



**Mensagem ao Projeto de Lei nº 30/2021.**

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores.**

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa, o incluso Projeto de Lei nº 30/2021, que **FIXA A PAUTA DE VALORES VENIAIS DE IMÓVEIS PARA EFEITO DE CÁLCULO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU E IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI, NO MUNICÍPIO DE LIMEIRA DO OESTE, ESTADO DE MINAS GERAIS.**

O presente projeto tem por finalidade fixar nova pauta de valores venais de imóveis para cálculo de imposto predial e territorial urbano – IPTU e imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI, de acordo com a infraestrutura e acabamento dos imóveis no município de Limeira do Oeste.

Dessa forma, o Executivo, conta com a costumeira compreensão e parceria do Legislativo, para juntos promoverem a administração do Município no sentido de atender as necessidades e anseios da população limeirense.

Como se vê, a matéria do projeto é de relevância e interesse público e, a fim de regularizar a presente questão, necessário se faz a edição da referida Lei. Neste sentido, conto com a costumeira colaboração dessa Egrégia Casa para apreciação dessa matéria e sua aprovação, em caráter de urgência.

**ENEDINO PEREIRA FILHO**

Prefeito Municipal



**PROJETO DE LEI N° 30, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2021**

**FIXA A PAUTA DE VALORES VENAIOS DE IMÓVEIS  
PARA EFEITO DE CÁLCULO DE IMPOSTO PREDIAL  
E TERRITORIAL URBANO - IPTU E IMPOSTO SOBRE  
TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, NO  
MUNICÍPIO DE LIMEIRA DO OESTE, ESTADO DE  
MINAS GERAIS.**

**ENEDINO PEREIRA FILHO**, Prefeito Municipal de Limeira do Oeste, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, previstas nos incisos I e IV, do artigo 77 da Lei Orgânica Municipal - LOM faz saber que a Câmara Municipal, por seus representantes, aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** A pauta de valores venais por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de imóveis urbanos, situados no Município de Limeira do Oeste, para efeito de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, bem como a pauta de valores venais por hectares quando se tratar de imóvel rural, a partir do exercício de 2022 (dois mil e vinte e dois), será a constante da presente Lei.

**Art. 2º.** Fica determinada a seguinte divisão setorial para aplicação da pauta de valores de imóveis urbanos a que se refere o artigo anterior:

**LIMEIRA DO OESTE**

**DIVISÃO DOS SETORES**

**SETOR 01**

**Parte do Bairro Centro/ Bairro Jardim Humaitá**

- 1) Avenida Minas Gerais – Entre a Avenida Copacabana e Rua Santa Catarina
- 2) Avenida Sergipe - Entre a Avenida Copacabana e Rua Santa Catarina



- 3) Avenida Bahia - Entre a Avenida Copacabana e Rua Santa Catarina
- 4) Avenida da Saudade - Entre a Avenida Copacabana e Rua Santa Catarina
- 5) Avenida Copacabana – Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade
- 6) Rua Amazonas – Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade
- 7) Rua Goiás - Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade
- 8) Rua São Paulo - Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade
- 9) Rua Brasil - Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade
- 10) Rua Pernambuco - Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade
- 11) Travessa I – Entre a Avenida Sergipe e Avenida Bahia
- 12) Rua Santa Catarina - Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade

**SETOR 02**  
**Parte do Bairro Residencial Independência**

- 1) Avenida da Saudade – Entre a Área Rural (Osvaldo Brentan) e Área Rural (Sindicato dos Produtores Rurais)
- 2) Rua Antônio Rainho - Entre a Área Rural (Osvaldo Brentan) e Rua Guerino Bosa
- 3) Avenida Nassif Najem – Entre a Rua Guerino Bosa e Área Rural (Sindicato dos Produtores Rurais)
- 4) Avenida Joaquim Tomaz de Freitas – Entre a Área Rural (Osvaldo Brentan) e Área Rural (Sindicato dos Produtores Rurais)
- 5) Rua Guerino Bosa – Entre a Avenida Joaquim Tomaz de Freitas e Avenida da Saudade
- 6) Rua Walter Galetti – Entre a Avenida Joaquim Tomaz de Freitas e Avenida da Saudade
- 7) Rua Terezinha de Oliveira Freitas – Entre a Avenida Joaquim Tomaz de Freitas e Avenida da Saudade

**Bairro Jardim Bela Vista I**

- 1) Bairro Jardim Bela Vista I em sua totalidade

**Bairro Jardim São João**

- 1) Bairro São João em sua totalidade

**Parte do Bairro Jardim Bela Vista**

- 1) Avenida Minas Gerais – Entre a Rua Severino Marcolino da Silva e Rua Mato Grosso
- 2) Avenida Jerônimo Mariano da Silva – Entre a Rua Severino Marcolino da Silva e Rua Mato Grosso
- 3) Avenida Antônio José Tavares - Entre a Rua Severino Marcolino da Silva e Rua Mato Grosso
- 4) Rua Severino Marcolino da Silva – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Minas Gerais



- 5) Rua Juvenal Carneiro de Queiroz – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Jerônimo Mariano da Silva
- 6) Rua Pedro Manoel de Andrade – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Minas Gerais
- 7) Rua Alípio Pereira do Nascimento – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Minas Gerais
- 8) Rua Canadá – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Minas Gerais
- 9) Rua Guatemala – Entre a Avenida Jerônimo Mariano da Silva e Avenida Minas Gerais
- 10) Rua Mato Grosso – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Minas Gerais

#### **Parte do Bairro Jardim Humaitá**

- 1) Avenida Mato Grosso – Entre Avenida Maranhão e Avenida Bahia
- 2) Avenida Copacabana – Entre a Avenida Maranhão e Avenida Minas Gerais
- 3) Rua Guanabara – Entre a Avenida Maranhão e Avenida Minas Gerais
- 4) Rua Amazonas – Entre a Avenida Maranhão e Avenida Minas Gerais
- 5) Rua Goiás – Entre a Avenida Maranhão e Avenida Minas Gerais
- 6) Avenida Sergipe – Entre a Avenida Mato Grosso e Avenida Copacabana
- 7) Avenida Minas Gerais – Entre a Avenida Mato Grosso e Avenida Copacabana
- 8) Avenida Maranhão – Entre a Avenida Mato Grosso e Rua Goiás

#### **Parte Bairro Morumbi**

- 1) Avenida Maranhão – Entre a Rua Mato Grosso e Rua Goiás
- 2) Avenida Paraná – Entre a Rua Wilson Zanutto e Rua Goiás
- 3) Avenida 29 de Junho – Entre Rua Mato Grosso e a Rua Amazonas
- 4) Rua Mato Grosso – Entre a Avenida 29 de Junho e Avenida Maranhão
- 5) Rua Wilson Zanutto - Entre a Avenida 29 de Junho e Avenida Maranhão
- 6) Travessa São Jorge – Entre Avenida Paraná e Avenida Maranhão
- 7) Rua Joaquim Correia Silva – Entre a Avenida 29 de Junho e Avenida Maranhão
- 8) Rua Guanabara – Entre a Avenida 29 de Junho e Avenida Maranhão
- 9) Rua Amazonas – Entre a Avenida 29 de Junho e Avenida Maranhão
- 10) Rua Goiás – Entre a Avenida Paraná e Avenida Maranhão

#### **Parte do Bairro Centro**

- 1) Rua Goiás – Entre a Avenida Paraná e Avenida Minas Gerais
- 2) Travessa Mato Grosso do Sul – Entre a Avenida Paraná e Avenida Rio Grande do Sul
- 3) Rua São Paulo – Entre a Avenida Paraná e Avenida Minas Gerais
- 4) Rua Brasil – Entre a Avenida Paraná e Avenida Minas Gerais
- 5) Rua Pernambuco – Entre a Avenida Paraná e Avenida Minas Gerais
- 6) Rua Santa Catarina – Entre a Avenida Paraná e Avenida Minas Gerais
- 7) Avenida Rio Grande do Sul – Entre a Rua Goiás e Rua Santa Catarina
- 8) Avenida Paraná – Entre Entre a Rua Goiás e Rua Santa Catarina



- 9) Avenida da Saudade – Entre a Rua Santa Catarina e o limite do Bairro Jardim Paraíso
- 10) Avenida Bahia – Entre a Rua Santa Catarina e o limite do Bairro Jardim Paraíso
- 11) Avenida Sergipe – Entre a Rua Santa Catarina e o limite do Bairro Jardim Paraíso
- 12) Avenida Minas Gerais - Entre a Rua Santa Catarina e Rua Rio de Janeiro
- 13) Rua Rio de Janeiro – Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade
- 14) Avenida Dom José – Entre a Rua Goiás e Rua Pernambuco
- 15) Rua Goiás – Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
- 16) Rua São Paulo – Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
- 17) Rua Brasil - Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
- 18) Rua Pernambuco - Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José

#### **Parte do Bairro Joamário**

- 1) Avenida Dom José – Entre a Rua Nelson Anastácio e Rua Paraguai
- 2) Avenida da Saudade – Entre a Rua Santa Catarina e Rua Nelson Anastácio
- 3) Rua Nelson Anastácio – Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
- 4) Rua Rio de Janeiro – Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
- 5) Rua Santa Catarina - Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
- 6) Rua Pernambuco - Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
- 7) Rua Goiás – Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
- 8) Rua Amazonas - Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José

#### **Bairro Jardim Novo Mundo**

- 1) Bairro Jardim Novo Mundo em sua totalidade

#### **Bairro Jardim Paraíso**

- 1) Bairro Jardim Paraíso em sua totalidade

#### **Bairro Jardim Paraíso I**

- 1) Bairro Jardim Paraíso I em sua totalidade

#### **Bairro Jardim Paraíso II**

- 1) Bairro Jardim Paraíso II em sua totalidade

#### **Bairro Jardim das Oliveiras**

- 1) Bairro Jardim das Oliveiras em sua totalidade

#### **Bairro Residencial Alto Paraíso**

- 1) Bairro Residencial Alto Paraíso em sua totalidade

### **SETOR 03**

#### **Parte do Bairro Jardim Bela Vista**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE/MG

CNPJ 26.042.556/0001-34

Rua Pernambuco, nº 780 – Centro – CEP 38295-000

Fones: (34) 3453-1700 / (34) 3453-1732



- 1) Avenida Faustina Antônia de Oliveira – Entre a Rua Mato Grosso até o limite do Bairro Jardim Bela Vista (Área Rural)
- 2) Avenida Orlando Dezanetti – Entre a Rua Mato Grosso e Rua Pedro Manoel de Andrade
- 3) Rua Severino Marcolino da Silva – Entre a Avenida Antônio José Tavares até o limite do Bairro Jardim Bela Vista (Área Rural)
- 4) Rua Juvenal Carneiro de Queiroz – Entre a Avenida Antônio José Tavares até a Área Verde
- 5) Rua Pedro Manoel de Andrade – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Orlando Dezanetti
- 6) Rua Alípio Pereira do Nascimento – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Orlando Dezanetti
- 7) Rua Canadá – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Faustina Antônia de Oliveira
- 8) Rua Mato Grosso – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Orlando Dezanetti

### Parte do Bairro Morumbi

- 1) Avenida Alfredo Soares da Maia – Entre a Rua Mato Grosso e Rua Amazonas
- 2) Avenida Crisolto Alves Barbosa – Entre a Rua Mato Grosso e Rua Amazonas
- 3) Rua Mato Grosso - Entre a Avenida Alfredo Soares da Maia e Avenida 29 de Junho
- 4) Rua Honório Silveira Lacerda – Entre a Avenida Alfredo Soares da Maia e Crisolto Alves Barbosa
- 5) Rua Wilson Zanutto – Entre a Avenida Alfredo Soares da Maia e Avenida 29 de Junho
- 6) Rua Joaquim Corrêa Silva – Entre a Rua Amazonas e Avenida 29 de Junho
- 7) Rua Guanabara – Entre a Rua Amazonas e Avenida 29 de Junho
- 8) Rua Amazonas – Entre a Avenida Adgmar Maria Ferreira Barcelos e Avenida 29 de Junho

### Bairro Novo Horizonte

- 1) Bairro Novo Horizonte em sua totalidade

### Parte do Bairro Joamário

- 1) Rua Nelson Anastácio – Entre a Avenida Dom José e Avenida Bolívia
- 2) Rua Santa Catarina – Entre a Avenida Dom José e Avenida Uruguai
- 3) Rua Pernambuco – Entre Avenida Dom José e Avenida Bolívia
- 4) Rua Brasil - Entre Avenida Dom José e Avenida Bolívia
- 5) Rua São Paulo - Entre Avenida Dom José e Avenida Bolívia
- 6) Rua Goiás - Entre Avenida Dom José e Avenida Bolívia
- 7) Rua Amazonas - Entre Avenida Dom José e Avenida Bolívia
- 8) Rua Paraguai - Entre a Avenida Dom José e Avenida Uruguai
- 9) Avenida Uruguai – Entre a Rua Paraguai e a Rua Nelson Anastácio
- 10) Avenida Argentina – Entre a Rua Amazonas e Rua Nelson Anastácio
- 11) Avenida Chile – Entre a Rua Amazonas e Rua Nelson Anastácio
- 12) Avenida Bolívia – Entre a Rua Amazonas e Rua Nelson Anastácio



#### SETOR 04

##### Parte do Bairro Joamário

- 1) Rua Amazonas – Entre a Avenida Venezuela e Avenida Bolívia
- 2) Rua Goiás – Entre a Avenida Venezuela e Avenida Bolívia
- 3) Rua São Paulo – Entre a Avenida Venezuela e Avenida Bolívia
- 4) Rua Brasil – Entre a Avenida Equador e Avenida Bolívia
- 5) Rua Nelson Anastácio – Entre a Avenida Venezuela e Avenida Bolívia
- 6) Avenida Venezuela – Entre a Rua Amazonas e Rua Nelson Anastácio
- 7) Avenida Equador - Entre a Rua Amazonas e Rua Nelson Anastácio

#### SETOR 05

##### Bairro Joamário

- 1) Rua Peru – Entre a Avenida Uruguai e Avenida Venezuela
- 2) Travessa Panamá – Entre a Avenida Bolívia e Avenida Equador
- 3) Rua Paraguai – Entre a Avenida Uruguai e Avenida Venezuela
- 4) Travessa Colômbia – Entre a Avenida Bolívia e Avenida Equador
- 5) Avenida Venezuela – Entre a Rua Peru e Rua Amazonas
- 6) Avenida Equador – Entre a Rua Peru e Rua Amazonas
- 7) Avenida Bolívia – Entre a Rua Peru e Rua Amazonas
- 8) Avenida Chile - Entre a Rua Peru e Rua Amazonas
- 9) Avenida Argentina – Entre a Rua Peru e Rua Amazonas
- 10) Avenida Uruguai –Entre a Rua Peru e Rua Paraguai

#### SETOR 06

- 1) Todas as demais ruas e avenidas não inclusas nos itens acima.

**Parágrafo Único:** Para determinar a categoria das edificações, será levado em consideração a somatória dos itens de informação da edificação, de acordo com a Tabela A, cujo valor obtido será levado até a Tabela B, determinando-se a categoria.

**TABELA A**

Estrutura	Alvenaria	Madeira	Metálica	Concreto
	4	1	9	8

Cobertura	Palha/Zinco	Telha de cimento Amianto	Telha de Barro	Laje	Metálica/Especial
	1	5	7	7	8

Paredes	Sem	Taipa	Alvenaria	Madeira	Madeira	Concreto



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE/MG**

**CNPJ 26.042.556/0001-34**

**Rua Pernambuco, nº 780 – Centro – CEP 38295-000**

**Fones: (34) 3453-1700 / (34) 3453-1732**



				Simples	Dupla	
	0	1	6	1	2	10

<b>Forro</b>	Sem	Madeira	Forro de PVC	Estuque	Laje	Chapas
	0	5	5	5	10	5

<b>Revestimento da Fachada Principal</b>	Sem	Emboço	Reboco	Material Cerâmico	Madeira	Pedra à Vista	Concreto	Especial
	0	3	3	5	1	5	5	5

<b>Instalação Sanitária</b>	Sem	Externa	Interna Simples	Interna Completa	Mais de uma interna
	0	1	2	3	4

<b>Instalação Elétrica</b>	Sem	Aparente	Semi-embutida	Embutida
	0	1	2	3

<b>Piso</b>	Terra	Cimento	Cerâmica	Tábuas	Taco	Material Plástico	Carpete	Especial
	0	3	5	4	5	3	3	5

<b>Acabamento</b>	Ótimo	Bom	Regular	Rústico
	12	8	4	0

**TABELA B**

<b>Quando a somatória da Tabela A for:</b>	<b>Categoria:</b>
Maior que 58	I – Acabamento Fino
Maior que 44 e menor ou igual a 58	II – Acabamento Médio



Maior que 29 e menor ou igual a 44	III – Acabamento Popular
Menor ou igual a 29	IV – Acabamento Rústico

**Art. 3º** A pauta de valores venais, por  $m^2$  (metro quadrado) de imóveis urbanos, para efeito de cálculo de Imposto Predial Urbano – IPTU e Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI, a partir do exercício de 2022, será a seguinte:

### **LIMEIRA DO OESTE TERRENOS**

Setor 1: R\$33,11/ $m^2$  + INPC

Setor 2: R\$ 24,28/ $m^2$  + INPC

Setor 3: R\$ 17,65/ $m^2$  + INPC

Setor 4: R\$ 12,13/ $m^2$  + INPC

Setor 5: R\$ 6,64/ $m^2$  + INPC

Setor 6: R\$ 3,32/ $m^2$  + INPC

### **LIMEIRA DO OESTE EDIFICAÇÕES**

Categoria I: R\$551,59/ $m^2$  + INPC

Categoria II: R\$ 330,97/ $m^2$  + INPC

Categoria III: R\$ 198,58/ $m^2$  + INPC

Categoria IV: R\$ 44,13/ $m^2$  + INPC

**Art. 4º** A pauta de valores venais, por hectares, para efeitos de cálculo do ITBI, a partir do exercício de 2022 será a seguinte:

- a)** Cultura: R\$9.236,15 + INPC
- b)** Campo: R\$7.659,52 + INPC
- c)** Cerrado: R\$ 8.175,71 + INPC



**Parágrafo Único:** No caso de transação de imóvel rural que possua benfeitorias, calcula-se para efeito de cobrança do ITBI os seguintes percentuais:

**I** – 5% quando constar somente cercas de arame, divisórias e repartimento;

**II** – 10% para qualquer tipo de benfeitoria além de cercas de arame.

**Art. 5º** O valor das taxas e contribuições de melhorias a serem cobradas pela municipalidade, no mesmo carnê do IPTU, a partir do exercício de 2022, será o seguinte:

**a)** Taxa de Capinação, limpeza e remoção de lixo em terrenos particulares, conforme lei específica;

**b)** Contribuição de Iluminação Pública para terrenos vagos – 1,0 UFM;

**c)** Taxa de Coleta, tratamento e destino final de Resíduos Sólidos Urbanos, conforme lei específica; –

**d)** Outras Contribuições de Melhorias eventualmente criadas por lei específica.

**Art. 6º** Deverá ser discriminado, no carnê, o valor do IPTU e das taxas respectivas.

**Art. 7º** O pagamento do IPTU, das Taxas e Contribuições de Melhorias previstas no artigo 4º poderá ser efetuado em até 10 (dez) cotas, vencendo a primeira no mês de março e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

**§ 1º** Para pagamento em quota única até a data do vencimento, será concedido um desconto de 10% (dez por cento) somente sobre o valor do IPTU.

**§ 2º** O valor de cada quota, no caso de parcelamento, não poderá ser inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

**Art. 8º.** O Imposto Predial, Territorial e Urbano será cobrado a partir do exercício de 2022, tendo como base as seguintes alíquotas:



**I** – 2% (dois por cento) sobre o valor venal do terreno não edificado;

**II** – 1% (um por cento) sobre o valor do terreno edificado;

**III** – 0,75% (zero vírgula setenta e cinco) sobre o valor venal da edificação.

**Art. 9º.** Será concedido um desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor do IPTU, aos proprietários de único imóvel e que se enquadrem em pelo menos um das situações abaixo:

- a)** Proprietários maiores de 65 (sessenta e cinco anos);
- b)** Aposentados ou pensionistas;
- c)** Portadores de grave deficiência física, deste que devidamente comprovados.

**§ 1º** O benefício será concedido desde que os proprietários tenham renda inferior a 02 (dois) salários mínimos, devidamente comprovados.

**§ 2º** O benefício deverá ser requerido no Setor de Cadastro, pelo proprietário ou seu representante legal, no mês de lançamento do IPTU e desde que o pagamento do valor do tributo, com desconto, seja efetuado em única parcela.

**Art. 10** As entidades proprietárias de único imóvel, destinados à sua sede ou à consecução de seus objetivos, será concedido um desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor do IPTU incidente sobre o imóvel.

**§ 1º** As entidades referidas neste artigo, deverão ser filantrópicas, sem fins lucrativos e declaradas de utilidade pública.

**§ 2º** O benefício deverá ser requerido no Setor de Cadastro, pelo seu representante legal, no mês de lançamento do IPTU e desde que o pagamento do valor do tributo, com desconto, seja efetuado em única parcela.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE/MG

CNPJ 26.042.556/0001-34

Rua Pernambuco, nº 780 – Centro – CEP 38295-000

Fones: (34) 3453-1700 / (34) 3453-1732



**Art. 11** O ITBI será pago em única parcela, no ato da solicitação pelo contribuinte.

**Art. 12** Esta Lei entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2022, revogando as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 368, de 8 de dezembro de 2003, a Lei Municipal nº 369 de 23 de dezembro de 2003, Lei Municipal nº 465 de 19 de Dezembro de 2006 e Lei Municipal nº 481 de 22 de outubro de 2007.

Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste - MG, 11 de novembro de 2021.

**ENEDINO PEREIRA FILHO**

Prefeito