

X ~~✓~~ Decreto n° 436 de 04 de julho de 1.977

"Define critérios para apuração de valores
venais dos imóveis situados na zona ur-
bana do município de Barra do Garças,
com vistas ao lançamento e cobrança
dos impostos Predial e Territorial Urbana
e dá outras providências."

Wilmar Peres de Farias, Prefeito Munici-
pal de Barra do Garças, no uso de suas atribuições
e de acordo com o disposto nos artigos 152 e 161 do

Código Tributário Municipal - Lei nº 493 de 19 de fevereiro de 1974.

Resolve:

Artº 1º - Os valores venais dos imóveis situados na zona urbana deste Município, serão apurados anualmente, através de avaliação administrativa, de acordo com os critérios fixados neste decreto.

Artº 2º - Constitue zona urbana e definida na lei nº 546 de 11 de Abril de 1.974.

Artº 3º - Para fins de avaliação, a zona urbana será dividida em Regiões Fiscais, através de ato do secretário de Finanças.

Artº 4º - Fica criada a Comissão de Avaliação de Imóveis Urbanos, constituída de 5 (cinco) membros, sob a presidência do secretário de Finanças e nomeados através de Portaria do chefe do Executivo Municipal.

Artº 5º - Na apuração do valor venal a Comissão considerará os seguintes elementos:

I - quanto à edificação:

- o padrão ou tipo de construção.
- a área construída
- o valor unitário do metro quadrado.
- o estado de conservação e a idade da construção.
- os serviços públicos ou de utilidade pública existentes.
- o índice de valorização do bairro.

quadra em piso em que estiver situado o imóvel.

- g) os valores oferidos no mercado imobiliário
- h) quaisquer outros dados informativos obtidos pela repartição competente.

II - quanto aos Terrenos:

- a) a área, a forma; as dimensões, a localização, os acidentes geográficos e outras características.
- b) sua destinação ou natureza de utilização
- c) os fatores indicados nas alíneas "e", "f", "g" e "h", do item anterior.

Artº 6º - Na utilização dos elementos que servem de base para a apuração do valor venal, considerar - se - ci:

I - quanto à edificação:

I - Padrão ou Tipo de Construção

- a) fino
 - estrutura de concreto, tijolo ou misto
 - acabamento ótimo externo e interno, com revestimento especial ou reboco com pintura.
 - cobertura com telha especial (com p) ou lage.
 - forro - piso especial ou torço;
- b) médio
 - estrutura de tijolo ou misto de concreto.
 - acabamento externo e interno com reboco e pintura.
 - cobertura com telha comum.
 - forro comum, tipo paulista ou pi-

milar

- piso de taco ou cimento
- c) popular.
 - estrutura de tijolo, adobe ou misto.
 - acabamento externo e interno, com reboco simples ou semi reboco.
 - cobertura com telha comum.
 - piso comum ou sem fiação.
 - piso de cimento ou chão.

2. Estado de conservação e idade da construção.

- atribuído o valor venal do metro quadrado de edificação, de acordo com os setores e o padrão ou tipo de construção, este valor básico será corrigido de acordo com o estado de conservação e a idade da construção, conforme tabela de fatores, constante do anexo I.

3. Fatores de reprodução do metro quadrado de construção

- em casos de avaliações singulares, poderão ser considerados os valores de custo de materiais de construção, de mão de obra e outros, para a atribuição do valor do metro quadrado da edificação, de acordo com os Índices Econômicos de custo da construção civil;

4. O Padrão da edificação dos imóveis destinados à indústria e ao comércio, serão considerados de "padrão médio", salvo os casos excepcionais que requerem avaliações singulares, na forma dos subitens anteriores.

II - Quanto ao terreno:

1. a área, a forma, as dimensões, a localização, os acidentes geográficos e o aproveitamento

do solo.

- relativamente a estes elementos, verificar-se-á se o imóvel é de formato regular ou irregular, a estimativa do aproveitamento em relação à área total, a qualidade do solo e a topografia do imóvel.

2. sua destinação ou natureza de utilização

- de acordo com a destinação do imóvel ou a natureza efetiva de sua utilização, a avaliação deverá considerar a seguinte ordem, no escalonamento de valores:

1. comércio

2. indústria

3. misto (comércio e residência)

4. residência.

3. Os serviços públicos ou de utilidade pública existentes, tais como: rede d'água, de esgoto, energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfalto, calçamento, passeio, meio-fio, limpeza pública e coleta de lixo, serão considerados no processo de avaliação, pela sua simples disponibilidade, independentemente da utilização pelo proprietário ou ocupante da unidade imobiliária;

4. Os valores aferidos em transações verificadas no mercado imobiliário. serão considerados nestas pesquisas os valores correspondentes às operações à vista, caso estas tenham sido feitas à crédito, deverá ser deduzido do seu valor, o correspondente ao acréscimo decorrente do financiamento;

Artº 7º - Na classificação do padrão ou

37

tipo de construção a que se refere o subitem I, item I do art. 6º deste Decreto, verificar-se-á a preponderância das condições contidas em cada alínea, sempre juiz de se classificar em determinado padrão, uma unidade que não satisfaça a todas estas condições.

Artº 8º - A Comissão de Avaliação de Imóveis Urbanos, apresentará proposta da Pauta de Valores Zonais, acompanhada das justificativas e os elementos de pesquisas que se fizerem necessários à análise do Executivo Municipal.

Artº 9º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal.
Barra do Garças, 04 de julho de 1.974.

Wilmar Peres de Farias
Prefeito Municipal: X