

**LEI Nº 264/2005, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2005..**

“Aprova a Planta de Valores Imobiliários para o exercício de 2006 e dá outras providências.”

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ABADIA DE GOIÁS,**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica aprovada a Planta de Valores Imobiliários de terrenos urbanos e glebas acima de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), situados no perímetro urbano e de expansão urbana do Município de Abadia de Goiás, para efeito de cálculo do valor venal dos imóveis, a ser utilizado para os lançamentos do IPTU – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana; do ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e também de cálculo para a indenização dos imóveis desapropriados pelo Município, por interesse social.

**§ 1º.** A Planta de Valores conterá os anexos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, constantes desta Lei.

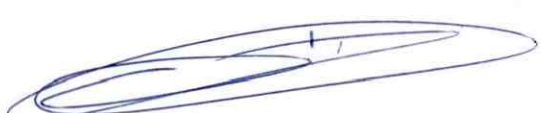
**§ 2º.** Os anexos VII e VII só serão aplicados em casos omissos desta Lei.

**Art. 2º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos no exercício de 2006, 90 (noventa) dias após a publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL,** aos 30 dias do mês de dezembro de 2005.

Prefeitura Munic. Abadia de Goiás  
Certifico que o presente ato foi publicado no placar desta prefeitura nesta data.

Abadia de Goiás, 30/12/05

  
**ANTOMAR MOREIRA DOS SANTOS**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
Secretário de Administração

**ANEXO I**

**ANEXO I: Tabela dos valores genéricos, por m<sup>2</sup> (metro quadrado) dos terrenos;  
base de cálculo de valores de terrenos.**

| ANO BASE: 2005<br>EXERCÍCIO: 2006                                 |                          |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| SETORES/QUADRAS                                                   | VALOR POR M <sup>2</sup> |
| <b>JARDIM NOVA ABADIA</b>                                         |                          |
| 01 e 02 (Lotes contestáveis para a Avenida Comercial)             | 40,00                    |
| 01 e 02 (Demais lotes)                                            | 20,00                    |
| 03 e 04                                                           | 19,00                    |
| 05 e 06                                                           | 18,00                    |
| 07 e 08                                                           | 17,00                    |
| 09 e 10                                                           | 16,00                    |
| 11 e 12                                                           | 15,00                    |
| 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23                        | 15,00                    |
| 24                                                                | 10,00                    |
| <b>VILA NOSSA SENHORA DA GUIA</b>                                 |                          |
| A, B, C, D, E, F (Lotes contestáveis para a Avenida Comercial)    | 80,00                    |
| A, B, C, D, E, F (Demais lotes)                                   | 40,00                    |
| G, H, I, J                                                        | 30,00                    |
| Chácaras                                                          | 20,00                    |
| <b>VILA ABADIA</b>                                                |                          |
| 03 E 06 (Lotes contestáveis para a Avenida Comercial)             | 80,00                    |
| 03 E 06 (Demais lotes)                                            | 40,00                    |
| A, 08, 02, 05                                                     | 30,00                    |
| 01, 04, 07                                                        | 25,00                    |
| <b>CONJUNTO RENASCER, ARCO IRIS, DESMEMBRAMENTO JOSÉ MENDONÇA</b> |                          |
| Todas as Quadras                                                  | 10,00                    |
| <b>DANIELA PARK</b>                                               |                          |
| J3 (Lotes contestáveis para a Avenida Comercial)                  | 80,00                    |
| J1, J2, J4, J5                                                    | 20,00                    |
| J6, J7                                                            | 19,00                    |
| <b>SETOR SANTA BÁRBARA</b>                                        |                          |



|                                                                                                                       |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 01 (Lotes contestáveis para a Avenida Comercial)                                                                      | 80,00 |
| 01 (Demais lotes)                                                                                                     | 20,00 |
| <b>SETOR DOM FELIPE</b>                                                                                               |       |
| 01, 02, 04, 05                                                                                                        | 15,00 |
| 06, 07, 08                                                                                                            | 10,00 |
| <b>PARQUE IZABEL</b>                                                                                                  |       |
| 01, 02, 03 (Lotes contestáveis para a Avenida Comercial)                                                              | 80,00 |
| 01, 02, 03 (Demais lotes)                                                                                             | 40,00 |
| 04, 20, 21, 22                                                                                                        | 35,00 |
| 05, 17, 18, 19                                                                                                        | 30,00 |
| 06, 15, 16                                                                                                            | 20,00 |
| 07, 13, 14                                                                                                            | 20,00 |
| 08, 11, 12                                                                                                            | 15,00 |
| 09                                                                                                                    | 10,00 |
| 10                                                                                                                    | 10,00 |
| <b>VILA GOIANY</b>                                                                                                    |       |
| A, 01, 03 (Lotes contestáveis para a Avenida Comercial)                                                               | 80,00 |
| A, 01, 03 (Demais lotes)                                                                                              | 40,00 |
| 02                                                                                                                    | 40,00 |
| <b>RECANTO DOS DOURADOS, VILAR BAVIERA, PARQUE SÃO DIMAS, QUINTA DA BOA VISTA, ARRAIA DOS SANTANA, JARDIM ITARUMÃ</b> |       |
| Todas as Quadras                                                                                                      | 4,00  |
| Chácaras                                                                                                              | 1,00  |
| <b>VILA SOCORRO, CONJUNTO JOÃO CUSTÓDIO</b>                                                                           |       |
| Todas as Quadras                                                                                                      | 7,50  |
| <b>QUINTA DOS SONHOS, RECREIO ACAPULCO,</b>                                                                           |       |
| Todos os lotes                                                                                                        | 4,00  |
| Chácaras                                                                                                              | 2,00  |
| <b>CAMPOS ELYSIOS</b>                                                                                                 |       |
| Chácaras                                                                                                              | 2,00  |



## **ANEXO II - BASE DE CÁLCULO DE VALORES DE TERRENOS URBANOS**

### **Cálculo do valor venal do lote:**

O cálculo do valor do lote é obtido através da seguinte fórmula:

$VT = AL \times VPL$  onde:

VT = valor venal do terreno;

AL = área do lote;

VPL = metro quadrado da planta de valores.

### **ANEXO III**

Cálculo do valor de ponto do BIC – Boletim de Informações Cadastrais. A edificação, para efeito de levantamento de seu custo, é subdividida em seus componentes básicos, aos quais são atribuídos pontos de acordo com a proporção com que cada componente básico participa do valor final da edificação, de acordo com as tabelas abaixo:

**Tabela 01 – Componentes básicos**  
**Ano base: 2005/ Exercício: 2006**

| <b>Componentes básicos</b> | <b>Pontos</b> |
|----------------------------|---------------|
| Estrutura                  | 20            |
| Parede                     | 05            |
| Cobertura                  | 10            |
| Piso                       | 20            |
| Instalação elétrica        | 10            |
| Instalação sanitária       | 15            |
| Forro                      | 10            |
| Revestimento externo       | 10            |
| Total de Pontos            | 100           |

**Tabela 02 – Componentes básicos por categorizado material**  
**Ano base: 2005/ Exercício: 2006**

| <b>Estrutura</b> | <b>Pontos</b> |
|------------------|---------------|
| Taipa/Adobo      | 03            |
| Madeira          | 06            |
| Alvenaria        | 10            |
| Mista            | 12            |
| Concreto         | 20            |
| Metálica         | 20            |

| Parede              | Pontos |
|---------------------|--------|
| Palha/Zico/plástico | 01     |
| Amianto/metálica    | 05     |
| Telha Cerâmica      | 07     |
| Laje                | 09     |
| especial            | 10     |

| Piso     | Pontos |
|----------|--------|
| Terra    | 00     |
| Tijolo   | 03     |
| Cimento  | 05     |
| Madeira  | 10     |
| Cerâmica | 15     |
| Especial | 20     |

| Instalação Elétrica  | Pontos |
|----------------------|--------|
| Sem                  | 00     |
| Externa              | 04     |
| Semi embutida        | 06     |
| Embutida             | 10     |
| Instalação Sanitária | Pontos |
| Sem                  | 00     |
| Externa              | 03     |
| Interna              | 05     |
| Completa             | 10     |
| Mais de uma          | 15     |

| Forro    | Pontos |
|----------|--------|
| Sem      | 00     |
| Madeira  | 06     |
| Gesso    | 08     |
| Laje     | 10     |
| Especial | 10     |

| Revestimento Externo | Pontos |
|----------------------|--------|
| Sem                  | 00     |
| Reboco               | 05     |
| Pintura Simples      | 07     |
| Látex                | 07     |
| Material Cerâmico    | 09     |
| Especial             | 10     |



**ANEXO IV – TABELA DO CUSTO DO M<sup>2</sup> (METRO QUADRADO) DE CONSTRUÇÃO**

**ANO BASE: 2005**

**EXERCÍCIO: 2006**

**PONTOS DE BIC**

100 .....

**VALOR DO M<sup>2</sup> (R\$)**

150,00

**ANEXO V – BASE DE CÁLCULO DO VALOR DA EDIFICAÇÃO**

**Ano Base: 2005**

**Exercício: 2006**

**Avaliação de Edificações:**

Cálculo do Valor da Edificação: o cálculo do valor da edificação é obtido através da seguinte fórmula:

**VE = AE x VnP**, onde:

VE = Valor da edificação;

AE = Área de construção;

VnP = Valor de metro quadrado de construção por padrão construtivo, de acordo com a Tabela Anexo IV.

**ANEXO VI – BASE DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL**

**Ano Base: 2005**

**Exercício: 2006**

**Avaliação do Imóvel:**

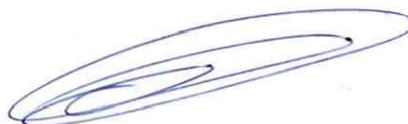
Cálculo do Valor do Imóvel: o cálculo do valor venal do imóvel é obtido através da seguinte fórmula:

**VV = VT + VE**, onde:

VV = Valor venal do imóvel;

VT = Valor venal do terreno;

VE = Valor venal da edificação



**ANEXO VII**

**FATORES DE CORREÇÃO DE TERRAS COM MAIS DE 10.000 M<sup>2</sup>  
(GLEBA - AVALIAÇÃO ESPECIAL)**

**GLEBAS SITUADAS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO  
OU DE EXPANSÃO URBANA**

**ANO BASE: 2005  
EXERCÍCIO: 2006**

| <b>Área Inferior (a)</b> | <b>Área Superior (Fg)</b> | <b>Fator de Correção (Fg)</b> |
|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 10.000                   | 11.999,00                 | 1,0000                        |
| 12.000                   | 13.999,00                 | 0,9500                        |
| 14.000                   | 15.999,00                 | 0,9000                        |
| 16.000                   | 17.999,00                 | 0,8500                        |
| 18.000                   | 19.999,00                 | 0,8000                        |
| 20.000                   | 21.999,00                 | 0,7500                        |
| 22.000                   | 23.999,00                 | 0,7000                        |
| 24.000                   | 25.999,00                 | 0,6500                        |
| 26.000                   | 27.999,00                 | 0,6000                        |
| 28.000                   | 29.999,00                 | 0,5500                        |
| 30.000                   | 31.999,00                 | 0,5000                        |
| 32.000                   | 33.999,00                 | 0,4500                        |
| 34.000                   | 35.999,00                 | 0,4300                        |
| 36.000                   | 37.999,00                 | 0,4100                        |
| 38.000                   | 39.999,00                 | 0,3900                        |
| 40.000                   | 41.999,00                 | 0,3700                        |
| 42.000                   | 43.999,00                 | 0,3500                        |

**ANEXO VIII**

**BASE DE CÁLCULO DE GLEBAS SITUADAS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO**

**ANO BASE: 2005**

**EXERCÍCIO: 2006**

Avaliação de glebas situadas dentro do perímetro urbano aplica-se a seguinte fórmula:

Valor Gleba Urbana (VGU) = Área da Gleba Urbana (AGU) x VPL x Fator de Correção da Gleba (FCG) x Aliquota Territorial Urbana (ATU)

$$\text{VGU} = \text{AGU} \times \text{VPL} \times \text{FCG} \times \text{ATU}$$

Obs.: O VPL ou o valor do m<sup>2</sup> da planta de valores a ser aplicado sobre a gleba será igual a 5 (cinco) URFM.

