



## DECRETO Nº: 932/2017.

**EMENTA:** Regulamenta os artigos. 14 e 15 combinados com a Seção III do Capítulo II da Lei Municipal nº 1.027/2009, institui a tabela de valores para efeito de avaliação de imóveis e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Petrolândia (PE)**, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica, com fundamento na Lei Municipal nº 1.072/2009, e :

**CONSIDERANDO** a necessidade de estabelecer os valores do metro quadrado de terrenos e edificações,

**DECRETA:**

**Art. 1º** - A avaliação de imóveis no âmbito do Município será realizada conforme o enquadramento dos imóveis nos padrões construtivos e de localização estabelecidos neste Decreto.

**Art. 2º** - A Comissão de Avaliação prevista no § 2º do artigo 33 da Lei Municipal 1.072/09 será constituída:

- I – pelo Secretário de Infraestrutura;
- II – pelo Diretor de Tributos;
- III – agente designado pela Fazenda Municipal.

**Art. 3º** - Para a instituição da Matriz de Observação, os padrões são, genericamente, assim compreendidos:

a) **Padrão A** – construção residencial, comercial ou industrial de excelente padrão de qualidade quanto à estrutura, instalações, paredes, pisos, cobertura, telhado, pintura e outros materiais de acabamento fino com um diferencial de acabamento e revestimento de pisos e paredes.

b) **Padrão B** - construção residencial, comercial ou industrial de bom padrão de qualidade quanto à estrutura, instalações, paredes, pisos, cobertura, telhado, e outros materiais de acabamento.

CONTINUAÇÃO DO DECRETO Nº932/2017

c) **Padrão C** - construção residencial, comercial ou industrial de padrão popular de qualidade quanto à estrutura, instalações, paredes, pisos, cobertura, telhado, e outros materiais de acabamento.

d) **Padrão D - Mínimo** - construção caracterizada como tal, com um mínimo de condição de habitabilidade, composta de estrutura, cobertura e sem acabamento.

e) **Padrão E - Especial** - os imóveis utilizados como leito de via férrea e torres de transmissão e recepção de qualquer natureza, exceto os que estão dentro dos limites dos seus parques industriais.

f) **Padrão F - Galpão** - construção coberta com telhas, destinadas para fins industriais, depósito ou, exclusivamente, prestação de serviços, com pé direito superior à 3,00 m (três metros), podendo ser de padrão diferente, até 1/4 (um quarto) da área total construída.

g) **Padrão G - Telheiro** - cobertura de amianto, telha, zinco ou similar, suportada por pilares, aberta ou parcialmente fechado, com pé direito menor ou igual a (três metros) caracterizada como unidade, podendo ser de padrão diferente até 1/5 (um quinto) da área total construída.

h) **Padrão H - Terrenos** - área não edificada valorizada de acordo com os critérios de localização estabelecidos no anexo I deste Decreto.

**Art. 4º** - O sistema de valoração dos imóveis de acordo com o critério de localização fica estabelecido da forma seguinte:

- I - **Área 1** - CS - CE - 03
- II - **Área 2** - quadras, 01,02,04,05,06,,07,08,09
- III - **Área 3** - quadras, 10,11,12,13,14,15,,16,17
- IV - **Área 4** - lote irrigado
- V - **Área 5** - áreas de sequeiro.





CONTINUAÇÃO DO DECRETO Nº932/2017

**Art. 5º** - Os valores do metro quadrado de área e de construção previstos neste Decreto devem ser aplicados obrigatoriamente nos autos de avaliação de imóveis para efeito de incidência do ITBI – Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis *inter vivos*.

**Art. 6º** - O Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial o Decreto nº 613/2010.

Gabinete do Prefeito, 18 de julho de 2017.

  
**JANIELMA MARIA FERREIRA RODRIGUES SOUZA**  
**PREFEITA EM EXERCÍCIO**

Publicado no quadro de avisos desta Prefeitura nesta data nos termos do Art. 54 da Lei Orgânica Municipal.

Petrolândia, 18 de julho de 2017.

  
**LUANA APARECIDA DOS SANTOS**  
**SECRETÁRIA DE GOVERNO**



CONTINUAÇÃO DO DECRETO Nº932/2017

**CÁLCULO EXATO**

Atualização de R\$100,00 de 01-Janeiro-2010 e 30-Junho-2017 pelo índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo

Valor atualizado: R\$160,51  
Memória do Cálculo

Variação do índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo entre 01-Janeiro-2010 e 30-Junho-2017

Em Em fator de percentual: 60,5073%  
multiplicação: 1,605073

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:  
Janeiro-2010 = 0,75%; Fevereiro-2010 = 0,78%; Março-2010 = 0,52%; Abril-2010 = 0,57%; Maio-2010 = 0,43%; Junho-2010 = 0,00%; Julho-2010 = 0,01%; Agosto-2010 = 0,04%; Setembro-2010 = 0,45%; Outubro-2010 = 0,75%; Novembro-2010 = 0,83%; Dezembro-2010 = 0,63%; Janeiro-2011 = 0,83%; Fevereiro-2011 = 0,80%; Março-2011 = 0,79%; Abril-2011 = 0,77%; Maio-2011 = 0,47%; Junho-2011 = 0,15%; Julho-2011 = 0,16%; Agosto-2011 = 0,37%; Setembro-2011 = 0,53%; Outubro-2011 = 0,43%; Novembro-2011 = 0,52%; Dezembro-2011 = 0,50%; Janeiro-2012 = 0,56%; Fevereiro-2012 = 0,45%; Março-2012 = 0,21%; Abril-2012 = 0,64%; Maio-2012 = 0,36%; Junho-2012 = 0,08%; Julho-2012 = 0,43%; Agosto-2012 = 0,41%; Setembro-2012 = 0,57%; Outubro-2012 = 0,59%; Novembro-2012 = 0,60%; Dezembro-2012 = 0,79%; Janeiro-2013 = 0,86%; Fevereiro-2013 = 0,60%; Março-2013 = 0,47%; Abril-2013 = 0,55%; Maio-2013 = 0,37%; Junho-2013 = 0,26%; Julho-2013 = 0,03%; Agosto-2013 = 0,24%; Setembro-2013 = 0,35%; Outubro-2013 = 0,57%; Novembro-2013 = 0,54%; Dezembro-2013 = 0,92%; Janeiro-2014 = 0,55%; Fevereiro-2014 = 0,69%; Março-2014 = 0,92%; Abril-2014 = 0,67%; Maio-2014 = 0,46%; Junho-2014 = 0,40%; Julho-2014 = 0,01%; Agosto-2014 = 0,25%; Setembro-2014 = 0,57%; Outubro-2014 = 0,42%; Novembro-2014 = 0,51%; Dezembro-2014 = 0,78%; Janeiro-2015 = 1,24%; Fevereiro-2015 = 1,22%; Março-2015 = 1,32%; Abril-2015 = 0,71%; Maio-2015 = 0,74%; Junho-2015 = 0,79%; Julho-2015 = 0,62%; Agosto-2015 = 0,22%; Setembro-2015 = 0,54%; Outubro-2015 = 0,82%; Novembro-2015 = 1,01%; Dezembro-2015 = 0,96%; Janeiro-2016 = 1,27%; Fevereiro-2016 = 0,90%; Março-2016 = 0,43%; Abril-2016 = 0,61%; Maio-2016 = 0,78%; Junho-2016 = 0,35%; Julho-2016 = 0,52%; Agosto-2016 = 0,44%; Setembro-2016 = 0,08%; Outubro-2016 = 0,26%; Novembro-2016 = 0,18%; Dezembro-2016 = 0,30%; Janeiro-2017 = 0,38%; Fevereiro-2017 = 0,33%; Março-2017 = 0,25%; Abril-2017 = 0,14%; Maio-2017 = 0,31%.

Atualização

Valor atualizado = valor \* fator = R\$100,00 \* 1,605073  
Valor atualizado = R\$ 160,51

**TABELA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS SEGUNDO O VALOR DO METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO E TERRENO**  
**ANEXO ÚNICO**  
**DECRETO Nº 932/2017 – PETROLÂNDIA - PE**

| PADRÃO DO IMÓVEL      | ÁREA - 1 -          |                        | ÁREA 2              |                        | ÁREA - 3            |                        | ÁREA 4                          | ÁREA 5                             |
|-----------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
|                       | TERRENO<br>R\$ - M² | CONSTRUÇÃO<br>R\$ - M² | TERRENO<br>R\$ - M² | CONSTRUÇÃO<br>R\$ - M² | TERRENO<br>R\$ - M² | CONSTRUÇÃO<br>R\$ - M² | LOTE<br>IRRIGADO<br>R\$ 0,85/m² | ÁREA DE<br>SEQUEIRO<br>R\$ 0,10/m² |
| PADRÃO - A            | R\$ 145,00/m²       | R\$ 780,00/ m²         | R\$ 110,00/m²       | R\$ 780,00/ m²         | R\$ 83,00/m²        | R\$ 780,00/ m²         |                                 |                                    |
| PADRÃO - B            | R\$ 145,00/m²       | R\$ 650,00/m²          | R\$ 110,00/m²       | R\$ 650,00/m²          | R\$ 83,00/m²        | R\$ 650,00/m²          |                                 |                                    |
| PADRÃO - C            | R\$ 145,00/m²       | R\$ 480,00/m²          | R\$ 110,00/m²       | R\$ 480,00/m²          | R\$ 83,00/m²        | R\$ 480,00/m²          |                                 |                                    |
| PADRÃO - D            | R\$ 145,00/m²       | R\$ 320,00/m²          | R\$ 110,00/m²       | R\$ 320,00/m²          | R\$ 83,00/m²        | R\$ 320,00/m²          |                                 |                                    |
| PADRÃO - E - ESPECIAL |                     |                        |                     |                        |                     |                        |                                 |                                    |
| PADRÃO - F - GALPÃO   |                     |                        |                     |                        |                     |                        |                                 |                                    |
| PADRÃO - G - TELHEIRO |                     |                        |                     |                        |                     |                        |                                 |                                    |
| PADRÃO - H - TERRENOS |                     |                        |                     |                        |                     |                        |                                 |                                    |

- I - Área 1 - CS - CE - 03
- II - Área 2 - quadras, 01,02,04,05,06,07,08,09
- III - Área 3 - quadras, 10,11,12,13,14,15,16,17
- IV - Área 4 - lote irrigado
- V - Área 5 - áreas de sequeiro.

Valor Venal = A soma do total da área construída + a área do terreno  
VV= VT + Vc  
Padrão construtivo - Art. 3º do Decreto  
Área - Localização - Art. 4º do Decreto

**Comissão de Avaliação do presente Anexo conforme Art. 2º do Decreto 932/ 2017 (prevista no § 2º do artigo 33 da Lei Municipal 1.072/09) será constituída**



Secretário de Infraestrutura \_\_\_\_\_ Diretor de Tributos \_\_\_\_\_ Agente Municipal designado \_\_\_\_\_