



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CNPJ 15.403.041/0001-04

DECRETO n.º 1.918 / 2009.



"Dispõe sobre o Manual de Avaliação, Cálculo, Tabelas de Valores Venais e Vencimentos do IPTU e ITBI e atualização da Unidade Fiscal de Itaquirai (UFI) para fins de cobrança de impostos e taxas para o exercício de 2010, e dá outras providências".

**Sandra Cardoso Martins Cassone**, Prefeita Municipal de Itaquirai, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e obedecendo as diretrizes contidas na Lei Complementar n.º 014/2001 de 27/12/2001.

**DECRETA:**

**Art. 1º** O Impostos Predial e Territorial Urbano (IPTU) para o exercício de 2010 terá vencimento para pagamento à vista fixado para o dia **15 de Março de 2010**, com **desconto de 10%** (dez por cento).

**Parágrafo único.** O contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), observando as disposições do artigo 33 da Lei Complementar n.º 014/2001, de 27/12/2001, poderá efetuar o pagamento do mesmo, em até **05 (cinco) parcelas mensais** e consecutivas, sem desconto, com parcela mínima fixada em R\$ 20,00 (vinte reais), com vencimentos respectivos em: 1.ª parcela - vencimento em 15/03/2010; 2.ª parcela - vencimento em 15/04/2010; 3.ª parcela - vencimento em 15/05/2010; 4.ª parcela - vencimento em 15/06/2010; e a 5.ª parcela - vencimento em 15/07/2010.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
CNPJ 15.403.041/0001-04

- Art. 2º** A Planta Genérica de Valores para fins de lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para o exercício de 2010, é a constante do Anexo Único deste Decreto.
- Art. 3º** A Tabela de Valores Venais para fins de cobrança do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para o exercício de 2010 é a constante do Anexo Único deste presente Decreto, em conformidade com o Decreto n.º 1.288/2005, de 15/03/2005.
- Art. 4º** O Valor da **Unidade Fiscal de Itaquiraí (UFI)** para o **exercício de 2010** será de **R\$ 10,00** (dez reais), conforme art. 277, § 3.º, II, da Lei Complementar n.º 014/2001, de 27/12/2001.
- Art. 5º** A Taxa de Fiscalização de Licença para funcionamento ou Renovação de Alvará vencerá dia 26 de fevereiro de 2010.
- Art. 6º** O vencimento do Imposto Sobre Serviço de qualquer Natureza - ISSQN - terá seu primeiro vencimento em 15 de fevereiro de 2010 e o último vencimento em 15 de janeiro de 2011.
- Art. 7º** As Taxas terão seus valores calculados conforme Anexo Único deste presente Decreto.
- Art. 8º** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

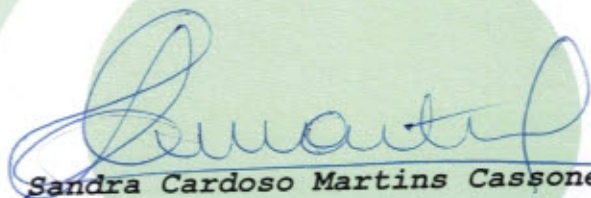




**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
CNPJ 15.403.041/0001-04

**Art. 9º** Revogam-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Itaquiraí MS, 30 de Dezembro de 2009.



**Sandra Cardoso Martins Cassone**  
Prefeita Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
 CNPJ 15.403.041/0001-04

**ANEXO ÚNICO DO DECRETO N.º 1.918/2009**

**MANUAL DE AVALIAÇÃO E CÁLCULO**  
**FÓRMULAS PARA CÁLCULO DE VALOR VENAL**  
**EXERCÍCIO DE 2010**

**1 - MODELO PARA CÁLCULO DO VALOR VENAL DE TERRENOS URBANOS**

$$VT=AT \times Vm2 \times P \times S \times T \times M$$

Sendo:

**VT:** valor do terreno  
**AT:** área do terreno  
**Vm2:** valor por metro quadrado  
**P:** pedologia  
**S:** situação  
**T:** topografia  
**M:** melhorias

**1.1. Características do Terreno**

<b>P = PEDOLOGIA</b>		<b>S = SITUAÇÃO</b>	
	fator		fator
1 - Normal	1,00	1 - Esquina 2 frentes	1,20
2 - Arenoso	0,90	2 - Uma frente	1,00
3 - Rochoso	0,80	3 - Encravado	0,90
4 - Alagado/Erodível	0,60	4 - Vila ou Chácara	0,80

<b>T = TOPOGRAFIA</b>		<b>M = MELHORAMENTOS</b>	
	fator		fator
1 - Plano	1,00	1 - Muro e Calçada	0,90
2 - Aclive	0,90	2 - Muro ou Calçada	0,95
3 - Declive	0,90	3 - Vago Limpo	1,00
4 - Irregular	0,80	4 - Vago Sujo	1,20

**2 - MODELO PARA CÁLCULO DO VALOR VENAL DE EDIFICAÇÕES**

$$VE=AE \times Vm2E \times FD$$

Sendo:

**VE:** valor da edificação  
**AE:** área da edificação  
**Vm2E:** valor por metro quadrado da edificação  
**FD:** Fator de depreciação





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CNPJ 15.403.041/0001-04

2.1. Características da Edificação

SITUAÇÃO	pontos	ESTRUTURA (colunas)	pontos
1 - Normal	5	1 - Metálica	21
2 - Conjugada	3	2 - Concreto	20
3 - Geminada	1	3 - Alvenaria	15
4 - Superposta	0	4 - Madeira	5

COBERTURA	pontos	PISO	pontos
1 - Laje	10	1 - Material Especial	10
2 - Telha de Barro	8	2 - Taco ou Assoalho	6
3 - Fibrocimento	5	3 - Cerâmica/Cim. Queim.	2
4 - Outros (lona/palha/tábuas)	0	4 - Chão batido	0

FORRO	pontos	ELEVAÇÕES (paredes)	pontos
1 - Forro de Laje	6	1 - Alvenaria	13
2 - Gesso/PVC	4	2 - Mista	8
3 - Madeira	3	3 - Concreto	5
4 - Sem forro	0	4 - Madeira	3

REVESTIM. INTERNO	pontos	REVESTIM. EXTERNO	pontos
1 - Material Especial	10	1 - Material Especial	10
2 - Pintura	7	2 - Pintura	7
3 - Reboco	3	3 - Reboco	3
4 - Sem Revestimento	0	4 - Sem Revestimento	0

BANHEIRO	pontos	INSTAL. ELÉTRICAS	pontos
1 - Interno	8	1 - Embutida	7
2 - Externo	4	2 - Aparente	3
3 - Sem banheiro	0	3 - Sem Instal. Elétrica	0

INSTAL. HIDRÁULICAS	pontos	FOSSA	pontos
1 - Embutida	7	1 - Séptica	5
2 - Aparente	3	2 - Aparente	2
3 - Sem Instal. Hidráulica	0	3 - Sem Instal. Elétrica	0



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
CNPJ 15.403.041/0001-04

**2.2. Fator de Depreciação (FD)**

<b>EXCELENTE</b>	<b>fator</b>	<b>BOM</b>	<b>fator</b>
1 - Até 5 anos	<b>1,00</b>	1 - Até 5 anos	<b>0,95</b>
2 - De 5 à 10 anos	<b>0,90</b>	2 - De 5 à 10 anos	<b>0,85</b>
3 - De 10 à 30 anos	<b>0,80</b>	3 - De 10 à 30 anos	<b>0,75</b>
4 - Acima de 30 anos	<b>0,70</b>	4 - Acima de 30 anos	<b>0,65</b>

<b>REGULAR</b>	<b>fator</b>	<b>MAU</b>	<b>fator</b>
1 - Até 5 anos	<b>0,90</b>	1 - Até 5 anos	<b>0,85</b>
2 - De 5 à 10 anos	<b>0,80</b>	2 - De 5 à 10 anos	<b>0,75</b>
3 - De 10 à 30 anos	<b>0,70</b>	3 - De 10 à 30 anos	<b>0,65</b>
4 - Acima de 30 anos	<b>0,60</b>	4 - Acima de 30 anos	<b>0,55</b>





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CNPJ 15.403.041/0001-04

3 - TABELA DE VALORES VENAIS - EXERCÍCIO DE 2010

3.1. TERRENOS URBANOS

SETOR	VALOR DO LOTE PADRÃO*	VALOR R\$/m <sup>2</sup> 100% do valor	35% do valor por R\$/m <sup>2</sup>
1	10.000,00	27,78	9,72
2	7.000,00	19,44	6,81
3	5.500,00	15,28	5,35
4	3.500,00	9,72	3,40
5	4.500,00	12,50	4,38
6	2.500,00	6,94	2,43
7	1.200,00	3,33	1,17
8	1.200,00	3,33	1,11
9	2.000,00	5,56	1,94
10	1.200,00	3,33	1,17
11	700,00	1,94	0,68
12**	6.000,00/ha	0,50	0,175

\* Lote padrão igual a 360m<sup>2</sup>.

\*\* A classificação deste setor são para grandes áreas (chácaras).

3.2. EDIFICAÇÕES

Tipo/Padrão	Pontuação	Valores por m <sup>2</sup>	
		100%	35%
POPULAR	A1 favela 01 a 13 pontos	10,00	3,50
	A2 baixo 14 a 22 pontos	20,00	7,00
	A3 normal 23 a 31 pontos	30,00	10,50
BOM	B1 baixo 32 a 40 pontos	45,00	15,75
	B2 normal 41 a 49 pontos	60,00	21,00
	B3 bom 50 a 58 pontos	75,00	26,25
MÉDIO	C1 normal 59 a 67 pontos	95,00	33,25
	C2 médio 68 a 76 pontos	115,00	40,25
	C3 alto 77 a 85 pontos	135,00	47,25
ALTO	D1 normal 86 a 94 pontos	165,00	57,75
	D2 médio 95 a 103 pontos	195,00	68,25
	D3 alto 104 a 112 pontos	225,00	78,75



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
CNPJ 15.403.041/0001-04

**4 - ALÍQUOTAS - EXERCÍCIO DE 2010**

**4.1. Se Construído:** alíquota de **1%**;

**4.2. Se Vazio:** alíquota de **1%** se não possui nenhum melhoramento;

alíquota de **1,5%** se possui apenas 1 melhoramento;

alíquota de **2,5%** se possui 2 melhoramentos;

alíquota de **3,5%** se possui 3 ou mais melhoramentos.

**4.3. Melhoramentos que influenciam na cobrança do ITU:**

- 1 - Pavimentação e Meio-fio      2 - Abastecimento de Água  
2 - Sistema de Esgoto Sanitário    4 - Rede de Energia Elétrica

**5 - SETORES URBANOS - EXERCÍCIO DE 2010**

**Setor 01** - Quadras 1, 2, 3, 4, 5, 6 do Loteamento N.S. Aparecida; quadras 04, 05, 06, 07, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40 (Praça Municipal), 47, 48, 49, 50, 54, 60, 61, 62, 127, 128 (Igreja Matriz), 129, 130, 131 e 151.

**Setor 02** - Quadras 08, 11, 13, 14, 33, 34, 35, 36, 49, 50, 59, 60, 65 (Hospital São Francisco), 75, 82, 84 (Prefeitura Municipal, Centro de Saúde, Garagem Municipal, Anexo II, Posto do INSS e Banco do Brasil), 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 147, 148, 149, 150, 151, 156; quadras 03, 04, 05 e 40 do Bairro Jardim Primavera.

**Setor 03** - Quadras 3, 4, 5, 6, 7 do Loteamento N.S. Aparecida; quadras 01, 02, 03, 04, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 30, 41 (Colégio Leopoldo Dalmolin), 42, 43, 45, 46, 50, 51, 53, 54, 56, 58, 59, 63, 64, 67, 70, 71, 79, 80, 81, 82, 87, 87-A, 87-B, 104, 137, 138, 139, 140, 141, 142 e 143; quadras 01, e 02 do Bairro Jardim Primavera.

**Setor 04** - Quadras 60, 61, 62, 65, 66, 68, 69, 73, 74, 77, 78, 87, 87-A, 87-B, 88, 104, 112, 132, 133, 135, 136.

**Setor 05** - Quadras 70, 71, 79, 80, 81 e 82.

**Setor 06** - Quadras 01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 10, 11, 22, 27, 34, 35, 42, 43, 45, 51, 52, 53, 55, 56, 57 (Cemitério Municipal), 58, 89 (Estádio Municipal Carminação), 90, 91, 92, 93, 144, Kartódromo Municipal e Colégio Prof. José Juarez Ribeiro de Oliveira.







# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 15.403.041/0001-04

- Setor 07** - Quadras 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 do Jardim Boa vista.
- Setor 08** - Quadras 145 e 146 do Bairro SEAC.
- Setor 09** - Quadras 03, 04, 05, 06 (Colégio Jardim Primavera), 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 39 e 40 do Bairro Jardim Primavera.
- Setor 10** - Quadras 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 39 e 41 do Bairro Jardim Primavera.
- Setor 11** - Quadras 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38 do Bairro Jardim Primavera.
- Setor 12** - Quadras 09, 12, 24, 25, 26, 44, 75, 76, 83, 84, 94, 152, 153 e 154 (chácaras).

## 6 - TABELA DE VALORES VENAIS PARA ÁREAS RURAIS - EXERCÍCIO 2010

Conforme Tabela de Valores Venais do Decreto nº 1.288, de 15/03/2005.

Micro-região		R\$/hectare (ha)	R\$/alqueire (alq)
01	TERRA-ROXA	6.611,57	16.000,00
02	TERRA MISTA	5.785,12	14.000,00
03	CERRADO	2.479,33	6.000,00
04	VÁRZEA	1.239,66	3.000,00

A estes valores serão acrescidos as benfeitorias proporcionais ao tamanho da área de terra, conforme tabela abaixo:

Até 50 ha	25%
51 à 300 ha	20%
301 à 1000 ha	15%
Acima de 1000 ha	10%

Conforme Tabela do Decreto nº 1.288 de 15 de março de 2005.

## 7 - TABELA DE VALORES PARA TAXAS - EXERCÍCIO DE 2010

A tabela de valores para taxas para o exercício de 2010 é a constante no Decreto de nº 1.863 de 13 de julho de 2009.