



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 40, DE 17 DE JULHO DE 2019.

**Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores -
PGV do Município e dá outras providências.**

O PREFEITO DE NATÉRCIA, Estado de Minas Gerais. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica Instituída a Planta Genérica de Valores - PGV do município Natércia que servirá como base de cálculo para a apuração do valor venal dos imóveis em conformidade com o art. 12 da Lei Complementar Municipal nº 09, de 04 de dezembro de 2008, que trata do Código Tributário Municipal, e que será utilizada para o lançamento anual do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

Art. 2º - Para efeitos desta Lei fica instituída também a Unidade Fiscal Monetária - UFM, a qual será equiparada à moeda corrente no exercício atual, ou seja, uma Unidade Fiscal Monetária equipara-se a R\$ 1,00 (um real).

Art. 3º - A UFM será atualizada anualmente com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulado no exercício anterior.

Art. 4º - Ficam aprovadas as divisões das ruas e logradouros públicos da cidade em Setores ou Zonas Fiscais estabelecidos nesta Planta Genérica de Valores.





PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

Art. 5º - Compete ao Executivo Municipal através de atos normativos a inserção junto ao Cadastro Imobiliário Municipal dos novos logradouros que venham a ser criados, observando fielmente as regras utilizadas nesta Lei.

Art. 6º - Esta Lei servirá também como base de cálculo para a apuração do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI de acordo com o art. 65 da Lei Complementar Municipal 09/2008.

Art. 7º - Ficam aprovadas as tabelas I, II, III, IV, V, VI VII, VIII, IX, X e XI contidas nesta Lei, levando em conta os critérios, classificações, especificações, fatores corretivos, alíquotas e os valores nelas inseridos.

Art. 8º - Esta Lei Complementar entra em vigor em 1º de Janeiro de 2020.

Natércia, 17 de Julho de 2019.


CRISTIANO ANTÔNIO CAETANO JUNHO
PREFEITO MUNICIPAL

CERTIFICO para os devidos fins, que em conformidade com o Art. 91 da Lei Orgânica Municipal, o (a) Lei Complementar foi publicado no átrio da Prefeitura Municipal de Natércia em 17/07/19. Por ser expressão da verdade, firmo o presente. Natércia 17/07/19. ufsa



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATERCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

SETOR OU ZONA FISCAL 1

- ⇒ Praça Prefeito Justino Lisboa Carneiro
- ⇒ Praça Prefeito Antônio Virgínio da Silva
- ⇒ Rua Santa Catarina
- ⇒ Rua Joaquim Teodoro dos Reis
- ⇒ Rua Prefeito José Nacácio
- ⇒ Rua Cel. Paiva
- ⇒ Rua Cristiano Caetano
- ⇒ Rua Cel. José Goulart Santiago Brum
- ⇒ Rua Antônio Joaquim Junho
- ⇒ Rua Sargento Walter Abreu
- ⇒ Rua Alberico Gallo
- ⇒ Rua Manoel Eufrásio de Carvalho
- ⇒ Rua Manoel José Enéas
- ⇒ Rua Prefeito José Goulart Junho
- ⇒ Rua Abílio Lopes Siqueira
- ⇒ Rua José Carlos da Silva
- ⇒ Rua Sebastião Lopes Fernandes
- ⇒ Rua Amador Teodoro dos Reis
- ⇒ Rua Batista Eufrásio de Carvalho
- ⇒ Rua João de Paiva Caldas
- ⇒ Rua Manoel Fernandes da Silva
- ⇒ Rua José Praxedes Filho
- ⇒ Rua Virgílio Caetano (parte 1)
- ⇒ Rua Manoel Lino dos Reis
- ⇒ Rua São Pedro



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATERCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

- ⇒ Praça da Bandeira
- ⇒ Rua João Severino de Paiva
- ⇒ Rua João Lino Sobrinho
- ⇒ Rua Antônio Alves da Silva (Loteamento JLS)
- ⇒ Rua Domingos Claudino de Vilas Boas (Loteamento JLS)
- ⇒ Rua Joaquim Vilas Boas dos Reis (Loteamento JLS)
- ⇒ Rua José Ademir da Silva (Loteamento JLS)
- ⇒ Rua Santa Rita de Cássia (próximo loteamento JLS)
- ⇒ Rua Daniel da Silva Bernardes (Próximo loteamento JLS)
- ⇒ Rua Elpídio Enéas (Loteamento JLS)
- ⇒ Rua Amadeu Cezarino de Paiva (Loteamento JLS)

SETOR OU ZONA FISCAL 2

- ⇒ Rua 13 de Maio
- ⇒ Rua João Lisboa Carneiro
- ⇒ Rua Joaquim Torquato
- ⇒ Rua Benedito Bueno dos Santos
- ⇒ Rua Virgílio Caetano (parte 2)
- ⇒ Rua Prefeito Pedro Caetano
- ⇒ Rua José Sebastião da Silva
- ⇒ Rua Pedro Eufrásio Neto
- ⇒ Rua José de Souza Campos
- ⇒ Rua do Castelo
- ⇒ Praça João Honorato de Vilas Boas (ginásio poliesportivo)
- ⇒ Rua Joaquim Porcino
- ⇒ Praça Maria Duarte de Vilas Boas (São Benedito)
- ⇒ Rua Antônio Dias de Carvalho
- ⇒ Rua José Honorato de Vilas Boas (São Benedito)



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATERCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

- ⇒ Rua João Honorato de Vilas Boas Filho (São Benedito)
- ⇒ Rua Sebastião Guilherme dos Santos (São Benedito)
- ⇒ Rua Sebastião Gonçalves dos Reis (São Benedito)
- ⇒ Rua Benedito Pereira do Vale (São Benedito)
- ⇒ Rua José Carneiro Junho
- ⇒ Rua Antônio Luiz Pereira
- ⇒ Rua José Ananias Magalhães
- ⇒ Rua Vereador Donizetti Fernandes dos Reis (Bela Vista)
- ⇒ Rua Hebel Regis Edilberto (Bela Vista)
- ⇒ Rua José Bueno Sobrinho (Bela Vista)
- ⇒ Rua Antônio Lopes Fernandes (Bela Vista)
- ⇒ Rua José Gonçalves de Vilas Boas (Bela Vista)

SETOR OU ZONA FISCAL 3

- ⇒ Rua Joaquim Rodrigues da Silva (Casinhas Populares)
- ⇒ Rua José Rodrigues da Silva (Casinhas Populares)
- ⇒ Rua Vereador José Fernandes de Freitas
- ⇒ Rua Pedro Lopes Fernandes (morro do piolho)
- ⇒ Rua João Sabino Fernandes (Casinhas Populares)
- ⇒ Rua Antônio de Paula Assis (COHAB. Santa Catarina)
- ⇒ Rua João Gonçalves de Vilas Boas (COHAB. Santa Catarina)
- ⇒ Rua Valdecir Nogueira de Aguiar (COHAB. Santa Catarina)
- ⇒ Rua Sebastião Cândido da Silva (COHAB. Santa Catarina)
- ⇒ Rua José Carlos de Almeida (COHAB. Santa Catarina)
- ⇒ Rua Sebastião Tomaz de Souza (COHAB. Santa Catarina)
- ⇒ Rua José Teodoro dos Reis (COHAB. Santa Catarina)
- ⇒ Rua Pedro Pereira (COHAB Vila Guilherme)
- ⇒ Rua Conceição Alves da Silva (COHAB Vila Guilherme)



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATERCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

- ⇒ Rua Olimpio Bueno de Camargo (COHAB Vila Guilherme)
- ⇒ Rua Geraldo Honorato de Souza (asilo)
- ⇒ Rua José Paulo de Siqueira (Loteamento Chapadão)
- ⇒ Rua Roque Inácio Fernandes (Loteamento Chapadão)
- ⇒ Rua Vereador José Eufrásio de Carvalho (Loteamento Chapadão)
- ⇒ Rua Antônio de Souza (Loteamento Chapadão)
- ⇒ Rua Sebastião Rodrigues da Silva (Loteamento Chapadão)
- ⇒ Rua Vereador João Raimundo de Freitas (Loteamento Chapadão)
- ⇒ Rua Antônio Honório dos Santos (Jardim das Aves)
- ⇒ Rua Maria José da Costa (Jardim das Aves)
- ⇒ Rua João Fernandes Filho (COHAB. Luiz Lopes Fernandes)
- ⇒ Rua José Benedito Bernardes (COHAB. Luiz Lopes Fernandes)
- ⇒ Rua Pedro Eufrásio de Carvalho (COHAB. Luiz Lopes Fernandes)
- ⇒ Rua Minervina de Faria Souza (COHAB. Luiz Lopes Fernandes)
- ⇒ Rua João Sebastião de Vilas Boas (COHAB. Luiz Lopes Fernandes)
- ⇒ Rua Vereador Augusto Teixeira dos Santos (Lava Pés)
- ⇒ Rua Boa Esperança (Chácara do Rolf)





PREFEITURA MUNICIPAL DE NATERCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

TABELA I
VALOR DO M² (METRO QUADRADO) DA ÁREA DO LOTE DE TERRENO

Setor ou Zona Fiscal	Valor do m ² em UFM
1	17,6600
2	12,3300
3	8,6200
4	4,6000

TABELA II
FATOR CORRETIVO: SITUAÇÃO DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
1 - Uma Frente	1,00
2 - Duas Frentes	1,20
3 - Três Frentes	1,30
4 - Quatro Frentes	1,40
5 - Encravado	0,70

TABELA III
FATOR CORRETIVO: TOPOGRAFIA DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coeficiente
1 - Plano	1,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATERCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

2 - Aclive / Declive	0,80
----------------------	------

TABELA IV

VALOR DO M² (METRO QUADRADO) DA ÁREA EDIFICADA

Setor ou Zona Fiscal	Valor do m ² em UFM
1, 2, 3 e 4	12,3300

TABELA V

FATOR CORRETIVO: TIPO DE EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Classificação/Especificação	Coefficiente
1 - Casa	1,00
2 - Conjugada	0,80
3 - Sala / Apto / Galpão	0,90
4 - Telheiro	0,70
5 - Barraco	0,60

TABELA VI

FATOR CORRETIVO: ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Classificação/ Especificação	Coefficiente
1 - Ótima	1,20
2 - Boa	1,00
3 - Regular	0,80
4 - Má	0,60



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATERCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

5 - Péssima	0,40
-------------	------

TABELA VII

FÓRMULA DE IDENTIFICAÇÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL
DE ACORDO COM O ART. 12 DA LEI COMPLEMENTAR 09/2008

► VALOR VENAL DO TERRENO { $VVT = AT \times VM^2T \times FCRT \times FIT$

Onde:

AT = Área do Terreno.

VM²T = Valor do Metro quadrado do Terreno.

FCRT = Fatores Corretivos Relativo à Terreno.

FIT = Fração Ideal do Terreno

► VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO { $VVC = AC \times VM^2C \times FCRC$

Onde:

AC = Área Construída.

VM²C = Valor do Metro quadrado da Construção.

FCRC = Fatores Corretivos Relativos à Construção.

TABELA VIII

FÓRMULA DE IDENTIFICAÇÃO DO VALOR DO IPTU
DE ACORDO COM O ART. 15 DA LEI COMPLEMENTAR 09/2008

► IPTU { $IPTU = VVI \times \text{alíquotas}$

Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel.

Alíquotas = Correspondente imóvel edificado e não edificado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATERCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

TABELA IX
PARA IDENTIFICAÇÃO DO ITBI COM EDIFICAÇÃO CONCLUÍDA OU EM
CONSTRUÇÃO NOS SETORES OU ZONA FISCAL URBANA

SETOR OU ZONA FISCAL 1		
Edificação	Especificidade	Valor m ² (UFM)
Ótima	Projeto arquitetônico singular, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos e com os detalhes dos acabamentos aplicados; com garagem para dois ou mais veículos. Áreas livres com tratamento paisagístico e área de lazer com piscina ou churrasqueira; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.); esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; cobertura: laje impermeabilizada de acordo com projeto específico com proteção térmica; telhas de cerâmica; ardósia ou equivalente; muros e fechamentos diferenciados.	94.500,00
Boa	Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; projeto arquitetônico diferenciado com garagem até dois veículos; paredes de alvenaria revestidas interna e externamente ou tijolo aparente com bom acabamento; fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de alumínio ou madeira, de boa qualidade; cobertura: laje impermeabilizada, ou telhas de fibrocimento, cerâmica, cerâmica esmaltada ou similar.	63.000,00
Regular Popular Simples	Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico ou projeto padrão; edificações térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas, distribuição interna básica; com um ou dois pavimentos; garagem para apenas um veículo; cobertura simples; paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto revestidas interna e externamente; esquadrias simples de madeira ou metálica e de baixa qualidade; fachadas normalmente pintadas; cobertura: laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples, ou telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas, de baixo ou	31.500,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATERCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

	médio padrão.	
SETOR OU ZONA FISCAL 2		
Edificação	Especificidade	Valor m² (UFM)
Ótima	Projeto arquitetônico singular, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos e com os detalhes dos acabamentos aplicados; com garagem para dois ou mais veículos. Áreas livres com tratamento paisagístico e área de lazer com piscina ou churrasqueira; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.); esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; cobertura: laje impermeabilizada de acordo com projeto específico com proteção térmica; telhas de cerâmica; ardósia ou equivalente; muros e fechamentos diferenciados.	78.500,00
Boa	Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; projeto arquitetônico diferenciado com garagem até dois veículos; paredes de alvenaria revestidas interna e externamente ou tijolo aparente com bom acabamento; fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de alumínio ou madeira, de boa qualidade; cobertura: laje impermeabilizada, ou telhas de fibrocimento, cerâmica, cerâmica esmaltada ou similar.	39.500,00
Regular Popular Simples	Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico ou projeto padrão; edificações térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas, distribuição interna básica; com um ou dois pavimentos; garagem para apenas um veículo; cobertura simples; paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto revestidas interna e externamente; esquadrias simples de madeira ou metálica e de baixa qualidade; fachadas normalmente pintadas; cobertura: laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples, ou telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas, de baixo ou médio padrão.	24.500,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATERCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

SETOR OU ZONA FISCAL 3		
Edificação	Especificidade	Valor m ² (UFM)
Ótima	Projeto arquitetônico singular, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos e com os detalhes dos acabamentos aplicados; com garagem para dois ou mais veículos. Áreas livres com tratamento paisagístico e área de lazer com piscina ou churrasqueira; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.); esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; cobertura: laje impermeabilizada de acordo com projeto específico com proteção térmica; telhas de cerâmica; ardósia ou equivalente; muros e fechamentos diferenciados.	31.500,00
Boa	Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; projeto arquitetônico diferenciado com garagem até dois veículos; paredes de alvenaria revestidas interna e externamente ou tijolo aparente com bom acabamento; fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de alumínio ou madeira, de boa qualidade; cobertura: laje impermeabilizada, ou telhas de fibrocimento, cerâmica, cerâmica esmaltada ou similar.	19.000,00
Regular Popular Simples	Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico ou projeto padrão; edificações térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas, distribuição interna básica; com um ou dois pavimentos; garagem para apenas um veículo; cobertura simples; paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto revestidas interna e externamente; esquadrias simples de madeira ou metálica e de baixa qualidade; fachadas normalmente pintadas; cobertura: laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples, ou telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas, de baixo ou médio padrão.	10.500,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATERCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

TABELA X
PARA IDENTIFICAÇÃO DO ITBI SEM EDIFICAÇÃO
NOS SETORES OU ZONA FISCAL URBANA

Localidade	Classificação	Valor em (UFM)
Setor ou Zona Fiscal 1	Ótimo	54.000,00
	Bom	41.000,00
	Regular	33.000,00
Setor ou Zona Fiscal 2	Ótimo	37.000,00
	Bom	29.000,00
	Regular	22.000,00
Setor ou Zona Fiscal 3	Ótimo	26.000,00
	Bom	21.000,00
	Regular	17.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATERCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
PODER PÚBLICO
MUNICIPAL

TABELA XI
PARA IDENTIFICAÇÃO DO ITBI DO ALQUEIRE DE TERRA NUA
SITUADOS NA ZONA RURAL MUNICIPAL

Classe/Tipo	Especificidade	Alqueire em UFM
Ótima Aptidão Lavouras	Constituída de terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou mecanizável, com boa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigados ou irrigáveis ou, ainda, com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média;	60.000,00
Boa Aptidão Lavouras	Constituída de terra apta a cultura temporária ou permanente que possui limitações de uso, que não comporte manejo intensivo do solo, que não seja apta à mecanização, ou seja, com condições e restrições relacionadas a fatores que diminuam a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;	50.000,00
Restrita Aptidão Lavouras	Constituída de terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;	40.000,00
Apta à Pastagem Plantada	Constituída de pastagem plantada: terra para pastagem plantada ou melhorada, assim considerada a terra imprópria à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob forma de pastagem mediante manejo e melhoramento;	30.000,00
Apta à Pastagem Natural	Constituída de silvicultura ou pastagem natural: terra para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e melhoramento resume-se a práticas com baixo nível tecnológico e reduzida aplicação de capital e que, por essa razão, não possibilitam o uso indicado nos incisos anteriores;	20.000,00
De Preservação da Fauna ou Flora	Terra inaproveitável ou com restrição ambiental, terras com restrições físicas, sociais, ambientais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e, por isso, são indicadas para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.	10.000,00