



**MUNICÍPIO DE MORRINHOS**  
**Estado de Goiás**

---

**LEI Nº 3.011, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2013.**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data publiquei esta Lei no Placar Oficial do Município de Morrinhos.

Morrinhos, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Jane Aparecida Ferreira  
=Responsável pelo Placar=

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, 13 de dezembro de 2013, 168º de Fundação e 131º de Emancipação.

**ROGÉRIO CARLOS TRONCOSO CHAVES**  
=Prefeito=

**PAULO ROBERTO DE SOUSA**  
=Secretário de Administração=



**MUNICÍPIO DE MORRINHOS**  
**Estado de Goiás**

---

*ANEXO I*

*Fatores de Correção do Terreno*

**FATOR DE CORREÇÃO – FC1**

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

**FATOR DE CORREÇÃO – FC2**

<b>CONDIÇÕES FÍSICAS DO TERRENO</b>	<b>FATOR DE CORREÇÃO</b>
Aclive	0,80
Declive	0,80
Horizontal	1,10
Irregular	0,80

**FATOR DE CORREÇÃO – FC3**

<b>Quantidade de serviços no logradouro</b>	<b>FATOR DE CORREÇÃO</b>
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
<b>001 – CENTRO</b>					
Av. Senador Hermenegildo	10,12	7,33	4,56	1,79	18,39
Av. Coronel Pedro Nunes	5,02	3,64	2,26	0,88	9,18
Rua Pará	5,02	3,64	2,26	0,88	9,18
Rua Piauí	5,02	3,64	2,26	0,88	9,18
Rua Tiradentes	5,02	3,64	2,26	0,88	9,18
Rua Castro Alves	5,02	3,64	2,26	0,88	9,18
Rua Pernambuco	5,02	3,64	2,26	0,88	9,18
Rua Major Limíro	5,02	3,64	2,26	0,88	9,18
Rua Couto Magalhães	5,02	3,64	2,26	0,88	9,18
Rua Gumercindo	5,02	3,64	2,26	0,88	9,18
Rua 7 de Setembro	4,08	2,90	1,76	0,70	8,21
Rua Cel. João Lopes Zedes	4,08	2,90	1,76	0,70	8,21
Rua Maestro Vicente Jose Vieira	4,08	2,90	1,76	0,70	8,21
Rua Major Evaristo Frauzino	4,08	2,90	1,76	0,70	8,21
Demais Imóvel	3,87	2,75	1,67	0,66	7,79
<b>002 – CONJUNTO HABITACIONAL MONTE VERDE</b>					
Todos os Logradouros	3,00	2,00	1,33	0,64	3,36
<b>003 – JARDIM ROMANO</b>					
Av. Roma	2,17	1,78	1,07	0,69	3,64
Rua Sena	2,17	1,78	1,07	0,69	3,64



**MUNICÍPIO DE MORRINHOS**  
**Estado de Goiás**

Rua Arezzo	2,17	1,78	1,07	0,69	3,64
Rua Âncora	2,17	1,78	1,07	0,69	3,64
Rua Ravena	2,17	1,78	1,07	0,69	3,64
Rua Ferrara	2,17	1,78	1,07	0,69	3,64
Rua Parma	2,17	1,78	1,07	0,69	3,64
Rua Paiva	2,17	1,78	1,07	0,69	3,64
Rua Brescia	2,17	1,78	1,07	0,69	3,64
Demais Imóveis	2,33	1,98	1,78	1,44	5,49
<b>004 – JARDIM AMÉRICA</b>					
Todos os Logradouros	2,88	1,92	1,28	0,61	3,22
<b>005 – SUL DOS PALMARES</b>					
Av. Cel. Fernando Barbosa	3,50	2,61	1,71	1,39	5,28
Demais Imóveis	3,22	2,49	1,58	1,28	4,85
<b>006 – SETOR AEROPORTO</b>					
Rua Jorivê Costa	7,06	5,15	3,18	1,24	12,89
Av. 100	7,06	5,15	3,18	1,24	12,89
Rua 17	7,06	5,15	3,18	1,24	12,89
Cel. Fernando Barbosa	7,06	5,15	3,18	1,24	12,89
Av. Genoveva Resende Carneiro	7,06	5,15	3,18	1,24	12,89
Rua 1 A	7,06	5,15	3,18	1,24	12,89
Rua 202	7,06	5,15	3,18	1,24	12,89
Rua 203	7,06	5,15	3,18	1,24	12,89
Rua 203-A	7,06	5,15	3,18	1,24	12,89
Rua 212	7,06	5,15	3,18	1,24	12,89
Rua 212	7,06	5,15	3,18	1,24	12,89



**MUNICÍPIO DE MORRINHOS**  
**Estado de Goiás**

Rua 213	7,06	5,15	3,18	1,24	12,89
Rua 210	7,06	5,15	3,18	1,24	12,89
Demais Logradouros	4,56	3,75	2,42	1,59	6,54
<b>007 – SETOR OESTE</b>					
Todos os Logradouros	7,00	5,11	3,15	1,90	12,78
<b>008 – SETOR NOROESTE</b>					
Todos os Logradouros	2,88	1,92	1,58	0,94	3,22
<b>009 – GENOVEVA ALVES</b>					
Todos os Logradouros	2,95	1,97	1,31	0,79	3,30
<b>010 – SETOR CRISTO REDENTOR</b>					
Av. F	3,42	3,05	2,04	1,35	5,15
Av. Jonas Inocêncio de Oliveira	2,04	1,67	1,00	0,65	3,42
Rua Dr. Sylvio de Mello	2,04	1,67	1,00	0,65	3,42
Rua Profº Jose Candido	2,04	1,67	1,00	0,65	3,42
Rua Manoel Mendonça	2,04	1,67	1,00	0,65	3,42
Rua Joviano Antônio Fernandes	2,04	1,67	1,00	0,65	3,42
Rua Antônio Carneiro	2,04	1,67	1,00	0,65	3,42
Rua Antônio Alves Rabelo	2,04	1,67	1,00	0,65	3,42
Rua Beraldino Jesuino de Souza	2,04	1,67	1,00	0,65	3,42
Rua Cr-01	2,18	1,85	1,67	1,17	3,42
Demais logradouros	2,06	1,75	1,58	1,10	3,22
<b>011 – SETOR FELÍCIO CHAVES</b>					
Cel. Fernando Barbosa	5,15	4,47	3,42	2,04	8,64
Demais Logradouros	2,75	1,97	1,67	0,90	4,64
<b>012 – SETOR BELA VISTA I E II</b>					



**MUNICÍPIO DE MORRINHOS**  
**Estado de Goiás**

Rua MV 02	3,25	2,17	1,44	0,69	5,49
Rua Fc-05	2,15	1,82	1,64	1,15	3,36
Rua Bv-01	2,15	1,82	1,64	1,15	3,36
Rua Bv-09	2,15	1,82	1,64	1,15	3,36
Rua Bv-10	2,15	1,82	1,64	1,15	3,36
Rua Bv-11	2,15	1,82	1,64	1,15	3,36
Rua Bv-14	2,15	1,82	1,64	1,15	3,36
Demais Logradouros	2,33	1,98	1,78	1,25	3,64
<b>013 – VILA SANTOS DUMONT</b>					
Todos os Logradouros	2,95	1,97	1,31	0,63	3,30
<b>014 – VILA BELA</b>					
Todos os Logradouros	2,86	2,06	1,27	0,50	5,20
<b>015 – VILA NOSSA SENHORA DO CARMO</b>					
Todos os Logradouros	1,84	1,51	0,90	0,58	3,08
<b>017 – VILA NOROESTE</b>					
Todos os Logradouros	1,84	1,51	0,90	0,58	3,08
<b>018 – VILA SANTA ROSA</b>					
Todos os Logradouros	3,22	2,40	1,58	1,28	4,85
<b>019 – VILA NUNES</b>					
Avenida B	3,08	2,05	1,37	0,65	3,45
Demais Logradouros	4,76	3,45	2,15	0,84	8,70
<b>020 – VILA SÃO PEDRO</b>					
Todos os Logradouros	3,49	2,83	2,02	1,40	5,58
<b>021 – JARDIM SANTA FÉ</b>					
Todos os Logradouros	2,40	2,59	1,75	1,28	4,85



**MUNICÍPIO DE MORRINHOS**  
**Estado de Goiás**

<b>022 – JARDIM VERA CRUZ</b>					
Todos os logradouros	1,93	1,80	1,48	1,04	3,02
<b>023 – JARDIM GOIÁS</b>					
Todos os logradouros	2,33	1,98	1,78	1,44	5,49
<b>024- JARDIM VENEZUELA</b>					
Rua 1	2,73	1,82	1,21	0,58	3,05
Rua 2	1,92	1,58	0,94	0,61	1,75
<b>025 – CORDEIRO</b>					
Todos os logradouros	3,85	2,80	1,75	1,13	3,44
<b>026 – LOT. ZACARIAS / J.A</b>					
Todos os logradouros	2,05	1,69	1,01	1,13	3,30
<b>027 – JARDIM SANTA TEREZINHA</b>					
Av. Cel. Fernando Barbosa	2,95	1,97	1,31	1,13	3,30
Rua 1	2,75	1,84	1,22	1,06	3,08
Rua 3	2,75	1,84	1,22	1,06	3,08
Rua 7	2,75	1,84	1,22	1,06	3,08
Rua 8	2,75	1,84	1,22	1,06	3,08
Demais logradouros	1,84	1,51	0,90	0,58	3,08
<b>028 – SETOR IRINÉIA FREITAS CHAVES</b>					
Todos os logradouros	2,75	1,97	1,67	0,90	4,64
<b>029 – JARDIM PORTUGAL</b>					
Rua Bv-05	2,73	1,82	1,21	0,58	3,05
Demais logradouros	2,75	1,97	1,67	0,90	4,64
<b>030 – RESIDENCIAL DOS IPÊS</b>					
Todos os logradouros	3,08	2,30	1,51	1,22	4,64



**MUNICÍPIO DE MORRINHOS**  
**Estado de Goiás**

<b>031 – VILA NOVA/SÃO FRANCISCO</b>					
Todos os logradouros	1,80	1,48	0,89	0,57	3,02
<b>032 – VILA NOVA II</b>					
Todos os logradouros	1,93	1,80	1,48	1,04	3,02
<b>033 – MORRO I e II/ SOL NASCENTE</b>					
Todos os logradouros	1,80	1,48	0,89	0,57	1,64
<b>034 – MORRO/ JARDIM DOS POMARES</b>					
Todos os logradouros	1,93	1,80	1,48	1,04	3,02
<b>035 – JARDIM AMERICA/CORDEIRO</b>					
Av. A	2,06	1,75	1,58	1,10	3,22
Rua 08	1,92	1,58	0,94	0,61	1,75
<b>036 – RES. CRISTINA PARK</b>					
Todos os logradouros	2,11	1,79	1,62	1,13	4,66
<b>037 – SETOR AEROPORTO 2</b>					
Todos os logradouros	2,88	2,06	1,75	0,94	4,84



**MUNICÍPIO DE MORRINHOS**  
**Estado de Goiás**

---





**MUNICÍPIO DE MORRINHOS**  
**Estado de Goiás**

---

*ANEXO IV*

**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
<b>TOTAL DE PONTOS</b>	<b>100</b>



**MUNICÍPIO DE MORRINHOS**  
**Estado de Goiás**

TABELA 02

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

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

<b>CATEGORIA</b>	<b>VALOR DO METRO QUADRADO R\$</b>
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*

ÁREA M <sup>2</sup>			VALOR M <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>:

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

Vg = Valor da gleba

A = Área

Vm<sup>2</sup> = Valor do metro quadrado

Fc = Fator de Correção