



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
CEP: 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
(32) 3345-1270

**LEI COMPLEMENTAR Nº 995, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2024**

***Dispõe sobre a Planta Genérica De Valores (PGV), para lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, dos terrenos e edificações do Loteamento “José Lopes” - Distrito de Vitorinos - Município de Alto Rio Doce – MG e especificamente da Rua Juquinha Coelho, no Loteamento “Fátima Ferraz” - Município de Alto Rio Doce – MG (novo logradouro).***

O Prefeito Municipal de Alto Rio Doce, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal, encaminha e propõe ao Órgão Legislativo o seguinte:

**Art. 1º** - Com fundamento na Constituição Federal de 1988, na Lei Complementar Federal nº 5.172, de 1966 (Código Tributário Nacional), e na Lei Municipal - 373/2003(Código Tributário Municipal), Lei Complementar 752/2017 (Também Legislação Tributária) e Lei nº 966/2024, fica aprovada a Planta Genérica de Valores do Loteamento “JOSÉ LOPES”, Distrito de Vitorinos e da Rua Juquinha Coelho no Loteamento “FÁTIMA FERRAZ”, Município de Alto Rio Doce – MG.

**Parágrafo único** - São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I - Tabela de Pontuação dos Fatores de Correção do Terreno;
- II. Anexo II - Tabela de Valores por Metro Quadrado (m<sup>2</sup>) de Terreno - Grupo do Distrito de Vitorinos;
- III. Anexo III - Tabela de Valores do Metro Quadrado (m<sup>2</sup>) de Edificação;
- IV. Anexo IV - Croqui do Loteamento “José Lopes” - Descrição dos lotes - Arruamento - Localização;
- V. Anexo V - Tabela de Valores por Metro Quadrado (m<sup>2</sup>) de Terreno - Grupo - Rua Juquinha Coelho – Loteamento “Fátima Ferraz”; e
- VI. Anexo VI - Tabela de Valores do Metro Quadrado (m<sup>2</sup>) de Edificação - Rua Juquinha Coelho – Loteamento “Fátima Ferraz”.

**Art. 2º** - Para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos - ITBI, a apuração dos valores venais dos imóveis do Loteamento “JOSÉ LOPES”, Distrito de Vitorinos, Município de Alto Rio Doce – MG e do novo logradouro do Loteamento “FÁTIMA FERRAZ” – Rua Juquinha Coelho, será processada de acordo com as normas estabelecidas nas leis vigentes do município de Alto Rio Doce, bem como as estabelecidas pelo Código Tributário Nacional e alterações, se houver.

VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:0680273  
4680

Assinado de forma  
digital por VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:06802734680  
Dados: 2024.11.13  
12:01:32 -03'00'



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
CEP: 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
(32) 3345-1270

**Parágrafo único** - A base de cálculo dos impostos do caput é o valor venal obtido no Cadastro Imobiliário Municipal, salvo, no caso do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos – ITBI, se identificado outro valor venal maior.

**Art. 3º** - Para correção dos Valores dos Terrenos será aplicado o mesmo Fator de Correção usado para os demais terrenos e edificações, de acordo com as informações contidas no cadastro imobiliário e Código Tributário Municipal - CTM, através da multiplicação de todos os fatores, conforme o caso:

1. Fator de Ocupação do Terreno;
2. Fator Topografia do Terreno;
3. Fator da Situação do Terreno; e
4. Fator Pavimentação;

**Parágrafo Único** - Para fins deste artigo, considera-se “Imóvel Encravado” aquele que localizado no meio da quadra não possui nenhum acesso à via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel.

**Art. 4º** - A cada unidade autônoma caberá uma inscrição municipal, independente da Matrícula do registro do imóvel.

**Parágrafo único** - O imóvel que contiver mais de uma unidade autônoma, terá no cadastro imobiliário municipal, uma inscrição municipal contendo a área do terreno com a área edificada das unidades autônomas.

**Art. 5º** - O Cadastro Imobiliário Municipal das planilhas referente ao Loteamento “JOSÉ LOPES” no Distrito de Vitorinos – Município de Alto Rio Doce, será mantido pelo Departamento Tributário, cabendo ao Chefe de Departamento e na falta deste, o titular do Órgão da Administração Fazendária a avaliação dos critérios da aplicação desta Lei.

**Art. 6º** - Poderá, a qualquer tempo, de ofício e sem prévia autorização do sujeito passivo, ocorrer a atualização de dados cadastrais imobiliário, através de levantamentos “*in loco*” ou documentais.

**§1º** - A atualização do cadastro imobiliário não configura majoração indevida de imposto.

**§2º** - Fica autorizado o compartilhamento de informações levantadas por imagens aéreas pelo Departamento com a finalidade de atualização do cadastro imobiliário, inclusive para cadastro e correção do tamanho da área edificada.

**Art. 7º** - O Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos do imóvel urbano será lançado tendo por base o disposto em Leis Federais, e ou Municipais e nesta Lei, não podendo a base de cálculo ser menor do que o valor venal constante no cadastro imobiliário, do valor da transação imobiliária, do valor declarado no contrato de compra ou venda ou da escritura pública de compra e venda, e da hipoteca gravado na matrícula.

VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:0680  
2734680

Assinado de forma  
digital por VICTOR  
DE PAIVA  
LOPES:06802734680  
Dados: 2024.11.13  
12:01:48 -03'00'





MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
CEP: 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
(32) 3345-1270

**Art. 8º** - Os valores venais dos imóveis cadastrados do Loteamento “JOSÉ LOPES”, bem como do Loteamento “FÁTIMA FERRAZ”, poderão ser anualmente reajustados pelo IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado).

**Art. 9º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2025.

Alto Rio Doce/MG, 13 de novembro de 2024.

VICTOR DE PAIVA  
LOPES:06802734  
680

Assinado de forma digital  
por VICTOR DE PAIVA  
LOPES:06802734680  
Dados: 2024.11.13  
12:02:01 -03'00'

VICTOR DE PAIVA LOPES  
Prefeito Municipal de Alto Rio Doce/MG





MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
CEP: 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
(32) 3345-1270

### ANEXO I

#### TABELA DE PONTUAÇÃO DOS FATORES DE CORREÇÃO DO TERRENO

SITUAÇÃO DO TERRENO	FATORES DE CORREÇÃO
UMA FRENTE	1,00
MAIS DE UMA FRENTE	1,20
ENCRAVADO	0,80
VILA	0,80

PERFIL DO TERRENO	FATORES DE CORREÇÃO
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,80
IRREGULAR	0,70

SOLO	FATORES DE CORREÇÃO
FIRME	1,00
ALAGADO	0,60
INUNDÁVEL	0,70
MISTO	0,80

ÁREA Gleba em m2	FATORES DE CORREÇÃO
2.000 a 5.000	0,90
ACIMA DE 5.000	0,80

VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:0680273  
4680

Assinado de forma  
digital por VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:06802734680  
Dados: 2024.11.13  
12:02:15 -03'00'



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
CEP: 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
(32) 3345-1270

## ANEXO II

### TABELA DE VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENO - GRUPO DISTRITO DE VITORINOS

VALORES DOS GRUPOS	OBSERVAÇÕES
GRUPO 11 (30,00)	Praça principal Vitorinos
GRUPO 7 (9,00)	Demais logradouros do Distrito



VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:0680273  
4680

Assinado de forma  
digital por VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:06802734680  
Dados: 2024.11.13  
12:02:37 -03'00'





MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
CEP: 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
(32) 3345-1270

### ANEXO III

**TABELA DE VALORES DO METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO**

DISTRITO	CONSERVAÇÃO	TIPO DE EDIFICAÇÃO	VALOR M2 EDIFICAÇÃO
4	01 (ÓTIMA)	001 CASA	350,00
4	01 (ÓTIMA)	002 APARTAMENTO	350,00
4	01 (ÓTIMA)	003 LOJA	350,00
4	01 (ÓTIMA)	004 GALPÃO	150,00
4	01 (ÓTIMA)	005 TELHEIRO	100,00
4	01 (ÓTIMA)	006 ESPECIAL	500,00
4	02 (BOA)	001 CASA	227,50
4	02 (BOA)	002 APARTAMENTO	227,50
4	02 (BOA)	003 LOJA	227,50
4	02 (BOA)	004 GALPÃO	97,50
4	02 (BOA)	005 TELHEIRO	65,00
4	02 (BOA)	006 ESPECIAL	325,00
4	03 (REGULAR)	001 CASA	175,00
4	03 (REGULAR)	002 APARTAMENTO	175,00
4	03 (REGULAR)	003 LOJA	175,00
4	03 (REGULAR)	004 GALPÃO	75,00
4	03 (REGULAR)	005 TELHEIRO	50,00
4	03 (REGULAR)	006 ESPECIAL	250,00
4	04 (MÁ)	001 CASA	140,00
4	04 (MÁ)	002 APARTAMENTO	140,00
4	04 (MÁ)	003 LOJA	140,00
4	04 (MÁ)	004 GALPÃO	60,00
4	04 (MÁ)	005 TELHEIRO	40,00
4	04 (MÁ)	006 ESPECIAL	200,00

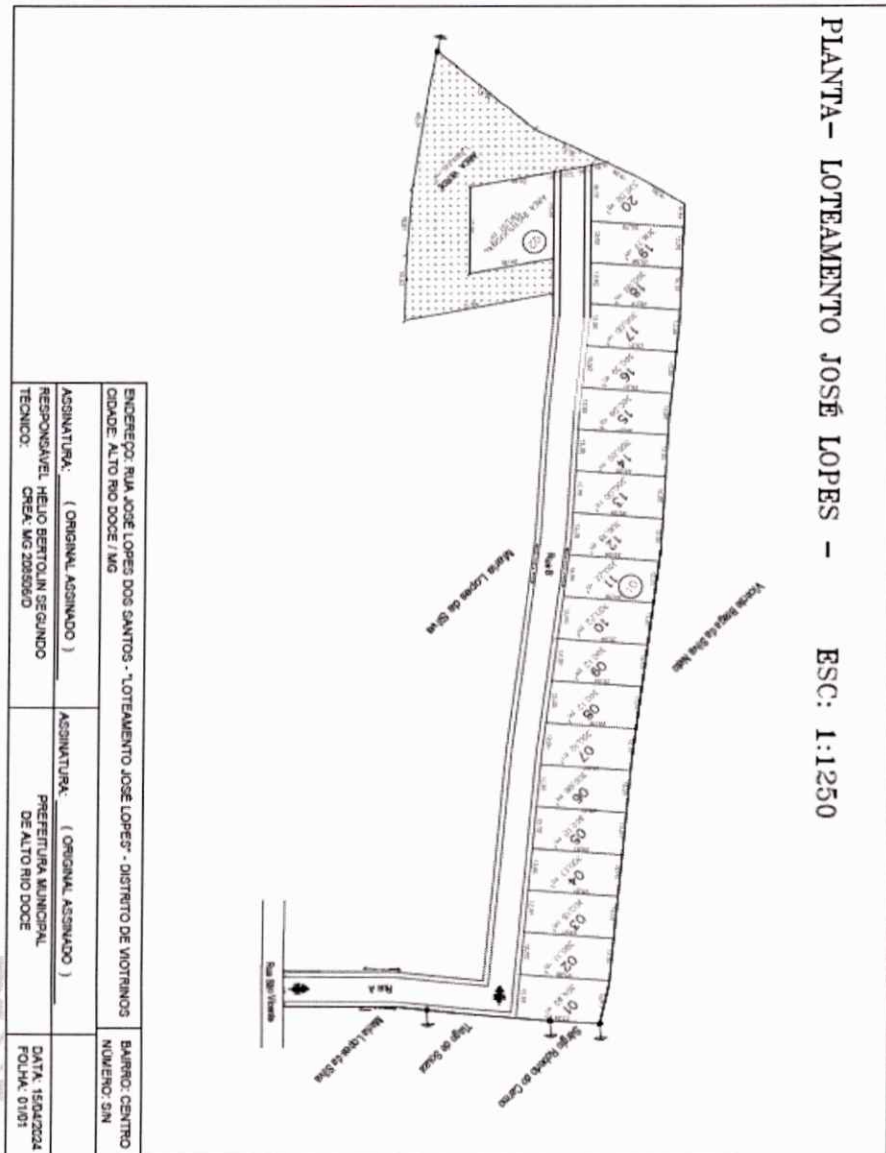
VICTOR DE PAIVA Assinado de forma digital  
LOPES:068027346 por VICTOR DE PAIVA  
DADOS:2024.11.13  
12:02:51 -03'00'



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
CEP: 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
(32) 3345-1270

#### ANEXO IV

### CROQUI DO LOTEAMENTO “JOSÉ LOPES” – DESCRIÇÃO DOS LOTES – ARRUAMENTO – LOCALIZAÇÃO



Quadro 1 – distribuição dos lotes por tipo de uso.

NATUREZA DO LOTEAMENTO			
LOTES	Nº	ÁREA	%
LOTES RESIDENCIAIS	20	6.054,65	100

VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:0680273  
4680

Assinado de forma  
digital por VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:06802734680  
Dados: 2024.11.13  
12:03:06 -03'00'



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
CEP: 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
(32) 3345-1270

Quadro 2 – Quadro de áreas

QUADRO DE ÁREAS		
ESPECIFICAÇÕES	ÁREA	%
ÁREA EM LOTES	6.054,65	52,51
ÁREA INSTITUCIONAL	590,01	5,12
ÁREA DE RUA	2986,79	25,90
ÁREA VERDE	1899,18	16,47
TOTAL DA GLEBA	11.530,63	100,00

NATUREZA DO LOGRADOURO				
IDENTIFICAÇÃO DA VIA	LARGURA DO LEITO CARROÇÁVEL	LARGURA DO PASSEIO	DECLIVIDADE LONGITUDINAL (Min/Max) - %	TIPO REVESTIMENTO
Rua "Jose Lopes dos Santos"	7,00	1,50	1,96	Pedra fincada

Localização: Rua José Lopes dos Santos – Vitorinos – Município de Alto Rio Doce/MG (região central de Vitorinos, considerado perímetro urbano do Distrito.

Coordenadas geográficas: 20°59' 04,698" – S \* 43° 32' 26,907" O

VICTOR DE PAIVA  
LOPES:06802734  
680

Assinado de forma digital  
por VICTOR DE PAIVA  
LOPES:06802734680  
Dados: 2024.11.13  
12:03:24 -03'00'





MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
CEP: 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
(32) 3345-1270

**ANEXO V**

**TABELA DE VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENO - GRUPO – SEDE MUNICÍPIO  
DE ALTO RIO DOCE- MG**

VALORES DOS GRUPOS	OBSERVAÇÕES
GRUPO 1 (13,00)	Rua Juquinha Coelho

VICTOR DE  
PAIVA

LOPES:06802734  
680

Assinado de forma  
digital por VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:06802734680  
Dados: 2024.11.13  
12:03:41 -03'00'





MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
CEP: 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
(32) 3345-1270

**ANEXO VI**

**TABELA DE VALORES DO METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO - RUA JUQUINHA COELHO –  
SEDE – MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE- MG**

SEDE	CONSERVAÇÃO	TIPO DE EDIFICAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> EDIFICAÇÃO
4	01 (ÓTIMA)	001 CASA	350,00
4	01 (ÓTIMA)	002 APARTAMENTO	350,00
4	01 (ÓTIMA)	003 LOJA	350,00
4	01 (ÓTIMA)	004 GALPÃO	150,00
4	01 (ÓTIMA)	005 TELHEIRO	100,00
4	01 (ÓTIMA)	006 ESPECIAL	500,00
4	02 (BOA)	001 CASA	227,50
4	02 (BOA)	002 APARTAMENTO	227,50
4	02 (BOA)	003 LOJA	227,50
4	02 (BOA)	004 GALPÃO	97,50
4	02 (BOA)	005 TELHEIRO	65,00
4	02 (BOA)	006 ESPECIAL	325,00
4	03 (REGULAR)	001 CASA	175,00
4	03 (REGULAR)	002 APARTAMENTO	175,00
4	03 (REGULAR)	003 LOJA	175,00
4	03 (REGULAR)	004 GALPÃO	75,00
4	03 (REGULAR)	005 TELHEIRO	50,00
4	03 (REGULAR)	006 ESPECIAL	250,00
4	04 (MÁ)	001 CASA	140,00
4	04 (MÁ)	002 APARTAMENTO	140,00
4	04 (MÁ)	003 LOJA	140,00
4	04 (MÁ)	004 GALPÃO	60,00
4	04 (MÁ)	005 TELHEIRO	40,00
4	04 (MÁ)	006 ESPECIAL	200,00

VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:068027  
34680

Assinado de forma  
digital por VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:06802734680  
Dados: 2024.11.13  
12:03:58 -03'00'



MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
CEP: 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
(32) 3345-1270

Quadro 2 – Quadro de áreas

QUADRO DE ÁREAS		
ESPECIFICAÇÕES	ÁREA	%
ÁREA EM LOTES	1713,42	4,83
ÁREA DE RUA	937,10	2,64
ÁREA VERDE	1125,78	3,17

Localização: Rua Juquinha Coelho – Sede – Município de Alto Rio Doce/MG (considerada perímetro urbano do Município).



VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:0680273  
4680

Assinado de forma  
digital por VICTOR DE  
PAIVA  
LOPES:06802734680  
Dados: 2024.11.13  
12:04:16 -03'00'