



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA DE SILVÂNIA



Lei nº 1.310/01, de 17 de dezembro de 2001.

“Dispõe sobre a Planta de Valores Genéricos dos Terrenos e Tabela de Preços de Construção para cálculo do IPTU”.

A Câmara Municipal de Silvânia, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, **APROVOU** e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. – A Planta de Valores dos terrenos e a Tabela de Preços de Construção, para cálculo do Imposto sobre a **Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU**, para o exercício de 2002, é a que consta das tabelas anexas a presente Lei.

Art. 2º - A Planta é composta dos seguintes anexos:

- I – Tabela I** – Classificação e Preços de Terras para Cálculo do ITBI;
- II – Tabela II** – Preços dos terrenos urbanos, por setor, quadra e logradouro;
- III – Tabela III** – Fatores de Correções dos Terrenos;
- VI – Tabela VI** – Preços das Construções;
- V – Tabela V** – Fatores de Correção das Edificações.

Parágrafo Único – Classificação e Preços das Terras para Cálculo do ITBI, poderá ser revista no decorrer do exercício, inclusive com avaliações especiais e específicas se necessário. Ela não está sujeita ao regime de atualização do IPTU.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor no dia 1º de janeiro de 2002.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Silvânia, Estado de Goiás, aos 17 dias do mês de dezembro de 2001.


Gilda Alves de Oliveira Naves
Prefeita Municipal de Silvânia
Adm. 2001/2004
Prefeita Municipal



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVÂNIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO - I

1ª Classificação de fazendas sem benfeitorias.

TERRAS COM APROVEITAMENTO AGROPECUÁRIO

Culturas, Cerrados e Campo - MACISSOS

BENEFICIADAS = Há. NÃO BENEFICIADAS = Há.

FAZENDAS: Bom Jardim, Ponte Alta, Rio Vermelho, Cruzeiro, Boa Vista, Cabeceira do Piracanjuba, Eng. Velho, Boa Vista dos Leites, Marinho, Paiva, Chac. Santo Antônio, Chac. São José, Chac. São Pedro, Fe. João, Ganceira, Nove Capões, Burilzinho, São Sebastião, Conceição, Eng. Velho das Antas, Taquaral, Palmatal, Bom Jardim das Antas, Indaiá, Boa Esperança, Lobo, Planalto Santa Barbara, Duas Pontes, Variado do Rio dos Bois, Alegria, Margens da Rod. GO 010, Rede Ferroviária Federal, Olho D'água, Rio Preto, Nataia, Algodão, Café, Estrela, Canela da Posse, Água Limpa, São João da Jurubatuba, São Pedro do Café, Fazendinha, Guararoba, Rio Vermelho do Bom Jardim, Buenos Aires, Retiro, Cachoeira, Campo Alegre, Ressaco da Onça, Carrapato, Mumbuca, Cerco, Tamboril, Abacaxi, Fozil, Baureirão, Mutirão, Laranjeiras, Terra Vermelha e Taquara.

2ª Classificação de fazendas sem benfeitorias.

TERRAS COM APROVEITAMENTO AGROPECUÁRIO

Culturas, Cerrados e Campo - (CASCALHO, AREMOSO E COM AFLORAMENTO)

BENEFICIADAS RS= Há. NÃO BENEFICIADAS RS= Há.

ZENDAS: Cuscuzeiro, Ponte Alta do Rio dos Patos, Gamelas, João de Deus, Mocambo, Curro Alegre de Baixo, São Sebastião da Garganta, Piracanjuba de Baixo, Campo Grande, Melancia, São João da Boa Vista, Mocambinho das Antas, Retiro do Caitetu, Contendas, Rio dos Patos, Serilha, Cedro, Lagoa, Santana Tavarinha, Calvo, Bagre, Poções, Badulaque, Córrego Fundo, Cobras, Morro Feio, Morro Redondo, Água Branca, Cruzeiro dos Macacos, Catungueiro, Arcias, Conceição do Rio dos Patos, São João das Três Barras, Eng. da Estrela, Tijuqueiro, Madeira, Quilombo, Verava, Caxigüá, Barreiro, São Roque, Paraíso, Barro Preto, Sapinho, Ipecanga, Arapuca, Gamela da Chapadinha, Quilombo, Fimil do Quilombo.

OBS: "Terras Sem aproveitamento agropecuários

103,00 há.

TABELA I

ITBI

Art. 141 - Código Tributário

A Classificação de terras para fins de cálculo do Imposto sobre Transmissão "inter vivos", de Bens Imóveis - ITBI, a qualquer título, por ato oneroso de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto dos de garantia, bem como cessão de direito a sua aquisição, observará os seguintes critérios:

- I - A classificação será feita, independentemente do nome da propriedade, por ser irrelevante, mas levará em consideração se a terra é de cultura de primeira, de segunda, se é cerrado ou campo, por serem estas as características normais e históricas que constam dos títulos de propriedade (escrituras), e por serem estes os motivos de variação de preço.

Além das características supra será considerado se a propriedade está localizada dentro da zona urbana ou de expansão urbana do município, sendo que as terras nelas localizadas, por contingência normal de mercado, serão mais caras pela proximidade do centro urbano, conforme tabelas abaixo:

I - TERRAS LOCALIZADAS NA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA, CONFORME LEI DE ZONEAMENTO URBANO:

- a) Terra de Cultura de Primeira R\$ 1.140,00, por hectare;
- b) Terra de Cultura de Segunda R\$ 900,00, por hectare;
- c) Terra de CerradoR\$ 540,00, por hectare;
- d) Terra de CampoR\$ 360,00, por hectare.

I - TERRAS LOCALIZADAS NA ZONA RURAL:

- e) Terra de Cultura de Primeira R\$ 950,00, por hectare;
- f) Terra de Cultura de Segunda R\$ 750,00, por hectare;
- g) Terra de CerradoR\$ 450,00, por hectare;
- h) Terra de CampoR\$ 300,00, por hectare.

Quando tiver benfeitoria na propriedade o valor da terra será acrescido de 20% (vinte) por cento.

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS
ANO 2002
VALORES GENÉRICOS DO METRO QUADRADO DOS TERRENOS
E
TABELA DE PREÇO DAS CONSTRUÇÕES
SILVANIA - GOIÁS

TABELA II

Art. 98 – Código Tributário

SETOR – 01		
QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ² R\$
30, 31, 32, 40 e 41	Prc. Dos Rosário	15,00
23, 24, 27, 28 e 29	Prc. Dr. Joaquim Félix	15,00
16, 25 e 51	Prc. Celso Silva	14,00
5	Prc. Rui Barbosa	7,00
6 e 10	Prc. Rui Barbosa	14,00
03, 06 e 07	Prc. Americano do Brasil	10,00
42, 43 e 46	Prc. N. S. Do Bonfim	7,00
02, 03 e 07	Prc. Dom Bosco	10,00
33, 34 e 58	Prc. Francisco Correa	14,00
38, 40 e 42	Prc. Humbelino Filho	13,00
28, 32, 3 e 58	Prc. Cel. Pirineus	13,00
01, 02, 07, 11 e 12	Av. Dom Bosco	15,00
28, 29, 31 e 32	Av. Mário Ferreira	15,00
30 e 43	Av. Dona Luiza	12,00
04, 05 e 06	2ª Avenida	10,00
17, 18, 22 e 23	Rua Aprígio José de Sousa	13,00
03, 04, 06 e 09	Rua Aprígio José de Sousa	10,00
18, 19, 21, 22 e 28	Rua Cel. Vicente Miguel	13,00
11, 12, 16, 17, 23 e 24	Rua 24 de outubro	15,00
14, 27, 29 e 30	Rua Santo Antônio	13,00
16, 24, 25, 26 e 27	Rua Senador Canedo	13,00
14, 26, 27 e 51	Rua Anhanguera	13,00
21, 34, 35, 37 e 58	Rua Eugênio Jardim	13,00
33, 34, 37 e 39	Rua Henrique Silva	13,00
32 e 33	Rua Couto Magalhães	13,00
34, 57 e 58	Rua Dr. Brandão	13,00
35	Rua Dr. Brandão	9,00
40 e 41	Rua Xavier de Almeida	13,00
39 e 40	Rua Dom Emanuel	13,00
41, 42 e 43	Rua Francisco José da Silva	13,00
35, 36, 37 e 39	Rua Antônio Caetano	13,00
36, 38 e 48	Rua José Zito do Nascimento	7,00
36 e 38	Rua Santa Luzia	7,00
14, 28, 29, 30, 31 e 32	Rua Manoel Sanches	13,00
27 e 29	Rua Miguel Paulino	13,00
22, 23 e 28	Rua José Delfino	13,00
25 e 26	Rua José Antônio	13,00
16, 17, 18, 22, 23, 24, 25 e 26	Rua 07 de setembro	13,00
10, 11, 12, 16, 17 e 18	Rua 13 de maio	13,00
08, 09, 10 e 11	Rua Djalma Dutra	13,00
08, 09, 10 e 11	Rua Pedro Braz	10,00
07, 08 e 09	Rua Antônio Leão Neto	10,00
19 e 20	Rua Deco Corrêa	10,00
19 e 21	Rua 21	6,00

05 e 19	Rua 20	6,00
20, 49, 52, 53, 55, 56 e 57	Rua Pe. Lancísio	6,00
49, 53, 54-A, 55 e 57	Rua Joaquim Batista	2,50
02 e 03	Rua 32	9,00
04 e 06	Rua 31	9,00
01, 02, 03, 04 e 05	Rua 01	9,00

SETOR – 02		
QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ²
01, 02, 15, 16 e 24	Av. Dom Bosco	15,00
02, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15	Av. 03	9,00
14, 15, 16, 17 e 24	Rua 10	9,00
15 e 24	Rua do Alemão	9,00
12, 13, 14, 16, 17, 18, 19 e 24	Rua 01	9,00
17, 18, 19 e 20	Rua 07	9,00
13, 14, 17 e 18	Rua 02	9,00
02	Rua 02-A	6,00
02 e 10	Rua 04	6,00
01, 05, 09, 10, 11 e 12	Rua 06	6,00
01, 03, 04, 05, 06, 08, 09 e 11	Rua 08	6,00
01, 02, 05, 09, e 10	Rua 09	6,00
01, 03, 04 e 05	Rua 05	6,00
04 e 06	Av. Santo Antônio	6,00
04, 21, 22 e 23	Av. Santo Antônio	4,00
06 e 21	Rua 12	4,00
21 e 22	Rua 14	4,00
22 e 23	Rua 16	4,00

SETOR – 03		
QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ²
02	Av. Dom Bosco	15,00
12 e 13	Av. Dom Bosco	13,00
02, 03, 11, 12, 13 e 14	Rua Nova de Julho	8,00
03, 04, 10, 11, 14 e 15	Rua 25 de novembro	8,00
02, 03, 04, 05, 06, 09, 10, 11, 12	Rua Benedito Ramos Primo	6,00
08, 10, 11, 12, 13, 14 e 15	Rua Manoel Est. Lobo	8,00
13, 14, e 15	Rua Manoel Est. Lobo	5,00
02, 03, 04, 05 e 06	Rua Manoel Caixeta Filho	8,00
06, 07 e 09	Rua José Alves F. Filho	8,00
05 e 06	Rua Hermínia G. Pinto	8,00
07, 08 e 09	Rua Dozane F. de Sousa	8,00
07, 09, 16, 17, 18 e 19	Rua Misach F. Júnior	8,00
20	Rua 08	8,00

SETOR - 04		
QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ²
01, 02, 09, 10, 13 e 14	Av. Dom Bosco	15,00
17 e 18	Av. Dom Bosco	13,00
01, 03, 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 16, 17 e 18	2ª Avenida	10,00
01 e 01	Rua 02	8,00
05 e 06	Rua 01	8,00
01 e 02	Rua 02	8,00
06 e 07	Rua 02	8,00
02 e 09	Rua 03	8,00
07 e 08	Rua 03	8,00
09 e 10	Rua 04	8,00
08 e 11	Rua 04	8,00
10 e 13	Rua 05	8,00
11 e 12	Rua 05	8,00
12 e 14	Rua 06	8,00
14 e 17	Rua 07	8,00
15 e 16	Rua 07	8,00
17 e 18	Rua 08	8,00
16 e 18	Rua 08	8,00
01, 02 e 09	Prc. Erik Brenner	8,00
12	Viela da 2ª Avenida	6,00
15	Rua 07-A	6,00
07	Rua 03-A	6,00
15, 16 e 19	Rua 35	6,00

SETOR - 05		
QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ²
01, 02 e 03	Av. Dom Bosco	15,00
02, 03, 07 e 09	Rua Pedro Braz	8,00
01, 02, 04, 05, 06 e 07	Rua Antônio Leão Neto	8,00
04 e 05	Rua 16	8,00
09	Rua 10	8,00
05, 06 e 08	Rua 20	8,00
06, 07, 08, 09 e 10	Rua 14	8,00
01, 02, 04 e 07	Rua 10	8,00
08, 10 e 11	Rua 36	8,00
11 e 12	Rua 35	8,00
10 e 11	Rua 34	8,00
10, 11, 12 e 14	Rua 33	8,00

SETOR - 06		
QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ²
08, 09, 10, 11, 12 e 13	Rua João Sousa Ramos	4,00

13 e 14	Rua Lobo	4,00
09	Rua Lobo	5,00
03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14	Av. da Pecuária	5,00
03, 04, 05, 06 e 07	Av. São Sebastião	4,00
08 e 09	Rua 06	5,00
09 e 10	Rua 05	5,00
06, 07, 10 e 11	Rua 04	5,00
05, 06, 11 e 12	Rua 03	5,00
04, 05, 12 e 13	Rua 02	5,00
03, 04, 13 e 14	Rua 01	5,00
03 e 04	Rua Santo Antônio	5,00
35 e 48	Av. Quinquim Félix	5,00

SETOR – 07

QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ²
01 e 17	Conj. Hab. São Sebastião	2,00
14, 14-A e 15	Av. Alameda Lava Pés	3,00
Av. Joel Vitor		4,00

SETOR – 08

QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ²
01 e 08	Residencial São Judas Tadeu	4,00

SETOR – 09

QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ²
Todas as quadras	Loteamento Dayana	3,50
Todas as quadras	Loteamento Flor de Anápolis	3,50

SETOR – 10

QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ²
43, 44, 45, 46 e 47	Rua Pe. Faustino	7,00
44 e 45	Rua Santa Cruz	7,00
45 e 47	Rua Santa Inês	7,00
43 e 46	Rua do Álvaro	7,00
	Rua 33	4,50

SETOR – 11		
QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ²
Quadras 16 e 21	Conj. Hab. Leonide Cotrim	6,00

SETOR – 12		
QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ²
Hermida Santo Antônio		2,00

SETOR – 13		
QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ²
Beira Lago	Com asfalto	6,00
Beira Lago	Sem asfalto	4,00

SETOR – 14		
QUADRAS	LOGRADOUROS	COTAÇÃO M ²
Residencial Jorge Barroso		4,00

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS

FATORES DE CORREÇÕES DOS TERRENOS

SILVÂNIA - GOIAS

ANEXO 05 - TABELA III

FATORES DE CORREÇÃO

O valor venal do lote será obtido em função do metro quadrado de terreno, estabelecido pela comissão, aplicando os valores de correção abaixo relacionados:

1 - fator de correção quanto a situação do terreno na quadra:

- Situação do terreno na quadra:	Fator de correção:
- Esquina	1,30
- Encravado	0,50
- Meio de quadra	1,00
- Toda a quadra	1,30
- Gleba	1,00

2 - Fator de correção quanto a topografia do terreno:

- Característica do terreno:	Fator de correção:
- Plano	1,00
- Aclive	0,80
- Declive	0,80
- Irregular	0,80

3 - Fator de correção quanto ao número de frente do imóvel voltado para vias públicas:

- Número de frentes:	Fator de correção:
1	1,00
2	1,10
3	1,20
4	1,30

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS
AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E TABELAS DE PREÇOS
SILVÂNIA - GOIAS
ANEXO 05 - TABELA IV

TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO

PONTOS:	R\$
1.....	1,50
2 a 99 – por cada ponto.....	1,50
100.....	150,00

AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

- a) O valor das edificações será estabelecido através dos custos de reprodução.
- b) As edificações, para efeito de levantamento de custo de reprodução, fica dividida em seus componentes básicos, aos quais serão atribuídos pontos, tendo em vista a produção com que cada componente básico participa no valor final de edificação.
- c) São os seguintes componentes básicos da edificação, com seus respectivos pontos:

TABELA DE COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

- TIPO	4 PONTOS
- ÁGUA	6 PONTOS
- ESGOTO	8 PONTOS
- PISO	10 PONTOS
- ESTRUTURA	22 PONTOS
- REVESTIMENTO EXTERNO	4 PONTOS
- REVESTIMENTO INTERNO	4 PONTOS
- FORRO	10 PONTOS
- INSTALAÇÃO ELÉTRICA	8 PONTOS
- INSTALAÇÃO SANITÁRIA	10 PONTOS
- COBERTURA	10 PONTOS
- SITUAÇÃO	4 PONTOS
TOTAL: 100 PONTOS	

d) Os componentes das edificações serão classificados por categoria de materiais, aos quais serão atribuídos por pontos, visando determinar o custo de sua reprodução, com base nos materiais efetivamente utilizando:

e) E a seguinte participação por pontos relativos à categoria do material utilizando nos componentes básicos da edificação:

COMPONENTES BÁSICOS

1 - TIPO

PONTOS:

- CASA	3 PONTOS
- APARTAMENTO	3 PONTOS
- SALA	3 PONTOS
- LOJA	4 PONTOS
- GALPAO	4 PONTOS

2 - ÁGUA

- SEM	0 PONTOS
- CISTERNA	4 PONTOS
- HIDRÔMETRO	6 PONTOS

3 - ESGOTO

- SEM	0 PONTOS
- FOSSA NEGRA	5 PONTOS
- FOSSA SEPTICA	7 PONTOS
- REDE PÚBLICA	8 PONTOS

4 – PISO:

- TERRA.....	0 PONTOS
- TIJOLO.....	2 PONTOS
- CIMENTO.....	4 PONTOS
- MADEIRA	6 PONTOS
- CERÂMICA	8 PONTOS
- ESPECIAL	10 PONTOS

5 - ESTRUTURA (paredes):

- ADOBE.....	2 PONTOS
- MADEIRA.....	6 PONTOS
- ALVENARIA.....	12 PONTOS
- MISTA (alvenaria e concreto)	15 PONTOS
- METÁLICA	18 PONTOS
- CONCRETO.....	22 PONTOS

6 - REVESTIMENTO EXTERNO:

- SEM.....	0 PONTOS
- REBOCO.....	1 PONTOS
- PINTURA SIMPLES	2 PONTOS
- PINTURA LATEX	3 PONTOS
- ESPECIAL	4 PONTOS

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS
FATORES DE CORREÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
SILVÂNIA - GOIÁS
ANEXO 05 - TABELA V

FATORES DE CORREÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

O valor venal da edificação será em função do preço do metro quadrado (ver tabela de preço da construção), estabelecido pela comissão, aplicando o fator de correção.

O fator de correção quanto a conservação da edificação será conhecido através da seguinte tabela.

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

FATOR DE CORREÇÃO:

- ÓTIMA	1,30
- BOA	1,00
- REGULAR	0,80
- MA	0,50
- PÉSSIMA	0,20