



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

LEI Nº 469/87 DE 25 DE SETEMBRO DE 1.987

- Estabelece normas para o lançamento e cobrança dos tributos Municipais I.P.T.U. (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), T.S.P. (Taxas de Serviços Públicos) relativos ao Exercício fiscal de 1.988 e, dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Chapada dos Guimarães, Estado de Mato Grosso, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

Faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprova e ele sanciona e promulga a presente Lei:

Art. 1º - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e as Taxas de Serviços Públicos, relativos ao Exercício de 1.988, serão cobrados de acordo com as normas constantes do Código Tributário Municipal, Código Tributário Nacional e desta Lei.

Art. 2º - Para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto Territorial Urbano, serão atribuídos valores venais aos lotes, considerando a Região Fiscal, o preço do metro quadrado e os fatores de correção cadastrados nos boletins cadastrais, todos estabelecidos por esta Lei.

Art. 3º - Ficam estabelecidas as seguintes regiões fiscais e o respectivo preço básico por metro quadrado dos terrenos por elas abrangidos:

REGIÃO FISCAL: - 01

Compreende o Centro da Cidade de Chapada dos Guimarães, a totalidade dos loteamentos Santista I e II, mais as quadras 01 à 04; 08 à 11; 15 à 18; 22, 22-A, 23 e 24, 26 à 31, 34-A, 35 e 36, 40, 41, 45, 46, 50 e 51 do Loteamento Oficial da Prefeitura



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

Começa esta região na Avenida Rio da Casca, esquina com a Rua 17, subindo até a Rua 06, seguindo por esta à direita até a Rua Quinco Caldas, descendo por esta até a Rua Santo Antonio; desta contornando os Loteamentos Santista I e II, até o córrego da Frainha, seguindo por esta até a Rua Frei Osvaldo, daí subindo por esta Rua até a Avenida Rio da Casca, no seu ponto inicial.

REGIÃO FISCAL: - 02

Compreende as quadras 5, 6, 7, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 do Loteamento Oficial da Prefeitura.

Começando esta região na Rua 17, esquina com a Rua 06, subindo até a Rua 09, segue por esta à direita até a Rua Quinco Caldas, por esta até um prolongamento projetado da Rua 07, daí segue por uma Rua Projetada até a Rua Santo Antonio, seguindo por esta até a Rua Quinco Caldas e por esta até encontrar a Rua 06; daí por esta até encontrar o ponto inicial.

REGIÃO FISCAL: - 03

Compreende a totalidade do Bairro Santa Cruz, e os Loteamentos Jardim Aclimação e Jardim da Mata.

REGIÃO FISCAL: - 04

Compreende a totalidade dos Loteamentos Bom Clima e Jardim Bucair.

REGIÃO FISCAL: - 05

Compreende a totalidade do Loteamento Santa Elvira.

REGIÃO FISCAL: - 06

Compreende a totalidade do Loteamento Dom Aquino e Corrés.

REGIÃO FISCAL: - 07

Compreende a totalidade do Loteamento Florada da Serra.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

- I - de sua área;
- II - do preço do metro quadrado, na forma do valor estabelecido no artigo anterior;
- III - dos fatores de correção cadastrados nos boletins de cadastramentos imobiliários.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na apuração do valor venal dos terrenos será aplicada a seguinte fórmula:

$$VVT = A \times CsM2 \times FC_1 \times FC_2 \times FC_3 \quad \text{onde:}$$

VVT - Valor Venal do Terreno

A - Área do terreno dada em M2

CsM2 - Valor estipulado no artigo anterior

FC₁ - Fator de correção quanto a Topografia

FC₂ - Fator de correção quanto a pedologia

FC₃ - Fator de correção quanto a situação

a) FC₁ - Fator de correção quanto a topografia de terreno.

<u>TOPOGRAFIA</u> - Cód. 18 BCI -	<u>Índice</u>
01 - Terreno ao nível logradouro	1,00
02 - Terreno abaixo do nível	0,90
03 - Terreno acima do nível	1,10
04 - Terreno irregular	0,90

b) FC₂ - Fator de correção quanto a pedologia de terreno.

<u>PEDOLOGIA</u> - Cód. 19 BCI	<u>Índice</u>
01 - Terreno Normal	1,00
02 - Terreno Rochoso	0,80
03 - Terreno Arenoso	0,90



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

c) FC_3 - Fator de correção quanto a situação do terreno.

<u>SITUAÇÃO</u> - Cód. 21 BCI	<u>Índice</u>
01 - Meio da Quadra	1,00
02 - Esquina	1,10
03 - Vila	0,90
04 - Encravado	0,50

Art. 6º - Para efeito de lançamento e cobrança do Imposto Predial Urbano serão atribuídos valores venais às edificações, aplicando o preço do metro quadrado da construção em função dos fatores de correção estabelecidos por esta Lei, mais o valor do terreno no qual seja edificada.

Art. 7º - O valor venal das edificações localizadas no Município de Chapada dos Guimarães - MT, será apurada em função:

- De sua área construída - M2
- De valor do M2 de sua reprodução
- De fator de correção quanto ao seu estado de conservação, cadastrado no BCI - Cód. 52.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na apuração do valor venal das edificações será aplicada a seguinte fórmula:

$VVE = A \times CaM2 \times FC$ - onde:

VVE - Valor Venal da Edificação

A - Área construída

CaM2 - Valor do M2 de sua reprodução dado pela

planta de valores genéricos.

FC - Fator de correção quanto ao seu estado de conservação - cadastro no BCI - Cód. 52.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O fator de correção quanto ao seu estado de conservação obedecerá a seguinte tabela:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

<u>CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO</u> - Cód. 52 BCI -	Índice
01 - Edificação Nova/Ótima no estado de conservação	1,00
02 - Edificação em bom estado de conservação	0,90
03 - Edificação em regular estado de conservação	0,80
04 - Edificação em mal estado de conservação	0,60
05 - Edificação em péssimo estado de conservação	0,40

PARÁGRAFO TERCEIRO - Serão as seguintes os componentes básicos da edificação e seus respectivos pontos:

<u>COMPONENTES BÁSICOS</u>	<u>PONTUAÇÃO MÁXIMA</u>
1 - Vedação/Estrutura	28
2 - Revestimento	04
3 - Cobertura	10
4 - Ferro	08
5 - Piso	15
6 - Estrutura da cobertura	28
7 - Instalação Sanitária	11
8 - Instalação Elétrica	09

PARÁGRAFO QUARTO - Os componentes básicos das edificações serão classificados por categorias de materiais, nos quais serão atribuídos pesos, visando determinar o custo de sua reprodução, com base nos materiais efetivamente utilizados.

PARÁGRAFO QUINTO - É a seguinte a participação por pontos relativos à categoria de material utilizados nos componentes básicos:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

1	- <u>Vedação/Estrutura</u>	<u>Pesos</u>
1.1	- Alvenaria	10
1.2	- Concreto	28
1.3	- Metálica	20
1.4	- Madeira	07
2	- <u>Revestimento</u>	<u>Pesos</u>
2.1	- Reboco	03
2.2	- Cerâmica	04
2.3	- Madeira	01
2.4	- Óleo	04
2.5	- Caisão	01
2.6	- Especial	03
2.7	- Sem Revestimento	00
3	- <u>Estrutura da Cobertura</u>	<u>Pesos</u>
3.1	- Concreto	28
3.2	- Metálica	20
3.3	- Madeira	07
3.4	- Especial	28
4	- <u>Cobertura</u>	<u>Pesos</u>
4.1	- Palha/Zinco	01
4.2	- Telha Cim/amia	05
4.3	- Telha/Barro/Cerâmica	07
4.4	- Laje	06
4.5	- Especial	10
5	- <u>Forro</u>	<u>Pesos</u>
5.1	- Madeira	06
5.2	- Estuque	05
5.3	- Laje	08
5.4	- Chapa Metálica	07
5.5	- Sem Forro	00



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

6 - <u>Piso</u>	<u>Pontos</u>
6.1 - Cimentado	02
6.2 - Lajota	06
6.3 - Cerâmica	08
6.4 - Marmore	15
6.5 - Granulito	13
6.6 - Sintético	12
6.7 - Carpets	11
6.8 - Madeira	10
6.9 - Sem Piso	00
7 - <u>Instalação Sanitária</u>	<u>Pontos</u>
7.1 - Externa	02
7.2 - Instalação Simples	03
7.3 - Instalação Completa	06
7.4 - Mac de uma Interna	11
7.5 - Sem Instalação	00
8 - <u>Instalação Elétrica</u>	<u>Pontos</u>
8.1 - Embutida	09
8.2 - Semi-Embutida	05
8.3 - Aparente	02
8.4 - Sem instalação	00

PARÁGRAFO SEITO - Não serão inscritas no cadastro imobiliário as construções isoladas com área igual ou inferior a 15,00 M² (quinze metros quadrados). Nesses casos, só serão tributadas o fator principal (terreno).

PARÁGRAFO SÉTIMO - O preço por metro quadrado de reprodução das edificações obedecerá a seguinte tabela, em função do número de pontos alcançados pela edificação:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

<u>INTERVALO DE PONTOS</u>	<u>Ce\$ M2</u>
Até 10	257,00
11 à 15	336,00
16 à 20	435,00
21 à 25	554,00
26 à 30	673,00
31 à 35	871,00
36 à 40	1.108,00
41 à 45	1.386,00
46 à 50	1.721,00
51 à 55	2.158,00
56 à 60	2.633,00
61 à 65	2.871,00
66 à 70	3.108,00
71 à 75	3.346,00
76 à 80	3.583,00
81 à 85	3.880,00
86 à 90	4.158,00
91 à 95	4.455,00
96 à 100	4.752,00
101 à 105	5.563,00
106 à 110	5.980,00

Art. 8º - Para a apuração do valor das unidades

de categoria Predial Urbana, serão consideradas os fatores: Principal (terreno) + acessório (edificação) onde:

VVP = VVT + VVE, sendo:

VVP - Valor Venal da Unidade Imobiliária Predial Urbana;

VVT - Valor Venal do Terreno

VVE - Valor Venal da (s) Edificação (ões)



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

Art. 9º - Os tributos regulamentados por esta Lei são: I.P.T.U. (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) e T.S.P. (Taxa de Serviços Públicos) assim especificados:

- a) - Taxa de Serviços de Coleta de Lixo (TCL)
- b) - Taxa de Iluminação Pública (TIP)
- c) - Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos (TCVLP)
- d) - Taxa de Limpeza Pública (TLP)

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A base de cálculo do IPTU é o valor venal da unidade imobiliária, apurando em função dos critérios usados nesta Lei e do Código Tributário Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A Taxa de Serviços de Coleta de Lixo (TCL) será cobrada dos imóveis onde haja edificações, calculada pela seguinte fórmula:

$TCL = AC \times VR \times \%$ - onde:

AC - Área construída - Código 53 BCI

VR - Valor de Referência para a região

% - Percentual dado pelo CTM/Artigo 54 parágrafo segundo; E de acordo com o tipo de destinação Código 41 BCI.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A Taxa de Iluminação Pública (TIP) será cobrada quando sobre o terreno não existir edificação (Terreno baldio) e este for servido por rede de iluminação pública, calculada pela aplicação da seguinte fórmula:

$TIP = F \times 3,0\% \times VR$ - onde:

F - Frente do terreno

3,0% - Percentual dado pelo CTM - artigo 54.

VR - Valor de Referência para a região

PARÁGRAFO QUARTO - A Taxa de conservação de vias e Logradouros Públicos (TCVLP) será cobrada de todos os imóveis em que conste o



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

item " g " de código 88 do BCI, sem nenhuma exceção; calculada pela aplicação da seguinte fórmula:

$TCVLP = F \times 3,0\% \times VR$ - onde:

F - Frente do Terreno

3,0% - Percentual dado pelo CTM/artigo 54.

VR - Valor de Referência para a região.

PARÁGRAFO QUINTO - A Taxa de Limpeza Pública (TLP)

será cobrada somente dos imóveis que estejam localizados em vias e logradouros públicos pavimentados (Item " 2 " - Código 88 do BCI), calculada pela seguinte fórmula:

$TLP = F \times 3,0\% \times VR$ - onde:

F - Frente do Terreno

3,0% - Percentual dado pelo CTM/artigo 54.

VR - Valor de Referência para a região

Art. 10 - O valor de referência, para o Exercício fiscal de 1.988 será fixado em Cr\$ 445,00 (Quatrocentos e Quarenta e Cinco Cruzados).

Art. 11 - Será concedido desconto igual a 30% (trinta por cento) sobre o valor do I.P.T.U. (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), para os contribuintes que optarem pelo pagamento dos tributos em parcela única cujo prazo de vencimento é de 15/02/1988.

Art. 12 - O contribuinte poderá optar pelo pagamento parcelado dos tributos em 5 (cinco) parcelas mensais e sucessivas sem aumento, observado o calendário fiscal abaixo especificado.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo de vencimento das parcelas serão os seguintes:

<u>Parcelas</u>	<u>Vencimento</u>
1º	15/02/88
2º	15/03/88
3º	15/04/88



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

4º	15/05/88
5º	15/06/88

Art. 12 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Chapada dos Guimarães, MT, 25 de Setembro de 1987.


João Batista Vilela Frerari
- Prefeito Municipal -