



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

LEI Nº 2.212, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2005.

Dispõe sobre a Planta de Valores Imobiliários do Município.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MORRINHOS,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovada, nos termos dos Anexos I a VIII desta Lei, a nova Planta de Valores Imobiliários do Município, de que trata o art. 21 do Código Tributário do Município – Lei Complementar nº 005, de 15 de dezembro de 2000.

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

Morrinhos, 21 de dezembro de 2005; 160º de Fundação e 123º de Emancipação.

ROGÉRIO CARLOS TRONCOSO CHAVES
=Prefeito=

PAULO ROBERTO DE SOUZA
=Secretário de Finanças=



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

ANEXO I

Fatores de Correção do Terreno

FATOR DE CORREÇÃO – FC1

SITUAÇÃO DO TERRENO NA QUADRA	FATOR DE CORREÇÃO
Esquina	1,30
Encravado	0,50
Meio de quadra	1,10
Toda quadra	1,30
Gleba	0,60

FATOR DE CORREÇÃO – FC2

CONDIÇÕES FÍSICAS DO TERRENO	FATOR DE CORREÇÃO
Active	0,80
Declive	0,80
Horizontal	1,10
Irregular	0,80

FATOR DE CORREÇÃO – FC3

QUANTIDADE DE SERVIÇOS NO LOGRADOURO	FATOR DE CORREÇÃO
07	1,50
06	1,30
05	1,20
04	1,10
03	0,80



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

ANEXO II
TABELA DE VALOR DE METRO QUADRADO DOS TERRENOS

ÁREAS DE VALORIZAÇÃO E IMÓVEIS ABRANGENTES	VALOR METRO QUADRADO R\$				
	Ótima	Boa	Regular	Má	TERRENO
001 – CENTRO					
Av. Senador Hermenegildo	6,16	4,48	2,8	1,12	11,20
Av. Corenel Pedro Nunes	3,08	2,24	1,40	0,56	5,60
Rua Pará	3,08	2,24	1,40	0,56	5,60
Rua Piauí	3,08	2,24	1,40	0,56	5,60
Rua Tiradentes	3,08	2,24	1,40	0,56	5,60
Rua Castro Alves	3,08	2,24	1,40	0,56	5,60
Rua Pernambuco	3,08	2,24	1,40	0,56	5,60
Rua Major Limiro	3,08	2,24	1,40	0,56	5,60
Rua Couto Magalhães	3,08	2,24	1,40	0,56	5,60
Rua Gumercino	3,08	2,24	1,40	0,56	5,60
Demais Imóvel	2,50	1,80	1,10	0,45	5,00
002 – CONJUNTO HABITACIONAL MONTE VERDE					
Todos os Logradouros	1,80	1,20	0,80	0,40	2,00
003 – JARDIM ROMANO					
Av. Roma	1,20	1,00	0,60	0,40	2,00
Rua Sena	1,20	1,00	0,60	0,40	2,00
Rua Arezzo	1,20	1,00	0,60	0,40	2,00
Rua Âncora	1,20	1,00	0,60	0,40	2,00
Rua Ravena	1,20	1,00	0,60	0,40	2,00
Rua Ferrara	1,20	1,00	0,60	0,40	2,00
Rua Parma	1,20	1,00	0,60	0,40	2,00
Rua Paiva	1,20	1,00	0,60	0,40	2,00
Rua Brescia	1,20	1,00	0,60	0,40	2,00
Demais Imóveis	1,30	1,10	1,00	0,80	3,00
004 – JARDIM AMÉRICA					
Todos os Logradouros	1,80	1,20	0,80	0,40	2,00
005 – SUL DOS PALMARES					
Todos os Logradouros	2,00	1,50	1,00	0,80	3,00
006 – SETOR AEROPORTO					
Rua Jorive Costa	4,31	3,14	1,96	0,78	7,84
Av. 100	4,31	3,14	1,96	0,78	7,84
Rua 17	4,31	3,14	1,96	0,78	7,84
Cel. Fernando Barbosa	4,31	3,14	1,96	0,78	7,84
Av. Genoveva Resende Carneiro	4,31	3,14	1,96	0,78	7,84
Rua I A	4,31	3,14	1,96	0,78	7,84
Rua 202	4,31	3,14	1,96	0,78	7,84
Rua 203	4,31	3,14	1,96	0,78	7,84
Rua 203-A	4,31	3,14	1,96	0,78	7,84
Rua 212	4,31	3,14	1,96	0,78	7,84
Rua 212	4,31	3,14	1,96	0,78	7,84
Rua 213	4,31	3,14	1,96	0,78	7,84
Rua 210	4,31	3,14	1,96	0,78	7,84
Demais Logradouros	2,80	2,30	1,50	1,00	4,00
007 – SETOR OESTE					
Todos os Logradouros	4,31	3,14	1,96	1,18	7,84



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

008 – SETOR NOROESTE					
Todos os Logradouros	1,80	1,20	1,00	0,60	2,00
009 – GENOVEVA ALVES					
Todos os Logradouros	1,80	1,20	0,80	0,50	2,00
010 – SETOR CRISTO REDENTOR					
Av. F	2,00	1,80	1,20	0,80	3,00
Rua CR 1 até CR 3	1,30	1,10	1,00	0,70	2,00
Demais logradouros	1,20	1,00	0,60	0,40	2,00
011 – SETOR FELÍCIO CHAVES					
Cel. Fernando Barbosa	3,00	2,60	2,00	1,20	5,00
Demais Logradouros	1,80	1,30	1,10	0,60	3,00
012 – SETOR BELA VISTA I E II					
Rua MV 02	1,80	1,20	0,80	0,40	3,00
Demais Logradouros	1,30	1,10	1,00	0,70	2,00
013 – VILA SANTOS DUMONT					
Todos os Logradouros	1,80	1,20	0,80	0,40	2,00
014 – VILA BELA					
Todos os Logradouros	1,85	1,34	0,84	0,34	3,36
015 – VILA NOSSA SENHORA DO CARMO					
Todos os Logradouros	1,20	1,00	0,60	0,40	2,00
017 – VILA NOROESTE					
Todos os Logradouros	1,20	1,00	0,60	0,40	2,00
018 – VILA SANTA ROSA					
Todos os Logradouros	2,00	1,50	1,00	0,80	3,00
019 – VILA NUNES					
Todos os Logradouros	3,08	2,24	1,40	0,56	5,60
020 – VILA SÃO PEDRO					
Todos os Logradouros	2,20	1,80	1,30	0,90	3,50
021 – JARDIM SANTA FÉ					
Todos os Logradouros	2,10	1,60	1,10	0,80	3,00
022 – JARDIM VERA CRUZ					
Todos os logradouros	1,30	1,20	1,00	0,70	2,00
023 – JARDIM GOIÁS					
Todos os logradouros	1,30	1,10	1,00	0,80	3,00
024- JARDIM VENEZUELA					
Todos os logradouros	2,50	1,80	1,10	0,45	5,00
025 – CORDEIRO					
Todos os logradouros	3,85	2,80	1,75	0,70	7,00
026 – LOT.ZACARIAS / J.A					
Todos os logradouros	1,30	1,10	1,00	0,70	2,00
027 – JARDIM SANTA TEREZINHA					
Todos os logradouros	1,80	1,20	0,80	0,40	2,00
028 – LOT. C.L. (IRINÉIA FREITAS CHAVES)					
Todos os logradouros	1,80	1,30	1,10	0,60	3,00
029 – JARDIM PORTUGAL					
Todos os logradouros	1,80	1,30	1,10	0,60	3,00
030 – RESIDENCIAL DOS IPÊS					
Todos os logradouros	2,00	1,50	1,00	0,80	3,00
031 – LOT. SEBAST. GODOY					
Todos os logradouros	1,80	1,30	1,10	0,60	3,00



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

Tabelas 01 e 02 – Componentes Básicos

TABELA 01

Componentes Básicos	Pontos
Tipo	05
Água	06
Esgoto	06
Piso	10
Estrutura	22
Revestimento Interno	05
Revestimento Externo	05
Forro	10
Instalação Elétrica	07
Instalação Sanitária	10
Cobertura	10
Posição	04
TOTAL DE PONTOS	100



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

TABELA 02

COMPONENTES BÁSICOS POR CATEGORIA DO MATERIAL	PONTOS
01 – TIPO	
Casa	03
Apartamento	03
Sala	03
Loja	04
Galpão	04
Salão	05
Loja/Residência	05
02 – ÁGUA	
Sem	00
Cisterna	04
Hidrômetro	06
03 – ESGOTO	
Sem	00
Fossa negra	05
Fossa séptica	06
Rede pública	06
04 – ESTRUTURA	
Adobe	02
Placa	03
Madeira	06
Alvenaria	12
Mista	15
Metálica	18
Concreto	22
05 – INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
Sem	00
Externa	04
Semi embutida	06
Embutida	07
06 – INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	
Sem	00
Externa	02
Interna	06
Completa	08
Mais de uma	10

COMPONENTES BÁSICOS POR CATEGORIA DO MATERIAL	PONTOS
07 – COBERTURA	
Palha	01
Metálica	04
Amianto	06
Telha de cerâmica	08
Laje	09
Especial	10
08 – PISO	
Terra	00
Tijolo	02
Cimento	04
Madeira	06
Sintético	07
Cerâmica	08
Especial	10
09 – REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	00
Reboco	01
Pintura simples	02
Pintura látex	03
Cerâmica	04
Especial	05
10 – REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	00
Reboco	01
Pintura Simples	02
Pintura látex	03
Cerâmica	04
Especial	05
11 – FORRO	
Sem	00
Madeira	02
Gesso	04
PVC	07
Laje	08
Especial	10
12 – POSIÇÃO	
Lateral	02
Frente	03
Fundo	04



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

ANEXO V

Tabelas de Pontos por Categoria e Fatores de Correção

- I-
II- Tabela de Pontos

PONTOS			CATEGORIA
90	a	100	Ótima
65	a	89	Boa
50	a	64	Regular
30	a	49	Má

CATEGORIA	VALOR R\$
Ótima	0,912
Boa	0,859
Regular	0,712
Má	0,699



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

ANEXO VI

TABELA DE PREÇO DE CONSTRUÇÃO

CATEGORIA	VALOR DO METRO QUADRADO R\$
Ótima	1,50
Boa	1,30
Regular	1,10
Má	0,60



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

ANEXO VII

Tabela de Avaliação de Gleba

<i>ÁREA M²</i>			VALOR M²	FATOR DE CORREÇÃO
10.000	A	11.999	R\$ 1,30	0,6000
12.000	A	14.000	R\$ 1,30	0,5100
14.001	A	18.000	R\$ 1,30	0,4335
18.001	A	22.000	R\$ 1,30	0,3684
22.001	A	25.000	R\$ 1,30	0,3132
ACIMA	DE	25.000	R\$ 1,30	0,2662



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

ANEXO VIII

Fórmulas para Cálculos Específicos de Valor Venal

A) Fórmula do Cálculo do Valor Venal do Terreno e da Construção:

I – PARA O TERRENO:

$VT = Vm^2 \times AL \times Fc1 \times Fc2 \times Fc3$, onde:

VT = Valor venal do terreno

Vm^2 = Valor do metro quadrado

AL = Área do lote

Fc1 = Fator de correção quanto à situação

Fc2 = Fator de correção quanto à condição física

Fc3 = Fator de correção quanto aos serviços públicos no logradouro

II – PARA A CONSTRUÇÃO:

$VE = Ae \times Vm^2 \times Fc4 \times Fc5$, onde:

VE = Valor da edificação

Ae = Área edificada

Vm^2 = Valor do metro quadrado

Fc4 = Fator de correção quanto aos componentes básicos

Fc5 = Fator de correção quanto à categoria

A.1) Para os terrenos edificados o valor venal é o resultado obtido somando-se o valor do terreno com o da construção.

A.2) Existindo no terreno mais de uma edificação, o valor venal será obtido determinando-se a fração ideal do terreno vinculado a cada construção, conforme previsto no artigo 13 da Lei nº 1.035/91.



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

B) Fórmula do Cálculo do Valor Venal para os terrenos com área igual ou superior a 10.000 m²:

$Vg = A \times Vm^2 \times Fc$, onde:

Vg = Valor da gleba

A = Área

Vm^2 = Valor do metro quadrado

Fc = Fator de Correção



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI Nº 2.058, DE 13 DE OUTUBRO DE 2005

Ilustres Edis,

É do conhecimento de Vossas Excelências que a base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é o valor venal da unidade imobiliária, valor esse que, nos exatos termos do art. 21 do Código Tributário Municipal – CTM, “será apurado com base na Planta de Valores Imobiliários do Município, aprovada anualmente pela Câmara Municipal, até o final do exercício que anteceder o lançamento, mediante lei de iniciativa do Poder Executivo”.

Vossas Excelências também não desconhecem que a atual Planta de Valores Imobiliários se encontra em vigor há vários anos, aprovada que foi pela Lei nº 1.778, de 24 de novembro de 2000, estando desatualizada, eis que não acompanhou as diversas modificações ocorridas, ao longo dos anos, no valor venal dos imóveis.

É evidente que a defasagem na Planta de Valores Imobiliários provoca distorções, no aspecto da justiça fiscal, no momento do lançamento do imposto devido.

Destarte, a proposta ora apresentada a Vossas Excelências é de indiscutível pertinência, merecendo, após a sua percuente análise, a devida aprovação, até, no máximo, o final do presente exercício, para que possa ter eficácia (ser utilizada) já por ocasião do lançamento do IPTU do próximo exercício.

Cumpre esclarecer, por oportuno, que a nova Planta, constante do Anexo a esta Lei, foi elaborada e revista por comissão constituída pelo Chefe do Poder Executivo, conforme determinação do § 1º do art. 21 do CTM.

Morrinhos, 13 de outubro de 2005.

ROGÉRIO CARLOS TRONCOSO CHAVES
=Prefeito=