

LEI Nº517/2024

Rorainópolis/RR, 18 de dezembro de 2024.

PUBLICAÇÃO
Publicado em consonância com o
artigo 94 da L.O.M e transp. RT

437/447 e 242/522
Em: 18/12/24


Elson Alves da Silva
Secretário Municipal
Gestão e Planejamento
Decreto - Pnº 129/2024

“DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO, APLICÁVEIS AO MUNICÍPIO DE RORAINÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Autor: Poder Executivo.

O Prefeito Municipal de Rorainópolis-RR, **Alessandro Daltro Sousa**, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas através da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

TÍTULO I

DAS NORMAS GERAIS

CAPÍTULO I

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores dos imóveis situados na zona urbana, de expansão urbana e rural do Município de Rorainópolis-RR, cuja apuração dos Valores Venais far-se-ão de acordo com as formulações e tabelas fixadas nesta Lei, em combinação como Artigo 126 da **Lei Municipal nº 251 de 27 de dezembro de 2013**, que trata do (Código Tributário Municipal).

Art. 2º Considerando os arts. 33, 97 e 148 da lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional). A Planta Genérica de Valores servirá de base de cálculo para o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis – ITBI, obtendo o valor efetivo de uma propriedade qualquer, adotando procedimentos contidos nos seguintes métodos de avaliação:

I - Método Comparativo - É aquele em que o valor do imóvel, ou de suas partes constitutivas, é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares;



II - Método de Custo - É aquele em que o valor das benfeitorias resulta de orçamento sumário ou detalhado ou da composição do custo de outras iguais às que são objeto da avaliação, (custo reprodução), ou equivalentes (custo de substituição).

III - Método de Renda - É aquele em que o valor do imóvel, ou de suas partes constitutivas, é obtido pela capitalização de sua renda líquida, real ou prevista;

IV - Método Residual - É aquele em que, o valor total do imóvel, é usado para avaliar a viabilidade econômica do empreendimento imobiliário, como valor do terreno para incorporação imobiliária, considerado positivo quando o valor final é maior que a soma dos investimentos.

Art. 3º. O processo de avaliação de qualquer imóvel é indispensável ao avaliador o conhecimento pleno do contexto urbano e rural onde se insere a propriedade. Assim, os elementos expostos constituem um conjunto de informações primárias para resultado da avaliação dos valores venais do imóvel bem como:

I - Localização do imóvel - Distrito, Setor, Bairro, Quadra, Lote, Logradouro, Região dentre outros;

II - Características do logradouro - estado e dimensões do calçamento, estado e dimensões das calçadas e passeios, iluminação, jardinagem, arborização, topografia, pedologia dentre outras;

III - Serviços públicos existentes no logradouro - rede de água, de esgotamento sanitário, galeria de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública, telefone e internet, gás canalizado dentre outros;

IV - Serviços públicos comunitários - serviços potencialmente disponíveis em área de influência do imóvel, cujo domínio é definido por um raio de circunferência até (01) um quilômetro, onde são ofertadas as seguintes facilidades urbanas: creches e serviços similares, escolas, (primárias e secundárias), universidades, postos de saúde, hospitais, delegacias de polícia, recreação e lazer, Shopping Center, lojas e comércio diversificado, bares, restaurantes, teatros, cinemas dentre outros;

V - Os elementos expostos que constituem um conjunto de informações para avaliação do imóvel rural devem ser levado em consideração: sua localização, tipo de benfeitorias na propriedade rural, tipo de cultivares na propriedade rural, tipo da Infraestrutura existente, estado de conservação da infraestrutura dentre outros.

Parágrafo único - Deve se considerar sempre a relatividade com que os serviços públicos e privados, os quais influenciam notadamente na formação do valor efetivo de uma propriedade, concomitante com a composição dos fatores de correção que predominantemente servem como amoldamento do objeto de avaliação para resultado dos valores venais de um determinado imóvel.



TÍTULO II

DOS VALORES VENAIS

CAPÍTULO I

DO VALOR VENAL DO TERRENO URBANO

Art. 4º O valor venal do terreno – (VVT), cuja área não ultrapasse 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), resultará da multiplicação do valor do m² (metro quadro) da faixa/trecho do logradouro e da área total do terreno – (ATT), somando-se simultaneamente, os Fatores de Ocupação, Ponderação e Melhoramentos Públicos do imóvel previstos na Tabela IV, V e VI, anexos desta Lei.

Parágrafo único. Quando o Imóvel possuir nas suas características algum tipo de depreciação, o Valor Venal Final daquele imóvel certamente será depreciado e o valor total da depreciação será subtraído do VVT, conforme expresso na tabela VII desta Lei.

Art. 5º São expressos em Unidade Fiscal Municipal- UFM, na Tabela I, anexa a esta Lei, os valores do m² (metro quadrado) da faixa/trecho do logradouro, bem como o valor do conjunto de quadras que compõem aquele trecho nos logradouros, os quais estão expressos no mapeamento Topográfico/Georreferenciado da área urbana do município.

Art. 6º. A influência da testada, limitação, pedologia, topografia e ocupação, no cálculo do valor venal de terrenos se farão através da soma dos valores dos fatores constantes da Tabela IV e V, anexa a esta Lei.

Art. 7º. O valor venal de terreno será valorizado em função da quantidade de facilidades urbanas existentes no logradouro ou faixa/trecho do logradouro, estabelecidos na Tabela IV, do Anexo desta Lei.

Art. 8º. Na área urbana ou de expansão urbana, as glebas compostas por terrenos com área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), serão avaliados aplicando-se os valores diferenciados os quais estão expressos nesta Planta Genérica de Valores constantes no artigo 15 e Tabela IV, V e VI, sem prejuízo da aplicação dos demais fatores de ponderação.

Art. 9º. Novos valores das faixas/trechos de logradouros que ainda não constam nesta lei, terão seus valores fixados posteriormente pela comissão de que trata o artigo 108, da **Lei Municipal nº 251 de 27 de dezembro de 2013.**



SEÇÃO I

DO VALOR VENAL DO IMÓVEL RURAL

Art. 10. Para os efeitos deste artigo, o valor venal de imóvel rural será valorizado em função da quantidade e tipo de benfeitorias existentes na propriedade.

Parágrafo único. O valor venal do imóvel rural será obtido através da soma dos (Fatores de Valorização do Imóvel Rural por Benfeitorias) e do valor do hectare (ha) daquela Região ou Vicinal, em concordância com as normas e métodos de avaliação, estabelecido na tabela VII em anexo desta Lei.

SEÇÃO II

DO VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO

Art.11. O valor venal da construção – (VVC), será obtido através da multiplicação do valor do metro quadrado (m^2) multiplicado pelo valor da área total construída – (ATC), somando-se ainda com o valor unitário atribuído a cada um dos tipos de classificação das edificações.

§ 1º. Para os efeitos deste artigo, os parâmetros para obtenção dos valores do metro quadrado (m^2) da Construção Civil, serão aqueles estipulados nesta lei, classificados por tipo e padrão da construção conforme expresso na tabela II, podendo ainda o Município atribuir como critério para obtenção do valor da (m^2) da construção, os valores baixados pelo Sindicato das Indústrias da Construção Civil– SINDUSCON atualizados do exercício, sem prejuízo da aplicação dos demais fatores de ponderação.

Art.12. Entende-se por área total construída aquela delimitadas pelos contornos das faces externas das paredes ou dos pilares, computando-se as superfícies denominadas dependências em geral e terraços, cobertos, desde que apresentem estrutura especial de moradia, trabalho ou lazer de cada pavimento.

Parágrafo Único. As piscinas serão consideradas como área construída e serão incorporadas na área de construção principal do imóvel, utilizando-se para o cálculo de área, o seu espelho d'água.

Art.13. O padrão da construção será determinado em função das características construtivas e de acabamento predominantes existentes no imóvel, através da aplicação do fator expresso na tabela III, anexa a esta Lei.



SEÇÃO IV

DA FÓRMULA DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

Art.15. Para efeito de Cálculo dos Valores Venais de Imóveis não edificados, localizados em área urbana ou expansão urbana com terreno igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), aplica - se o fator Gleba, considerando os seguintes valores por m², conforme estabelecido nesta lei:

I – EXPANSÃO URBANA m² = 1,0 UFM/ m²;

II - ZONA INDUSTRIALm² = 2,5 UFM/ m²;

III - ZONA ESPECIAL - INSTALAÇÃO AEROPORTUARIAS m² = 7,0 UFM/ m²;

IV - ZONA ESPECIAL – HORTIFRUTIGRANGEIROS m² = 1,2 UFM/ m²;

V - ZONA ESPECIAL – ECOLOGICAMENTE FRÁGIL m² = 0,8 UFM/ m².

§1º. Na área urbana ou de expansão urbana será considerada basicamente a característica de uso e ocupação do solo para imóveis com área territorial igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

§2º. Para os imóveis na área urbana ou de expansão urbana com características de uso e ocupação do solo para imóveis com área territorial maior que 500 m² (quinhentos metros quadrados) e menor 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) será cobrado o valor de: (**m² = 2,5 UFM**), na faixa do logradouro.

SEÇÃO V

DA FÓRMULA DE CALCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS RURAIS

Art.16. O Valor Venal do Imóvel Rural (VVIR) será obtido por meio do valor do hectare (há) daquela Região ou Vicinal. Logo o Valor do Hectare (ha)da Área de Terra (sem benfeitoria) – (VHTR)soma se ainda com os Fatores de Valorização do Imóvel Rural por Benfeitorias (FVIRB) em concordância com as normas e métodos de avaliação, fixadas pela Lei da Planta Genérica de Valores.

Parágrafo Único. Para calcular o Valor Venal de um Imóvel Rural, a fórmula será de acordo como está expresso nesta lei logo abaixo:

VVIR= Valor Venal do Imóvel Rural;



VHTR= Valor do Hectare (ha) do Terreno Rural (sem benfeitorias);

FVIRB = Fatores de Valorização do Imóvel Rural por benfeitorias;

VVIR = (VHTR + FVIRB);

FVIRB = (F1R) + (F2R + F3R + F4R + F5R + F6R + F7R + F8R) + (F09R + F10R + F11R + F12R + F13R + F14R + F15R + F16R + F17R + F18R + F19R + F20R + F21R + F22R + F23R + F24R + F25R + F26R + F27R + F28R + F29R).

Onde:

F1R = Área de Terra (sem benfeitoria) (ha);

F2R = Área de capoeira (ha);

F3R = Pastagem cultivada mecanizada (ha);

F4R = Pastagem Tradicional (ha);

F5R = Capineira cultivada (irrigada) (ha);

F6R = Solo mecanizado e tratado, para plantio de Grãos (Soja, Milho, Trigo e Congêneres) (ha);

F7R = Plantio de Fruticultura Permanente (ha);

F8R = Solo mecanizado e tratado, para o cultivo de Dendê (ha)

F9R = Casa sede em alvenaria (m²);

F10R = Casa de vaqueiro/caseiro em alvenaria (m²);

F11R = Galpão para pequenos/médios animais (m²);

F12R = Galpão para depósito de grandes máquinas, equipamentos industriais e armazenamento da produção agrícola (m²);

F13R = Curral de madeira de lei com cobertura (m²);

F14R = Curral de madeira de lei sem cobertura (m²);

F15R = Tronco;

F16R = Balança;

F17R = Cerca de Arame Liso com 5 (m);

F18R = Cerca de Arame Farpado com 5 (m);

F19R = Represa (ha);

F20R = Açude/Tanque (m²);

F21R = Cerca de Régua de Madeira de Lei (m);

F22R = Mini Agroindústria (m²);

F23R = Casa de Farinha Artesanal (m²);

F24R = Saleira (cocho padrão);

F25R = Sistema de Produção Protegido/estufa (m²);

F26R = Cerca Elétrica Rural (m);

F27R = Poço Amazônico (metro linear);

F28R = Poço Artesiano (m);

F29R = Caixa d' Água com Castelo de Concreto.

CAPÍTULO II DO CÁLCULO DO IPTU

Art. 17. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU será calculado aplicando-se a alíquota definida no Artigo 125, **Lei Municipal nº 251 de 27 de dezembro de 2013**, seguindo os critérios de avaliação do Valor venal do imóvel, definidos nesta presente Lei.

“Art. 125. (...)”

Art. 125. O imposto será calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal do imóvel, das seguintes alíquotas:

I – Imóveis edificadas:

a) Exclusivamente residenciais: 0,3%

b) Imóveis com edificações destinadas a atividades industriais: 0,5%

c) Imóveis com edificações destinadas a atividades comerciais: 0,5 %

II – Imóveis não edificados: 0,8%

§1º As alíquotas para aqueles contribuintes que tiverem até 3 (três) imóveis não edificados, será de 0,8% (oito décimo por cento), a partir de 4 (quatro) imóveis não edificados o contribuinte estará sujeito a alíquota de 1% (um por cento) ”.

Art. 18. Os valores venais de todos os imóveis do município seguem um modelo de avaliação individual dessas propriedades. Entende-se como Valor Venal de um imóvel a expressão monetária de venda atingida por um imóvel qualquer em concorrência perfeita.

Parágrafo único. A fórmula para cálculo do Valor Venal para cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é expressa através da seguinte equação discriminada a seguir:

VML= Valor em UFM do m² da Faixa do logradouro;

ATT =Área do Total do Terreno;

ATC = Área Total da construção;

VVC= Valor Venal da Construção;

VVT= Valor Venal do Terreno onde:

VVT = (VML x ATT);

VVC = (Vm² da construção x ATC);

VVTI = (VVT+VVC) + (F1 + F2 + F3 + F4 + F5 + F6 + F7+F8);

IPTU = (VVTI x Alíquota);

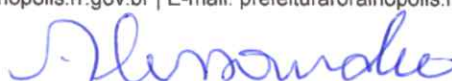
Onde:

F1 = Fator de Valorização por Padrão da Construção;

F2= Fator de Ocupação;

F3 = Fator de Testada;

F3 = Fator de Limitação;



F5= Fator de Pedologia;

F6= Fator de Topografia;

F7= Fator de Dimensão/Gleba;

F8 = *Fator de Melhoramentos Públicos.*

Art. 19. Para homogeneizar áreas ou frações de terrenos quando existirem duas ou mais unidades construídas em um mesmo Lote Urbano ou de Expansão Urbana sem que haja o devido parcelamento do solo, será utilizado o fator de equivalência ou proporcionalidade. Este fator é definido pela formula a seguir:

ATT = Área do Total do Terreno;

VVT= Valor Venal do Terreno;

QUCL = Quantidade de Unidades Construídas no Lote;

onde:

$VVT = ATT/QUCL.$

SEÇÃO I

DA ISENÇÃO DO IPTU

Art. 20. Ficam isentos de pagamento de IPTU, aqueles que estiverem de acordo com o artigo 134 da Lei Municipal nº 251 de 27 de dezembro de 2013:

“Art.134. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o sujeito passivo que, comprovadamente, atenda as seguintes condições:

§1º. O imóvel cujo proprietário ou possuidor, a qualquer título, seja contribuinte, assim como seus cônjuges e/ou filhos, comprovadamente sejam portadores de doenças consideradas graves.

§2º. Para fins de isenção de que trata o §1º., endente-se por doenças graves os portadores das seguintes patologias:

- I - Neoplasia maligna (câncer);*
- II - Hanseníase;*
- III - Esclerose múltipla;*
- IV - Paralisia irreversível e incapacitante;*
- V - Doença de Parkinson;*
- VI - Síndrome da deficiência imunológica adquirida — Aids;*
- VII - Fibrose cística (mucoviscidose);*
- VII - Autismo;*
- IX - Síndrome de down;*
- X - Síndrome de Tourette;*
- XI - Cardiopatia;*
- XII- Diabetes.*

§3º. A isenção de que trata o §1º. do artigo 134. desta lei, será concedida somente para um único imóvel do qual o portador da doença considerada grave seja proprietário/dependente e que aquele imóvel seja utilizado exclusivamente como sua residência.

§4º. Para alcançar o direito à isenção, o requerente deverá atualizar seus dados junto ao Cadastro Imobiliário Tributário do município para devida anotação com o intuito de protelar isenção do IPTU, devendo o mesmo apresentar cópias dos seguintes documentos:

- I - Documento hábil comprobatório de que, sendo portador da doença, é o proprietário do imóvel no qual reside juntamente com sua família;*
- II - Quando o imóvel for alugado, contrato de locação no qual conste o requerente como principal locatário;*
- II- Documento de identificação do requerente (Cédula de Registro de Identidade (RG) e/ou Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) e, quando o dependente do proprietário for o portador da doença, juntar documento hábil a fim de se comprovar o vínculo de dependência (cópia da certidão de nascimento/casamento);*
- IV - Documento de identificação do requerente do portador da doença;*
- V - Cadastro de Pessoa Física (CPF);*

VI - Laudo médico fornecido pelo médico que acompanha o tratamento, contendo:

- a - Diagnóstico expressivo da doença (anatomopatológico);*
- b - Estágio clínico atual;*
- c - Classificação Internacional da Doença (CID);*
- d - Carimbo que identifique o nome e número de registro do médico no Conselho Regional de Medicina (CRM).*

§5º. Os benefícios da isenção do IPTU, será concedido ao requerente, e quando outorgado, terá validade de I (um) exercício fiscal, sendo portanto, necessário a renovação e comprovação de toda documentação para os demais exercícios vindouros.

§6º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder remissão de créditos tributários referentes ao IPTU do Imóvel dos exercícios anteriores, os quais coincidam com a data do diagnóstico da patologia.

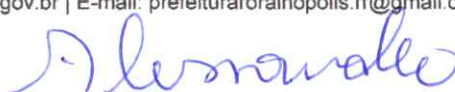
§7º. Cessará a isenção do crédito tributário referente ao IPTU, onde reside o portador da doença considerada grave de que trata o §1º. do artigo 134. desta lei, com o falecimento ou cura do portador da patologia.

§8º. As demais isenções do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, no que se refere o caput do art. 134. desta lei, o sujeito passivo requerente da isenção, deverá atender as seguintes qualidades:

I – Seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título de imóveis tombados pelo Município;

II – Seja o proprietário aposentado, pensionista ou beneficiário de regime de previdência ou assistência social, com renda mensal de até 400 (quatrocentos) UFM e utilize o imóvel exclusivamente como sua residência, desde que não possua outro imóvel no Município.

III – Seja proprietário, titular de domínio útil ou possuidor a qualquer título de único imóvel, utilizado exclusivamente como sua residência, com área construída até 45 m², cujo terreno não ultrapasse a área de 300 m² e que não possua mais de uma unidade nesse mesmo lote.



IV – O proprietário aposentado, pensionista ou beneficiário de regime de previdência, titular de domínio útil ou possuidor a qualquer título de imóvel, utilizado exclusivamente como sua residência, deverá atualizar seus dados junto ao Cadastro Imobiliário Tributário do município para devida anotação com o intuito de protelar isenção do IPTU.

V – Seja entidade declarada de utilidade pública por lei municipal”.

CAPÍTULO III DO CÁLCULO DO ITBI

Art. 21. O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI será calculado pela alíquota disposta no Artigo 145, da **Lei Municipal nº 251 de 27 de dezembro de 2013**.

“Art. 145. O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo, a alíquota de 1,2 % (um inteiro e dois décimo por cento) nas transmissões de seus imóveis ou direitos a eles relativos”.

Art. 22. Para apuração da base de cálculo que incide o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI imóvel na (**Zona Rural**), será o valor real de mercado, podendo seguir os critérios de avaliação e os Fatores de Valorização do Imóvel Rural por Hectare (Ha), concomitantemente com o valor das benfeitorias realizadas na propriedade rural conforme expresso na tabela VII integrante de lei.

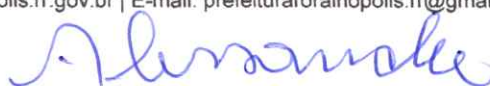
§1º. O Valor Venal Total do Imóvel Rural – VVTIR, será calculado pela seguinte fórmula:

ATIR = Área Total do Imóvel Rural;

VHTR: Valor do Hectare (ha) de Terra Rural (sem benfeitorias);

FVIRB = Fatores de Valorização do Imóvel Rural por Benfeitorias;

VVTIR: Valor Venal Total do Imóvel Rural;



$$VVTIR = (VHTR + FVIRB).$$

$$FVIRB = (F1R) + (F2R + F3R + F4R + F5R + F6R + F7R + F8R) + (F09R + F10R + F11R + F12R + F13R + F14R + F15R + F16R + F17R + F18R + F19R + F20R + F21R + F22R + F23R + F24R + F25R + F26R + F27R + F28R + F29R).$$

$$ITBI = VVTIR \times \text{alíquota}.$$

§2º O cálculo do valor venal do imóvel na (**Zona Rural**), seguirá os critérios e os elementos expostos que constituem um conjunto de informações primárias para o resultado da avaliação do Valor Venal do Imóvel. Os critérios de avaliação será a soma do valor do hectare (ha) da Terra Rural (**sem benfeitorias**) que será somado com o Valor do Hectare (ha) de Terra Rural (**com benfeitorias**) se

houver. Logo a **Área Total do Imóvel Rural** será a quantidade total de (ha) (**sem benfeitorias**) mais a soma da quantidade total de (ha) (**com benfeitorias**), utilizando, portanto o fator de equivalência e proporcionalidade da Área Total do Imóvel Rural, limitando-se aos **fatores de correção** conforme expresso abaixo:

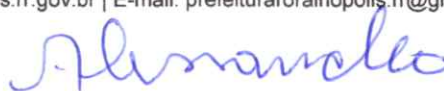
$$I) (F1R, + F2R, + F3R, + F4R, + F5R, + F6R, + F7R, + F8R).$$

§3º Quando existir na propriedade os demais Fatores de Valorização do Imóvel Rural, serão concomitantemente somados e inseridos ao Valor Venal Total do Imóvel Rural, que servem como amoldamento do objeto de avaliação para resultado do valor venal de um determinado imóvel, conforme expresso a seguir:

$$I) F09R + F10R + F11R + F12R + F13R + F14R + F15R + F16R + F17R + F18R + F19R + F20R + F21R + F22R + F23R + F24R + F25R + F26R + F27R + F28R + F29R.$$

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23. Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia ora estabelecida, possa conduzir, a juízo do Município, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da repartição competente ou da Comissão Especial de Avaliação de Valores, com poderes para a reavaliação do valor venal do imóvel.



Art. 24. Aplicar-se-ão critério de arbitramento para apuração do valor venal do imóvel, quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos necessários ou se a edificação for encontrada fechada em 03 (três) visitas consecutivas do representante do fisco.

Art. 25. Consideram-se parte integrante e inseparável desta lei as seguintes tabelas:

- I) Tabela - I (Valores Unitários por Metro Quadrado - m² das Faixas dos Logradouros)
- II) Tabela - II (Tabela de Valores do Metro Quadrado – m² por tipo de Construção);
- III) Tabela - III (Fatores de Valorização por Padrão da Construção);
- IV) Tabela - IV (Fatores de Ocupação);
- V) Tabela - V (Fatores de Ponderação dos Imóveis);
- VI) Tabela - VI (Fator de Melhoramentos Públicos);
- VII) Tabela - VII Fatores de Avaliação por Hectare – (Ha) e Benfeitorias dos Imóveis Rurais.

Art. 26. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e observará o que preceitua o Artigo 150, III, “c”, e § 1º segunda parte ambos da Constituição Federal, revogadas as disposições em contrário.



ALESSANDRO BALTRO SOUSA
Prefeito do município de Rorainópolis

TABELA I

Valores Unitários por Metro Quadrado - m² das Faixas dos Logradouros

(DISTRITO 01)

BAIRRO (ANDARAÍ/SETOR 01)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m²
01	09	10	13	16	24	8,25
	28					
FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m²
02	02	07	14	20	26	9,50
	03	08	15	21	27	
	04	11	17	22	29	
	05	12	18	23		
	06		19	25		

(DISTRITO 01)



BAIRRO (CAMPOLANDIA/SETOR 02)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
01	02	08	13	17		10,60
	03	09	14	18		
	05	11	15	19		
	06	12	16	20		
FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
02	01	07				12,50
	04	10				

(DISTRITO 01)

BAIRRO (CENTRO/SETOR 03)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
01	02	07	23	25	31	11,40
	03	09	24	26	32	
	05	10		27	33	
	06	11		28		
		12				

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO						FATOR UFM/m ²
02	01	08	13	16	20	29	13,40
	04		14	17	21	30	
			15	18	22		
				19			

(DISTRITO 01)

BAIRRO (DAS CHÁCARAS I/SETOR 04)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO				FATOR UFM/m ²
01	01	07	13		7,45
	02	09	14		
	03	10	15		
	05	11			
	06				
FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO				FATOR UFM/m ²
02	04	08	12		9,45
	16				

Flaviano

(DISTRITO 01)

BAIRRO (DAS CHÁCARAS II/SETOR 05)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO			FATOR UFM/m ²
01	02	05		7,45
	03			
FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO			FATOR UFM/m ²
02	01			9,45
	04			

(DISTRITO 01)

BAIRRO (CIDADE NOVA/SETOR 06)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO				FATOR UFM/m ²
01	01	08	12	17	10,60
	05	11	15		
FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO				FATOR UFM/m ²

02	02	06	13	16		12,50
	03	07	14			
	04	09				
	04	10				

(DISTRITO 01)

BAIRRO (GENTIL CARNEIRO BRITO/SETOR 07)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
01	02	08	14	19	25	7,50
	03	09	15	20	26	
	04	10	16	22	27	
	05	11	18	23		
		12		24		
FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
02	01	07	13	21		9,45
	06		17			

(DISTRITO 01)

Alexandre

BAIRRO (NOVO BRASIL/SETOR 08)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
01		07	13	19		10,60
	02	09	14	20		
	03	10	15	21		
	04	11	16	22		
	05		18	23		
	06			24		
FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
02	01	08	12	17		12,50

(DISTRITO 01)

BAIRRO: (NOVO HORIZONTE/SETOR 09)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
	03	11	17	22	30	7,50
	04	14	18	23	32	
	05		20	24	34	

Handwritten signature

01	08		21	28		
FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
02	01	09	15	25	33	9,45
	02	10	16	26	35	
	06	12	19	27	36	
	07	13		29		
				31		

(DISTRITO 01)

BAIRRO (PANTANAL/SETOR 10)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
01	01	06	11	16		10,60
	02	07	12			
	03	08	14			
	04	10	15			
FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²

Alexandre

02	05	09	13	17		12,50
----	----	----	----	----	--	-------

(DISTRITO 01)

BAIRRO (PARK AMAZÔNIA I/SETOR 11)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO							FATOR UFM/m ²
01	17	19	25	31	37	42		7,45
	18	21	26	32	38	43		
		22	27	33	39	44		
		23	28	34	40	45		
		24	29	35	41	46		
			30	36				
FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO							FATOR UFM/m ²
02	01	04	07	10	13	16		9,50
	02	05	08	11	14	20		
	03	06	09	12	15			

(DISTRITO 01)

BAIRRO (PARK AMAZÔNIA I I/SETOR 12)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO								FATOR UFM/m ²
01	01	03	05	07	11	19	41		7,45
	02	04	06	08	12	20			
FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO								FATOR UFM/m ²
02	09	13	17	21	25	31	37	43	9,50
	10	14	18	22	26	32	38	44	
		15		23	27	33	39	45	
		16		24	28	34	40		
					29	35			
					30	36	42		

(DISTRITO 01)

BAIRRO: (SUELÂNDIA/SETOR 13)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
01	01	19	21	23		7,45
		20	22			

Alexandre

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
02	02	06	10	13	16	9,50
	03	07	11	14	17	
	04	08	12	15	18	
	05	09				

(DISTRITO 01)

BAIRRO: (JARDIM FLORESTA/SETOR 14)

Faixa: 01		7,45 UFM/m ²
Todas as Quadras:		

(DISTRITO 01)

BAIRRO: (JARDIM TROPICAL/SETOR 15)

Faixa: 01		8,45 UFM/m ²
Todas as Quadras:		

Alvaninho

(DISTRITO 01)

BAIRRO: (PARQUE DAS ORQUIDEAS/SETOR 16)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
01	12	13	14			7,45
FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
02	01	04	07	09	15	8,50
	02	05	08	10	16	
	03	06		11		

(DISTRITO 01)

BAIRRO: (SANTA FELICIDADE/SETOR 17)

FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
01	11	13	15	17		7,45
	12	14	16	18		
FAIXA	QUADRAS DO LOGRADOURO					FATOR UFM/m ²
	01	04	07	09		

02	02	05	08	10		8,50
	03	06				

(DISTRITO 01)

BAIRRO: (OSMAR PEREIRA/SETOR 18)

Faixa: 01	(Todos os logradouros)	7,45 UFM/m ²
Todas as Quadras:		

(DISTRITO 01)

BAIRRO: (JOÃO DE BARRO/SETOR 19)

Faixa: 01	(Todos os logradouros)	7,45 UFM/m ²
Todas as Quadras:		

(DISTRITO 01)

BAIRRO: (JARDIM ACÁCIA/SETOR 20)

Alexandre

Faixa: 01	(Todos os logradouros)	7,45 UFM/m ²
Todas as Quadras:		

(DISTRITO 01)

BAIRRO: (NOVO PLANALTO/SETOR 21)

Faixa: 01	(Todos os logradouros)	7,45 UFM/m ²
Todas as Quadras:		

(DISTRITO 01)

BAIRRO: (NOVA VITORIA/SETOR 22)

Faixa: 01	(Todos os logradouros)	5,45 UFM/m ²
Todas as Quadras:		

(DISTRITO 01)

BAIRRO: (BOA ESPERANÇA/SETOR 23)

Faixa: 01		
-----------	--	--



	(Todos os logradouros)	6,45
Todas as Quadras:		UFM/m ²

(DISTRITO 01)		
BAIRRO: (RESIDENCIAL ANAUÁ/SETOR 24)		
Faixa: 01	(Todos os logradouros)	7,45
Todas as Quadras:		
		UFM/m ²

(DISTRITO 01)		
BAIRRO: (FRANCISCO LUIZ REGINATTO/SETOR 25)		
Faixa: 01	(Todos os logradouros)	7,45
Todas as Quadras:		
		UFM/m ²

Legenda:

Quadras na Avenida
Quadras Comuns



RORAINÓPOLIS – DISTRITO 02 (NOVA COLINA)

SETOR 01	BAIRRO: CENTRO	VALOR (UFM/m ²)
Faixa: 01	(Todos os logradouros)	07 UFM/m ²
Todas as Quadras:		

RORAINÓPOLIS – DISTRITO 03 (EQUADOR)

SETOR 01	BAIRRO: CENTRO	VALOR (UFM/m ²)
Faixa: 01	(Todos os logradouros)	05 UFM/m ²
Todas as Quadras:		

RORAINÓPOLIS – DISTRITO 04 (JUNDIÁ)

SETOR 01	BAIRRO: CENTRO	VALOR (UFM/m ²)
Faixa: 01	(Todos os logradouros)	05 UFM/m ²
Todas as Quadras:		

RORAINÓPOLIS – DISTRITO 05 (MARTINS PEREIRA)

SETOR 01	BAIRRO: CENTRO	VALOR (UFM/m ²)

Faixa: 01	(Todos os logradouros)	05 UFM/m²
Todas as Quadras:		

RORAINÓPOLIS – DISTRITO 06 (SANTA MARIA)		
SETOR 01	BAIRRO: CENTRO	VALOR (UFM/m²)
Faixa: 01	(Todos os logradouros)	03 UFM/m²
Todas as Quadras:		

TABELA II

TABELA DE VALORES DO METRO QUADRADO (m²) POR TIPO DE CONSTRUÇÃO

TIPO DE CONSTRUÇÃO	SETOR/QUADRA	PADRÃO BAIXO	PADRÃO NORMAL	PADRÃO ALTO
Casa/Sobrado	Todos	80 UFM/m ²	100 UFM/m ²	120 UFM/m ²
Apartamento/Condomínio		100 UFM/m ²	120 UFM/m ²	140 UFM/m ²
Loja/Comércio		120 UFM/m ²	140 UFM/m ²	160 UFM/m ²



Galpão		50 <i>UFM/m²</i>	60 <i>UFM/m²</i>	80 <i>UFM/m²</i>
Telheiro/Edícula		110 <i>UFM/m²</i>	120 <i>UFM/m²</i>	150 <i>UFM/m²</i>
Indústria		150 <i>UFM/m²</i>	170 <i>UFM/m²</i>	190 <i>UFM/m²</i>
Mezanino		100 <i>UFM/m²</i>	120 <i>UFM/m²</i>	140 <i>UFM/m²</i>
Casa/Madeira	Todos	40 <i>UFM/m²</i>	40 <i>UFM/m²</i>	40 <i>UFM/m²</i>

TABELA III

FATOR DE VALORIZAÇÃO POR PADRÃO DA CONSTRUÇÃO

FI – FATOR DE VALORIZAÇÃO POR PADRÃO DA CONSTRUÇÃO		
COMPONENTES BÁSICOS	CARACTERÍSTICA	VALOR (UFM)
Estrutura	Alvenaria	50
	Metálica	40
	Madeira	10
	Concreto	100
Cobertura	Zinco	10
	Telha de Fibrocimento	50
	Telha de cerâmica	75

Alexandre

	Laje	100
	Especial	125
Forro	PVC/Chapa	25
	Madeira	30
	Gesso	50
	Laje	80

Revestimento Externo	Mat. Cerâmico	80
	Madeira	120
	Caiação/Reboco	35
	Especial	135
Piso	Cimento	80
	Cerâmica	140
	Mosaico	180
	Material Plástico	155
	Tábua	80
	Especial	200

TABELA IV
FATORES DE OCUPAÇÃO

F2- FATOR DE OCUPAÇÃO	VALOR (UFM)
Terreno construído	200
Terreno com construção paralisada	120

Terreno com construção em ruínas	80
Terreno com construção irregular	150
Terreno vago	500

TABELA V
FATORES DE PONDERAÇÃO DOS IMÓVEIS

F3 – FATOR DE TESTADA	VALOR (UFM)
Uma frente	25
Duas frentes	30
Mais de duas frentes	45
F4 – FATOR DE LIMITAÇÃO	VALOR (UFM)
Muro com calçada	55
Murado	40
Sem muro	25
Sem muro e sem calçada	30
F5 – FATOR DE PEDOLOGIA	VALOR (UFM)
Terreno Normal	50
Terreno Arenoso	30
Terreno Rochoso	30
F6 – FATOR DE TOPOLOGIA	VALOR (UFM)
Terreno plano	50
Terreno em aclave	30
Terreno em declive	30



<i>F7 – FATOR DE GLEBA</i>	<i>VALOR (UFM)</i>
Terrenos igual ou maior que 5.000 m ²	Aplicar-se-á o Fator de Limitação (F4)

TABELA VI

FATOR DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS

<i>F8 - FATOR DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS</i>	<i>VALOR (UFM)</i>
Rede de Iluminação Pública	100
Rede de Água	120
Rede de Esgoto Sanitário	180
Pavimentação	1200
Calçada	600





ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
"Amazônia: Patrimônio dos brasileiros"

TABELA VII

FATORES DE AVALIAÇÃO POR HECTARE – (ha) E BENFEITORIAS DOS IMÓVEIS RURAIS

FATORES	DESCRIÇÃO	RORAINÓPOLIS/RR			
		VALOR ESTIMADO EM (UFM)			
		RR - 174 (TITULADOS)	RR - 174 (NÃO TITULADOS)	DEMAIS VICINAIS (TITULADOS)	DEMAIS VICINAIS NÃO (TITULADOS)
(F1 – R)	Área de Terra (sem benfeitoria) (ha)	1.300 UFM/ha	1.000 UFM/ha	700 UFM/ha	400 UFM/ha
(F2 – R)	Área de capoeira (ha)	1.500 UFM/ha	1.200 UFM/ha	800 UFM/ha	500 UFM/ha
(F3 – R)	Pastagem Tradicional (ha)	1.700 UFM/ha	1.400 UFM/ha	1.000 UFM/ha	700 UFM/ha
(F4 – R)	Pastagem cultivada mecanizada (ha)	1.900 UFM/ha	1.600 UFM/ha	1.200 UFM/ha	900 UFM/ha
(F5 – R)	Capineira cultivada (irrigada) (ha)	2.200 UFM/ha	2.000 UFM/ha	1.700 UFM/ha	1.500 UFM/ha
(F6 – R)	Solo mecanizado, tratado, para plantio de Grãos (Soja, Milho, Trigo e Congêneres) (ha)	2.500 UFM/ha	2.200 UFM/ha	2.000 UFM/ha	1.700 UFM/ha
(F07 – R)	Plantio de Fruticultura Permanente (ha)	1.600 UFM/ha	1.300 UFM/ha	1.000 UFM/ha	700 UFM/ha

Rua Pedro Daniel da Silva, s/nº - Centro - CEP: 69373-000 – Rorainópolis/RR

CNPJ/MF nº. 01.613.030/0001-36 - Fone/Fax: (95) 3238-1301

Acesse o Site www.camaderorainopolis.com

na camaderorainopolis@gmail.com

Assinatura



ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
"Amazônia: Patrimônio dos brasileiros"

(F08 – R)	Solo mecanizado e tratado, para o cultivo de Dendê (ha)	1.900 UFM/ha	1.600 UFM/ha	1.200 UFM/ha	900 UFM/ha
(F09 – R)	Casa sede em alvenaria (m ²)	80 UFM/m ²	80 UFM/m ²	80 UFM/m ²	80 UFM/m ²
(F10 – R)	Casa de vaqueiro/caseiro em alvenaria (m ²)	40 UFM/m ²	40 UFM/m ²	40 UFM/m ²	40 UFM/m ²
(F11 – R)	Galpão para pequenos/médios animais (m ²)	50 UFM/m ²	50 UFM/m ²	50 UFM/m ²	50 UFM/m ²
(F12 – R)	Galpão para depósito de grandes máquinas, equipamentos industriais e armazenamento da produção agrícola (m ²)	80 UFM/m ²	80 UFM/m ²	80 UFM/m ²	80 UFM/m ²
(F13 – R)	Curral de madeira de lei com cobertura (m ²)	30 UFM/m ²	30 UFM/m ²	30 UFM/m ²	30 UFM/m ²
(F14 – R)	Curral de madeira de lei sem cobertura (m ²)	20 UFM/m ²	20 UFM/m ²	20 UFM/m ²	20 UFM/m ²
(F15 – R)	Tronco	3.500 UFM	3.500 UFM	3.500 UFM	3.500 UFM
(F16 – R)	Balança	3.500 UFM	3.500 UFM	3.500 UFM	3.500 UFM
(F17 – R)	Cerca de Arame Liso com 5 (m)	03 UFM/m	03 UFM/m	03 UFM/m	03 UFM/m
(F18 – R)	Cerca de Arame Farpado com 5 (m)	02 UFM/m	02 UFM/m	02 UFM/m	02 UFM/m
(F19 – R)	Represa (ha)	2.000 UFM/ha	2.500 UFM/ha	800 UFM/ha	600 UFM/ha
(F20 – R)	Açude/Tanque (m ²)	05 UFM/m ²	05 UFM/m ²	05 UFM/m ²	05 UFM/m ²
(F21 – R)	Cerca de Régua de Madeira de Lei (metro)	15 UFM/m	15 UFM/m	15 UFM/m	15 UFM/m
(F22 – R)	Mini Agroindústria (m ²)	1.000 UFM/m ²	1.000 UFM/m ²	1.000 UFM/m ²	1.000 UFM/m ²
(F23 – R)	Casa de Farinha Artesanal (m ²)	30 UFM/m ²	25 UFM/m ²	25 UFM/m ²	20 UFM/m ²
(F24 – R)	Saleira (Cocho-Padrão)	1.000 UFM	1.000 UFM	1.000 UFM	1.000 UFM

Rua Pedro Daniel da Silva, s/nº - Centro - CEP: 69373-000 – Rorainópolis/RR

CNPJ/MF nº. 01.613.030/0001-36 - Fone/Fax: (95) 3238-1301

Acesse o Site www.camaderorainopolis.cd

at camder@camaderorainopolis.cd

[Assinatura]



A-Branch