



## Estado de Mato Grosso

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2021 / 2024

CNPJ 01.978.212/0001-00

### LEI COMPLEMENTAR Nº 136/2024

**SÚMULA:** “Altera parcialmente as Leis Complementares nº 33/2014 e 56/2017 e dá outras providências.”

**PASCOAL ALBERTON**, Prefeito Municipal de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica alterado o artigo 43 da Lei Complementar nº. 33/2014, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 43.** O mínimo do Imposto Predial e Territorial Urbano terá o valor igual a 2 (duas) VRM – Valor de Referência do Município).

**Art. 2º.** Fica alterado o artigo 1º da Lei Complementar nº. 56/2017, sendo incluído o que segue:

“**VI** - Ficam definidos os coeficientes corretivos conforme tabela abaixo, para determinação dos padrões e pontuações das casas e comércios deste Município.

a) O valor de metro quadrado do terreno (Vm2t) será obtido através da Tabela de valores de terreno: por nome de logradouro, distrito, setor e face de quadra. O logradouro ou sua parte que não constarem da Planta de Valores deste Decreto, terá seu valor unitário de metro quadrado de terreno, considerando o que estiver posicionado mais próximo do referido. Segue em anexo a tabela mencionada nesta alínea.

b) Área do terreno referida pela legenda “**At**”, será encontrada no cadastro fiscal imobiliário.

c) coeficiente corretivo de situação referido pela letra “**S**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra. O seu valor será obtido através da seguinte tabela:

| TABELA DE COEFICIENTES CORRETIVOS |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| SITUAÇÃO DO TERRENO               | COEFICIENTE CORRETIVO |
| ESQUINA MAIS DE UMA FRENTE        | 1,10                  |
| ENCRAVADO                         | 0,70                  |
| MEIO DE QUADRA                    | 1,00                  |
| GLEBA                             | 0,90                  |

d) coeficiente corretivo de topografia referido pela letra “**T**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo. O seu

Av. Clóves Felício Vettoratto, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO



## Estado de Mato Grosso

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2021 / 2024

CNPJ 01.978.212/0001-00

valor será obtido através da seguinte tabela:

| TABELA DE COEFICIENTES CORRETIVOS |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| TOPOGRAFIA DO TERRENO             | COEFICIENTE CORRETIVO |
| PLANO                             | 1,10                  |
| ACLIVE                            | 0,90                  |
| DECLIVE                           | 0,80                  |
| IRREGULAR                         | 0,70                  |

e) coeficiente corretivo da pedologia referido pela letra “**P**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo. O seu valor será obtido através da seguinte tabela:

| TABELA DE COEFICIENTES CORRETIVOS |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| PEDOLOGIA DO TERRENO              | COEFICIENTE CORRETIVO |
| FIRME                             | 1,00                  |
| ALAGADO                           | 0,70                  |
| COMBINAÇÃO DAS DEMAIS             | 0,90                  |
| INUNDÁVEL                         | 0,80                  |

f) valor venal da edificação será aquele obtido através da multiplicação do valor de metro quadrado do tipo da edificação por um percentual indicativo da categoria da edificação dividido por cem e multiplicado pela área construída da unidade e posteriormente multiplicado pelo fator do coeficiente do estado de conservação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$V_{ve} = V_{m2e} \times A_e \times E_c$$

onde:

**V<sub>ve</sub>** => Valor venal da edificação;

**V<sub>m2e</sub>** => Valor do metro quadrado de edificação;

**A<sub>e</sub>** => Área da edificação da unidade e;

**E<sub>c</sub>** => Estado de conservação.

g) O valor do metro quadrado da edificação identificado pela legenda “**V<sub>m2e</sub>**”, será obtido com base na faixa de pontos que se enquadrar a edificação, cujos parâmetros identificam o padrão e consequentemente os materiais utilizados, determinando os valores embutidos. A faixa de valores de acordo com a pontuação será obtida pela tabela a seguir:

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TABELA DE VALORES (R\$) POR METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO E SEUS COMPONENTES BÁSICOS</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|

Av. Clóves Felício Vettoratto, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO

**Estado de Mato Grosso****PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE**

Gestão 2021 / 2024

CNPJ 01.978.212/0001-00

**RELAÇÃO DE VALORES POR M² DE ACORDO COM A FAIXA DE PONTOS**

| FAIXA DE PONTOS | VALOR DO M² (R\$) |
|-----------------|-------------------|
| 0 A 45          | 68,30             |
| 46 A 55         | 85,40             |
| 56 A 65         | 107,60            |
| 66 A 75         | 133,20            |
| 76 A 85         | 167,30            |
| 86 A 95         | 208,10            |
| 96 A 105        | 230,80            |
| 106 A 115       | 268,60            |
| 116 A 125       | 331,20            |
| 126 A 135       | 416,30            |
| 136 A 145       | 518,30            |
| 146 A ...       | 587,30            |

**TABELA DE COMPONENTES DE EDIFICAÇÃO E SUAS PONTUAÇÕES DE ACORDO COM O TIPO**

| COMPONENTES                    | Residência | Apart. | Sala/Loja | Galpão | Telheiro | Especial |
|--------------------------------|------------|--------|-----------|--------|----------|----------|
| <b>ESTRUTURA DA CONSTRUÇÃO</b> |            |        |           |        |          |          |
| MADEIRA RÚSTICA                | 05         | 05     | 06        | 04     | 03       | 18       |
| MADEIRA DE PRIMEIRA            | 12         | 12     | 14        | 08     | 05       | 20       |
| ALVENARIA                      | 15         | 15     | 16        | 12     | 09       | 22       |
| CONCRETO                       | 15         | 15     | 16        | 12     | 09       | 22       |
| METÁLICA                       | 16         | 16     | 18        | 14     | 10       | 24       |
| <b>COBERTURA</b>               |            |        |           |        |          |          |
| TELHA DE CIMENTO/AMIANTO       | 06         | 06     | 07        | 05     | 03       | 15       |
| TELHA TERMOACÚSTICA            | 09         | 09     | 10        | 06     | 04       | 16       |
| TELHA DE BARRO                 | 07         | 07     | 08        | 06     | 03       | 18       |
| METÁLICA                       | 08         | 08     | 09        | 07     | 03       | 23       |
| LAJE                           | 12         | 12     | 14        | 09     | 07       | 28       |
| ESPECIAL                       | 20         | 20     | 15        | 25     | 30       | 30       |
| <b>ESTRUTURA DA COBERTURA</b>  |            |        |           |        |          |          |
| MADEIRA SIMPLES                | 08         | 08     | 09        | 07     | 04       | 18       |
| MADEIRA DE PRIMEIRA            | 10         | 10     | 11        | 08     | 05       | 26       |
| CONCRETO                       | 12         | 12     | 14        | 10     | 07       | 24       |
| METÁLICA                       | 16         | 16     | 17        | 14     | 10       | 26       |
| ESPECIAL                       | 23         | 23     | 18        | 28     | 50       | 33       |
| <b>REVESTIMENTO INTERNO</b>    |            |        |           |        |          |          |
| SEM                            | 00         | 00     | 00        | 00     | 00       | 00       |
| EMBOCO                         | 04         | 04     | 06        | 07     | 03       | 12       |

Av. Clóves Felício Vetoratto, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO

**Estado de Mato Grosso****PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE***Gestão 2021 / 2024*

CNPJ 01.978.212/0001-00

|                             |    |    |    |    |    |    |
|-----------------------------|----|----|----|----|----|----|
| REBOCO                      | 06 | 06 | 07 | 05 | 04 | 16 |
| PINTURA SIMPLES             | 09 | 09 | 10 | 07 | 04 | 20 |
| PINTURA LÁTEX               | 10 | 10 | 12 | 08 | 06 | 25 |
| REVESTIMENTO ESPECIAL       | 15 | 15 | 17 | 10 | 00 | 30 |
| <b>REVESTIMENTO EXTERNO</b> |    |    |    |    |    |    |
| SEM                         | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 |
| EMBOCO                      | 05 | 05 | 06 | 08 | 04 | 15 |
| REBOCO                      | 07 | 07 | 08 | 06 | 03 | 18 |
| PINTURA SIMPLES             | 09 | 09 | 10 | 07 | 06 | 22 |
| PINTURA LÁTEX               | 10 | 10 | 12 | 08 | 06 | 28 |
| REVESTIMENTO ESPECIAL       | 15 | 15 | 17 | 10 | 00 | 35 |
| <b>PAREDES</b>              |    |    |    |    |    |    |
| SEM                         | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 |
| ADOBE/MADEIRA RÚSTICA       | 06 | 06 | 07 | 05 | 03 | 15 |
| MADEIRA DE PRIMEIRA         | 10 | 10 | 12 | 06 | 03 | 20 |
| ALVENARIA                   | 13 | 13 | 14 | 10 | 06 | 25 |
| CONCRETO                    | 13 | 13 | 14 | 10 | 06 | 30 |
| METÁLICA                    | 15 | 15 | 17 | 10 | 00 | 32 |
| <b>FORRO</b>                |    |    |    |    |    |    |
| SEM                         | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 |
| MADEIRA                     | 04 | 04 | 05 | 03 | 02 | 15 |
| GESSO                       | 11 | 11 | 13 | 06 | 04 | 20 |
| LAGE                        | 12 | 12 | 14 | 08 | 06 | 25 |
| PVC                         | 08 | 08 | 09 | 05 | 03 | 30 |
| ESPECIAL                    | 16 | 16 | 18 | 08 | 05 | 35 |
| <b>PISO</b>                 |    |    |    |    |    |    |
| TERRA BATIDA                | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 |
| CIMENTO                     | 04 | 04 | 06 | 03 | 02 | 10 |
| CERÂMICA/MOSAICO            | 09 | 09 | 10 | 07 | 05 | 20 |
| MATERIAL PLÁSTICO           | 12 | 12 | 14 | 10 | 08 | 30 |
| ESPECIAL/PORCELANATO        | 12 | 12 | 14 | 08 | 06 | 35 |
| <b>INSTALAÇÃO SANITÁRIA</b> |    |    |    |    |    |    |
| SEM                         | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 |
| EXTERNA                     | 02 | 02 | 02 | 02 | 02 | 02 |
| INTERNA SIMPLES             | 06 | 06 | 06 | 06 | 06 | 06 |
| INTERNA COMPLETA            | 09 | 09 | 09 | 09 | 09 | 09 |
| MAIS DE UMA INTERNA         | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 |
| <b>INSTALAÇÃO ELÉTRICA</b>  |    |    |    |    |    |    |
| SEM                         | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 |
| EXTERNA                     | 02 | 02 | 02 | 02 | 02 | 02 |
| EMBTIDA                     | 06 | 06 | 06 | 06 | 06 | 06 |
| <b>ÁREA DE LAZER</b>        |    |    |    |    |    |    |
| PISCINA ATÉ 20.000 L        | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| PISCINA ACIMA 20.000 L      | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| SAUNA                       | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 |
| QUADRA DE ESPORTE           | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |

Av. Clóves Felício Vetoratto, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO



## Estado de Mato Grosso

# PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2021 / 2024

CNPJ 01.978.212/0001-00

|        |    |    |    |    |    |    |
|--------|----|----|----|----|----|----|
| OUTROS | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 |
| NEUTRO | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 |

h) área edificada da unidade identificada pela legenda “**Ae**”, será obtida pelo cadastro fiscal imobiliário.

i) O fator do coeficiente do estado de conservação identificado pela legenda “**Ec**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme o seu estado de conservação, cujos parâmetros constam da seguinte tabela:

| ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE CONSTRUÇÃO |               |        |
|-------------------------------------|---------------|--------|
| ORDEM                               | DISCRIMINAÇÃO | ÍNDICE |
| 01                                  | NOVA/ÓTIMA    | 1,10   |
| 02                                  | BOM           | 1,00   |
| 03                                  | REGULAR       | 0,90   |
| 04                                  | RUIM          | 0,70   |

§1º Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituída pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

$$Fi = \frac{Ae \times At}{Ate}$$

Onde:

**Fi** => Fração ideal;

**Ae** => Área edificada da unidade (BCI);

**At** => Área do Terreno (BCI);

**Ate** => Área total edificada no terreno (BCI) e;

**BCI** => Boletim de Cadastro Imobiliário.

§2º Constituem instrumento para a apuração da base de cálculo dos impostos:

I – os elementos contidos nos cadastro fiscal imobiliário da Prefeitura e/ou apurados em campo, através dos quais se torne possível a caracterização dos imóveis;

II – as informações dos órgãos técnicos ligados à construção civil que indiquem o valor do metro quadrado das construções, em função dos respectivos tipos;

III – fatores de correção de acordo com a situação, da pedologia e topografia dos terrenos; fatores de correção de acordo com a categoria da edificação e estado de conservação.

IV - Os logradouros ou trecho de logradouro que não constarem na Planta Genérica de Valores, terá seu valor unitário de metro quadrado de terreno,

Av. Clóves Felício Vetoratto, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO



*considerado automaticamente ao da face de quadra mais próximo existente de acordo com a referida tabela.*

*V - As disposições finais desta Planta Genérica, são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizadas e de expansão urbana.*

**Art. 3º.** As demais disposições permanecerão inalteradas.

**Art. 4º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, aos dezoito dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro.

**PASCOAL ALBERTON**  
Prefeito Municipal