



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATA  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Praça XV Novembro, 35 – Prata - MG - CEP: 38140-000 - CNPJ: 18.260.505/0001-50  
Tel: (34) 3431- 8700 - e-mail: prefeituraprata@terra.com.br

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2010**

**ALTERA O ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº.  
007/2009 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE  
PRATA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Prata, Estado de Minas Gerais aprovou e o Prefeito Municipal de Prata, sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** – O Anexo I da Lei Complementar nº. 007/2009 – Código Tributário do Município de Prata passa a vigorar com a redação constante do anexo I da presente Lei.

**Art. 2º** - O inciso II do § 3º do art. 127 da Lei Complementar nº. 007/2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 127 – omissis*

*(...)*

*§ 3º - omissis*

*I – omissis*

*II – o valor venal constante em pauta de valores definida em lei” (NR)*

**Art. 3º** - O valor da pauta de valores a que faz alusão o inciso II do § 3º do art. 127 da Lei Complementar nº. 007/2009 – Código Tributário do Município de Prata, alterado por esta lei, fica definido pela tabela abaixo:

**VALOR POR HECTARE - IMOVEIS RURAIS**

<b>QUALIFICAÇÃO</b>	<b>Vr. p/ Hectare</b>
CULTURA	R\$ 4.000,00
CERRADO	R\$ 3.000,00
CAMPPO	R\$ 3.000,00
CHAPADÃO	R\$ 2.000,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATA  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Praça XV Novembro, 35 – Prata - MG - CEP: 38140-000 - CNPJ: 18.260.505/0001-50  
Tel: (34) 3431- 8700 - e-mail: prefeituraprata@terra.com.br

**BENFEITORIAS**

**10% DO VALOR DA AVALIAÇÃO**

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prata-MG, 20 de dezembro de 2010.

***Luiz Roberto Santos Vilela***

Prefeito Municipal



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATA ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça XV Novembro, 35 – Prata - MG - CEP: 38140-000 - CNPJ: 18.260.505/0001-50  
Tel: (34) 3431- 8700 - e-mail: prefeituraprata@terra.com.br

### ANEXO I Critérios e Procedimentos para Apuração do Valor Venal e Planta de Valores

1. A planta da cidade pode ser dividida em setores conforme a variação do preço dos imóveis.

2. A edificação será enquadrada em um dos seguintes tipos de construção:

- a) apartamento (AP);
- b) casa (CA);
- c) loja (LO);
- d) sala (SA);
- e) galpão (GA);
- f) telheiro (TE);
- g) construção precária (CP);
- h) fábrica (FA);
- i) especial (ES);

3. O valor venal do imóvel edificado será obtido através da seguinte fórmula:

$$VVE = Vm^2e \cdot AC \cdot CAT \cdot AL \cdot P \cdot L \cdot C$$

onde:

$Vm^2e$  : é o valor por metro quadrado do tipo de edificação.

AC : é a área edificada.

CAT : é a categoria da edificação.

AL : é o alinhamento da edificação.

P : é a posição da edificação.

L : é a localização da edificação.

C : é o estado de conservação da edificação

4. O valor venal do imóvel não edificado será obtido através da seguinte fórmula:

$$VVT = Vm^2t \cdot AT \cdot SIT \cdot TOP \cdot PED$$

onde:

$Vm^2t$  : é o valor por metro quadrado do terreno.

AT : é a área total do terreno.

SIT : é a situação do terreno.

TOP : é a topografia do terreno.

PED : é a pedologia do terreno.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATA  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Praça XV Novembro, 35 – Prata - MG - CEP: 38140-000 - CNPJ: 18.260.505/0001-50  
Tel: (34) 3431- 8700 - e-mail: prefeituraprata@terra.com.br

5. As tabelas contendo os fatores de correção e seus pontos são as seguintes:

CATEGORIA – CAT									
COMPONENTES DA CONSTRUÇÃO	CA	CP	AP	SA	LO	GA	TE	FA	ES
<b>ESTRUTURA</b>									
Alvenaria	16	15	09	14	14	10	16	10	10
Madeira	10	10	03	06	06	06	12	06	06
Metálica	17	18	11	16	16	20	24	20	14
Concreto	17	20	11	16	16	18	20	18	16
<b>COBERTURA</b>									
Palha/Zinco	02	02	00	00	00	00	06	00	00
Telha de Amianto	06	10	03	03	03	10	14	10	07
Telha de Barro	09	14	04	04	04	14	18	14	09
Laje	05	06	02	02	02	06	10	06	05
Metal/Especial	09	18	05	05	05	18	22	18	11
<b>PAREDES</b>									
Taipa	04	01	02	01	01	01	00	01	02
Alvenaria	14	06	18	15	15	05	00	05	11
Madeira Simples	08	08	14	12	12	17	00	07	14
Madeira Dupla	15	10	17	15	15	09	00	09	17
Concreto	16	14	20	18	18	11	00	11	20
<b>FORRO</b>									
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Madeira	05	02	03	07	07	02	02	02	05
Estuque (Gesso)	11	07	09	11	11	05	11	05	14
Laje	04	05	07	09	09	09	05	05	11
PVC	10	03	05	07	07	05	05	05	08
<b>REVESTIMENTO</b>									
<b>FACHADA</b>									
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Emboco	05	01	01	07	07	01	00	01	02
Reboco	09	02	14	16	16	06	00	06	07
Material Cerâmico	14	12	16	18	18	08	00	08	10
Madeira	12	06	07	05	11	08	00	08	12
Pedra à Vista	14	14	16	18	18	10	00	10	14
Concreto	18	10	18	20	20	20	00	12	16
Especial	18	16	18	20	20	14	00	14	18
<b>INST. SANITARIA</b>									
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Externa	02	03	00	01	01	02	02	02	01
Interna (incompleta)	05	06	07	04	05	05	05	05	02
Interna (completa)	08	08	10	07	07	07	07	07	07
Mais que uma	10	09	14	09	09	09	09	09	05

CATEGORIA – CAT									
COMPONENTES	CA	CP	AP	SA	LO	GA	TE	FA	ES



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATA  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Praça XV Novembro, 35 – Prata - MG - CEP: 38140-000 - CNPJ: 18.260.505/0001-50  
Tel: (34) 3431- 8700 - e-mail: prefeituraprata@terra.com.br

DA CONSTRUÇÃO									
INST. ELETRICA									
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Aparente	02	02	02	03	03	03	10	03	03
Semi-embutida	03	03	05	05	05	05	12	05	05
Embutida	05	05	07	07	07	07	14	07	07
PISO									
Terra Batida	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Cimento	02	02	04	02	02	05	08	03	03
Cerâmica/Mosaico	06	05	08	06	06	07	12	07	05
Tábuas	05	10	16	14	05	13	18	13	08
Taco	10	07	14	10	10	09	14	09	06
Material Plástico	08	09	10	08	08	11	16	11	07
Carpete	10	03	12	10	10	05	10	05	04
Especial	14	11	16	14	14	16	20	16	09

FATOR DE CORREÇÃO	
ALINHAMENTO – AL	
Alinhada	0,90
Recuada	1,00
POSIÇÃO – P	
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Geminada	0,80
LOCALIZAÇÃO – L	
Frente	1,00
Fundos	0,80
Superposta Frente	1,00
Superposta Fundo	0,80
Sobre Loja	0,80
Subsolo	0,70
Galeria	1,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO – C	
Ótimo	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

FATOR DE CORREÇÃO	
SITUAÇÃO – SIT	
Uma frente	1,00
Mais de uma frente	1,10
Encravado	0,70
Gleba	1,00



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATA ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça XV Novembro, 35 – Prata - MG - CEP: 38140-000 - CNPJ: 18.260.505/0001-50  
Tel: (34) 3431- 8700 - e-mail: prefeituraprata@terra.com.br

TOPOGRAFIA – TOP	
Plano	1,00
Active	0,90
Declive	0,70
Irregular	0,80
PEDOLOGIA – PED	
Firme	1,00
Alagado/Brejo	0,70
Inundável	0,90
Misto	0,80

6. A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

7. No caso de coberturas de postos de serviços e semelhantes, será considerada como área construída a sua projeção vertical sobre o terreno.

8. No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.

9. O cálculo da fração ideal de terreno será feito através da seguinte fórmula  
 $FI = AT / ATE$

onde:

AT : é a área total do terreno e

ATE : é a área total edificada

10. No caso de sub-lote deve-se multiplicar o valor da fração ideal do lote (FI) pela área edificada de cada unidade.

11. No caso de gleba, o valor venal será obtido através da seguinte fórmula:

$$VVG = VVT \times FCG$$

onde:

VVT : é o valor venal do terreno e

FCG : é o fator de correção da gleba, conforme tabela abaixo.

AREA DA GLEBA	FATOR DE CORREÇÃO
De 1.500 m <sup>2</sup> a 2.500 m <sup>2</sup>	0,90
De 2.501 m <sup>2</sup> a 3.500 m <sup>2</sup>	0,85
De 3.501 m <sup>2</sup> a 4.500 m <sup>2</sup>	0,80
De 4.501 m <sup>2</sup> a 5.500 m <sup>2</sup>	0,75
Acima de 5.500 m <sup>2</sup>	0,70

12. A alíquota a ser utilizada para gleba é a mesma alíquota utilizada para os imóveis não edificados.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATA ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça XV Novembro, 35 – Prata - MG - CEP: 38140-000 - CNPJ: 18.260.505/0001-50  
Tel: (34) 3431- 8700 - e-mail: prefeituraprata@terra.com.br

13. O valor do m<sup>2</sup> da construção

IMÓVEIS URBANOS - CIDADE	
CENTRO	R\$ 150,00
CENTRAL	R\$ 100,00
AVENIDA JOAO ALBERTO TEODORO ANDRADE	R\$ 45,00
AVENIDA BRASILIA	R\$ 210,00
EDNA	R\$ 72,00
EDNA I	R\$ 72,00
EDMUNDO NOVAIS	R\$ 72,00
LOTEAMENTO OLIVEIRA	R\$ 72,00
LOTEAMENTO OLIVEIRA I	R\$ 72,00
LOTEAMENTO OLIVEIRA II	R\$ 72,00
CIDADE NOVA - Ruas Tenente Reis e Sergipe	R\$ 72,00
CIDADE NOVA - Ruas Don Eduardo e Ricardina Vilela Andrade (Antiga TRV 03	R\$ 72,00
RODOVIARIOS	R\$ 72,00
CONJUNTO NOSSA SENHORA DO CARMO	R\$ 36,00
CONJUNTO PADRE ANGELO CASAGRANDE	R\$ 45,00
BELA VISTA	R\$ 20,00
BELA VISTA (Terreno encravado, Beco, etc...)	R\$ 20,00
CRUZEIRO DO SUL	R\$ 20,00
CRUZEIRO DO SUL (Terreno encravado, Beco, etc...)	R\$ 20,00
PRIMAVERA	R\$ 20,00
JUSSARA	R\$ 20,00
ESPERANÇA	R\$ 20,00
JARDIM ANA CAROLINA	R\$ 20,00
JARDIM BRASIL	R\$ 20,00
VILA DE FATIMA	R\$ 20,00
LOTEAMENTO JULIANA	R\$ 20,00
LOTEAMENTO DONA REGINA	R\$ 20,00
LOTEAMENTO COLINA PARK BOULEVARD - <b>COM ASFALTO</b>	R\$ 72,00
LOTEAMENTO COLINA PARK BOULEVARD - <b>SEM ASFALTO</b>	R\$ 50,00
LOTEAMENTO COLINA PARK BOULEVARD (Tenente Reis)	R\$ 75,00
LOTEAMENTO BAIRRO PROGRESSO	R\$ 20,00
LOTEAMENTO CLAIKSON	R\$ 30,00
LOTEAMENTO ARANTES	R\$ 30,00
RUA TIRADENTES	R\$ 25,00
RUAS OROZIMBO COSTA, JOÃO PINHEIRO E PROF. VALENTIM ENTRE O CORREGO E A RUA TIRADENTES	R\$ 30,00

IMOVEIS URBANOS - DISTRITOS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATA  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Praça XV Novembro, 35 – Prata - MG - CEP: 38140-000 - CNPJ: 18.260.505/0001-50  
Tel: (34) 3431- 8700 - e-mail: prefeituraprata@terra.com.br

PATRIMONIO DO RIO DO PEIXE	R\$ 10,00
JARDINESIA	R\$ 10,00
MONJOLINHO	R\$ 10,00

<b>CONSTRUÇÕES NOS DISTRITOS</b>	
PATRIMONIO DO RIO DO PEIXE	R\$ 50,00
JARDINESIA	R\$ 50,00
MONJOLINHO	R\$ 50,00
LUXO	R\$ 400,00
1º QUALIDADE	R\$ 300,00
2º QUALIDADE	R\$ 250,00
3º QUALIDADE - SEM FORRO	R\$ 200,00
OUTRAS	R\$ 150,00

<b>BAIRROS OLIVEIRA, OLIVEIRA I, OLIVEIRA II e COLINA PARK. BOULEVARD</b>	
LUXO	R\$ 500,00
1º QUALIDADE	R\$ 400,00
2º QUALIDADE	R\$ 300,00
3º QUALIDADE - SEM FORRO	R\$ 250,00
OUTRAS	R\$ 200,00