTEIRAS: 159, 160, 161, 163, 164, 165, 168, 169, 170, 190, 171, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 199, 200, 191, 192, 193, 202, 201, 203, 204, 215, 216, 188, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 243, 244, 221

ZONA FISCAL 06 (SETOR 03)

QUADRAS INTEIRAS: 84, 91, 242, 241, 230, 211, 221, 227, 232, 228, 233, 234, 229, 225, 213, 218, 207, 203, 202, 201, 200, 214, 208, 209, 204, 199, 198, 197, 196, 191, 195, 194, 193, 237, 188, 236, 168, 167, 166, 165, 192, 244

QUADRAS 219, 224: Todos os lotes que fazem frente à Rua JOSE LENK, Rua EMILIA B. dos SANTOS E Rua MARIA E. de JESUS

QUADRAS 223, 222: Todos os lotes que fazem frente à Rua IRRAQUEL H. de SOUZA, AV. CORONEL JORGE TEIXEIRA e Rua RAIMUNDO FERREIRA

QUADRAS 170, 171, 172: Rua JOSÉ EDINALDO de JESUS, Rua JOÃO de OLIVEIRA, Rua JOSE WESING, Rua PRESIDENTE MEDICI e Rua GOITACAZES

ZONA FISCAL 07 (SETOR 02)

QUADRAS INTEIRAS: 194, 195, 196, 197, 198, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214

ZONA FISCAL 08 (CHACÁRAS)

SÃO TODAS AS CHACÁRAS SITUADAS DENTRO DO PERIMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE GABINETE DO PREFEITO

ROTIAS DE CÁLCULOS:

1) O valor venal do imóvel será obtido através da soma do valor do terreno ao valor venal da edificação de acordo com a seguintes forma;

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel;

VVT = Valor Venal do Terreno;

VVE = Valor Venal da Edificação.



1.A – Valor Venal do Terreno;

FÓRMULA:

$$VVT = VM2T \times AT \times FsT \times FeT \times FcT$$

Onde;

VVT = Valor Venal do Terreno;

VM2T = Valor do m² do Terreno (**ZONA FISCAL**)

AT = Área do Terreno;

FsT = Fator situação do Terreno

FeT = Fator esquina testada

FcT = Fator característica do terreno

1.B = Valor Venal da Edificação;

$$VVE = VM2C \times AC \times FO$$

Onde;

VVE = Valor Venal da Edificação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE GABINETE DO PREFEITO

VM2C = Valor do m² da construção (VALOR PADRÃO)

AC = Área da construção.

FO = Fator Obsolência

1.C = Fração Ideal

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



Onde;

FI = Fração Ideal;

AT = Área Terreno;

AC = Área da Construção;

ATC = Área Total Construída.

TABELA

FATOR SITUAÇÃO DO TERRENO

ONDEM	DISCRIMINAÇÃO	INDICE
0	UMA OU DUAS FRENTE	1,00
1	VILA	0,90
2	ENCRAVADO	0,50

FATOR DE INFLUÊNCIA DA ESQUINA OU Nº TESTADAS

ONDEM	DISCRIMINAÇÃO	INDICE
0	S/ ESQUINA COM UMA TESTADA	1,00
1	S/ ESQU. COM DUAS TESTADAS	1,10
2	ESQU. COM DUAS TESTADAS	1,20
3	COM DUAS OU MAIS ESQUINAS	1,30

FATOR INFLUÊNCIA DAS CARACTERÍSTICAS DO TERRENO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

ONDEM	DISCRIMINAÇÃO	ÍNDICE
0	NORMAL	1,00
1	ALAGADO PARCIALMENTE	0,60
2	INUNDÁVEL	0,70
3	ROCHOSO	0,90
4	ACLIVE/DECLIVE MODERADO	0,95
5	DECLIVE ACENTUADO	0,90
6	DECLIVE ALTO	0,80
7	DECLIVE BAIXO	0,95

2.A – Cálculo do Valor Venal da Edificação Urbana;

- O Valor Venal da Edificação, é aquele obtido através do valor genérico de m² do tipo de construção, (valor padrão) e multiplicado pela área construída da unidade, e fator obsolência de acordo com a seguinte tabela;

TABELA DE COEFICIENTE	
FATOR OBSOLÊNCIA	COEF. ATRIBUÍDO
BOM	2,00
REGULAR	1,50
MAU	0,80

VALOR DO M² DA EDIFICAÇÃO TIPO CASA
PONTOS

VALOR PADRÃO	ORDEM	PONTOS	M ²
LUXO	A	100	55,00
ALTA	B	90 A 99	52,00
BOM	C	81 A 89	48,00
MÉDIO	D	68 A 80	35,00
POPULAR	E	30 A 64	25,00
BAIXO	F	15 A 29	15,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

PRECÁRIO	G	04 A 14	10,00
-----------------	----------	----------------	--------------

VALOR DO M2 DA EDIFICAÇÃO TIPO CASA / COMÉRCIO
PONTOS

ALTA	A	70 a 80	65,00
MÉDIA	B	56 a 69	50,00
BAIXO	C	15 a 55	30,00

VALOR DO M2 DE EDIFICAÇÃO VERTICAL (SOBRADO)

ALTA	A	51 a 80	60,00
MÉDIA	B	36 a 50	55,00
BAIXO	C	25 a 36	35,00

VALOR DO M2 DA EDIFICAÇÃO (GALPÃO / TELHEIRO)

MÉDIA	A	40 a 60	25,00
BAIXO	B	20 a 39	20,00
PRECÁRIO	C	10 a 19	15,00

TABELA DE EDIFICAÇÃO POR PONTO

ESTRUTURA

Concreto	12 pontos
Estrutura metálica	10 pontos
Alvenaria	07 pontos
Madeira de lei	04 pontos
Madeira inferior	01 ponto



ESQUADRIAS

Material nobre	14 pontos
Aluminio ou mad. de 1^a	10 pontos
Ferro batido	05 pontos
Madeira de leite	02 pontos
Madeira comum	01 ponto



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE GABINETE DO PREFEITO



PAREDE VEDAÇÃO

Concreto, vidro, material de luxo	13 pontos
Alvenaria	12 pontos
Madeira	07 pontos
Adobe	06 pontos
Taipa	01 ponto

PISO SOCIAL

Especial, mármore, madeira de estilo

Ardósias, tacos de 1^a	12 pontos
Madeira comum	05 pontos
Material cerâmico	04 pontos
Cimentado	03 pontos
Tijolo rejuntado	02 pontos
Tela batida	01 pontos

FORROS

Colonial	12 pontos
Madeira de 1^a	08 pontos
Metálica PVC	04 pontos
Madeira comum	02 pontos
Materiais inferiores	01 ponto

COBERTURAS

Estrutural	08 pontos
Telha de barro	03 pontos
Fibrocimento	02 pontos
Materiais inferiores	01 ponto

ACABAMENTO INTERNO

Material especial ou de luxo	14 pontos
Lambris	10 pontos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE GABINETE DO PREFEITO

Massa fina	07 pontos
Plásticos, tecidos	06 pontos
Cerâmica comum ou azulejo simples	05 pontos
Reboco	04 pontos
Emboco	02 pontos
Sem revestimento	01 ponto



PINTURA

Óleo, esmalte	10 pontos
Latex c/ massa	06 pontos
Latex s/ massa	03 pontos
Caiação	01 ponto

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Suite, hidromassagem	12 pontos
Suite	08 pontos
Banheiro social	06 pontos
Lavabro	03 pontos
Banheiro de serviço	02 pontos
Fossa	01 ponto

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Embutida	03 pontos
Aparente	02 pontos
Sem	00 pontos

ACABAMENTO FACHADA

Especial em mármore	12 pontos
Massa fina e tijolo aparente	08 pontos
Reboco	05 pontos
Emboco	03 pontos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE GABINETE DO PREFEITO

DEPENDÊNCIA DE LAZER

Piscinas azulejadas até 32m²	09 pontos
Piscinas azulejadas acima de 32m²	10 pontos
Piscinas simples	08 pontos
Sauna - Hidromassagem	06 pontos
Quadras Esportivas	10 pontos
Parque infantil e outros	08 pontos



CLASSIFICAÇÃO DAS RESIDÊNCIAS HORIZONTAIS

LUXO: residência Térreas com esquadrias de madeira de 1^a (primeira), ferro ou alumínio.

- Estrutura de concreto armada embutido;
- Acabamento externo: massa corrida fina cerâmica de 1°;
- Acabamento interno: massa corrida fina, azulejo e cores, piso cerâmica de 1^a, carpetes, portas de madeira e ferro trabalhado;
- dependências acessórias: Piscina, sauna, quadra de esporte e jardins etc;
- Instalações elétricas e hidráulicas completas, portão eletrônico e interfones etc;

ALTA: residência térrea com esquadrias e ferro trabalhado.

- estrutura de concreto armado, aparente;
- acabamento externo, massa corrida fina ou similar;
- acabamento interno, azulejo a cores, pisos cerâmica de 1^a (primeira), carpete, armários embutido etc.
- dependência suíte, banheiro acabamento de 1^a (primeira), hall, sala de jantar, sala para estudos, cozinha, escritório, garagem, piscina, sauna, quadra de esporte e etc.
- Instalação elétrica e hidráulica, interfones, portão eletrônico.

BOA:

- residência com esquadrias de madeira de 1^a (primeira), composta de sala, quartos, ate dois banheiros e dependências de empregada, com uma suíte e garagem etc.
- estrutura de concreto aparente.
- Acabamento interno, piso com ardósia, carpetes, cerâmica de 1^a, forro de madeira de 1^a(primeira), lage ou gesso etc.
- Acabamento externo de látex ou similar etc.
- Instalação elétrica e hidráulica completa etc.

MÉDIO:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE GABINETE DO PREFEITO

- Residências podendo ser até germinadas ou isolada, contendo sala, quarto, banheiro e cozinha.
- Acabamento interno, com reboco simples, pintura de cal ou látex, forro de madeira, piso cerâmica simples etc.
- Acabamento externo com pintura simples e cobertura de talha de barro.
- Instalações elétricas e hidráulicas embutidas.

POPULAR:

- residência germinadas ou isolada, contendo sala, quarto, banheiro e cozinha.
- Acabamento interno, com reboco simples, pintura de cal e látex, forro de madeira piso cerâmica simples.
- Acabamento externo com pintura de cal, látex, cobertura de talha de 2^a (segunda).
- Instalação elétrica e hidráulicas, aparente ou embutida simples.

BAIXA:

- Residência de alvenaria, sala, quarto e cozinha.
- Acabamento interno, cimentado, pintura de cal.
- Acabamento externo, pintura de cal, telha de barro de 2^a (segunda), eternit ou similar.
- Instalação elétrica e hidráulica, aparente simples.

PRECÁRIO:

- residência com duas peças ou mais, cobertura de eternit, parede de madeira, banheiro simples, sem pintura.
- Instalações simples de concreto com a edificação.
- Péssimo estado de conservação.

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS:

PADRÃO “A”

ALTA:

- estrutura de concreto ou metálica revestimento interno com blindex;
- estrutura externa com esquadrias metálica, pintura com massa corrida;
- Acabamento externo: revestimento de reboco pintura de látex, cobertura de telha de 1^a (primeira).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO



- Acabamento interno: massa fina corrida, azulejo, piso de cerâmica, carpetes, forro de madeira, pintura de látex ou similar, banheiro completo.
- Instalações sanitárias: com banheiras privativas ou uso comum, azulejo até o teto.
- Instalações elétricas, embutidas ou aparentes.

MÉDIO

- estrutura de concreto armado ou similar.
- Acabamento externo: revestimento de reboco pintura de látex, cobertura de telha de 1ª (primeira).
- Acabamento interno: massa fina corrida, azulejo, piso de cerâmica, carpetes, forro de madeira, pintura de látex ou similar, banheiro completo.
- Instalações sanitárias: com banheiras privativas ou uso comum, azulejo até o teto.
- Instalações elétricas, embutidas ou aparentes.

PADRÃO "C"

BAIXO:

- construção em alvenaria , ou blocos de cimento, esquadrias de madeira ou de ferro.
- Acabamento externo, reboco simples, pintura com látex, cobertura de telha de barro ou eternit.
- Acabamento interno, parede rebocada, pintura de látex, piso de cerâmica ou cimentado, madeira comum ou simples.

CLASSIFICAÇÃO DE GALPÃO OU TELHEIRO

PADRÃO "A"

MÉDIO:

- construção de estrutura metálica fechada ou alvenaria, ou bloco de cimento.
- Acabamento externo, cobertura de telha eternit, reboco simples, pintura de cal.
- Acabamento interno, cimentado, reboco simples, pintura de cal, banheiro, escritório etc.
- Instalações sanitárias e elétricas, embutida ou aparente para frigorífico e combate a incêndio.

PADRÃO "B"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

BAIXO:

- Construção de estrutura metálica, fechada com alvenaria ou bloco de cimento etc.
- Acabamento externo, cobertura de eternit e reboco simples.
- Acabamento interno, cimentado, banheiro comum, azulejo a 2 m de altura, pintura de cal.
- Instalações elétricas e sanitárias, podendo estar embutida ou aparente.

PADRÃO "C"

PRECÁRIO :

- Construção simples de madeira, estrutura de madeira de 2^a, cobertura de telha de eternit ou zinco, sem pintura ou pintura de cal, instalação sanitária externa, instalação elétrica aparente, piso de cimento ou terra batida ou em péssimo estado de conservação.

3.A – Cálculo do Valor do Imposto Predial e Territorial Urbano;

- O valor do imposto predial e territorial Urbano, é obtido através da aplicação da seguinte fórmula de cálculo:

1º Fórmula para cálculo quando edificado;

$$V/IPU = \underline{VVI} \times A$$

Onde:

V/IPU = Valor do IPU (Imposto Predial Urbano)

VVI = Valor Venal do Imóvel (VVT + VVE);

A = Alíquota



CARLOS MAGNO RAMOS
PREFEITO