



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

LEI Nº. 385, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009.

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores, por metro quadrado de terreno e de edificações, e por hectare de lotes rurais, para fins de cálculo de tributos e demais usos no sistema tributário municipal.

Nilson Francisco Aléssio, Prefeito Municipal de Gaúcha do Norte, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores em sessão de 17/12/2009, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Planta Genérica de Valores é o documento que estabelece os valores venais unitários de terrenos e edificações urbanos, por metro quadrado de terreno e por área construída de edificações na zona urbana do Município, de acordo com os artigos 19 a 21 do Código Tributário Municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

§ 1º Os valores referidos no caput são estabelecidos por seção de logradouro (Face de Quadra), com base em parâmetros e fatores condicionantes do valor de mercado dos imóveis.

§ 2º Os parâmetros e valores referidos no parágrafo anterior são avaliados em estudos de Comissão da Avaliação especialmente criada por Ato do Executivo Municipal com essa finalidade.

Art. 2º O valor venal do bem imóvel deverá estar fundamentado nos preços atuais de mercado imobiliário do município e da região, mas contextualizado com as especificidades sociais e econômicas da população contribuinte, buscando justiça tributária, economicidade da gestão fiscal e objetividade nos critérios de avaliação.

CAPÍTULO II

DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Seção I

Do Zoneamento Fiscal

Art. 3º O valor venal unitário do terreno (VVUT) e o valor venal unitário da edificação (VVUE) serão expressos em R\$ / metro quadrado e estabelecidos de forma regionalizada no projeto urbano e no rural, de acordo com a realidade imobiliária específica do município.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

Art. 4º O Valor Venal Unitário de Terreno (VVUT) será obtido por seção de logradouro (face de quadra), conforme apresentado na Tabela I desta Lei, avaliado de acordo com fatores extrínsecos influentes na valorização mercadológica do terreno. O logradouro ou sua parte, que não constarem nesta Planta de Valores, terá seu valor unitário de metro quadrado de terreno, igual ao do lote que estiver posicionado mais próximo do lote referido.

§ 1º. Setor fiscal é uma realidade dinâmica de valorização mercadológica de imóveis urbanos, constituindo as bases para a identificação e o reconhecimento formal das classes de seções de logradouro, conforme estabelecido no Anexo I.

§ 2º A disponibilidade de infraestrutura, melhorias urbanas, equipamentos urbanos e serviços públicos urbanos são bases dos critérios para a delimitação de setores fiscais por face de quadra (seção de logradouro), conforme apresentado no Anexo II desta Lei.

Seção II

Da Correção dos Valores Venais Unitários de Terreno

Art. 5º O valor genérico de metro quadrado do terreno (VVUT) apresentado no Anexo III será corrigido quando do cálculo do valor venal de cada terreno, mediante aplicação de coeficientes corretivos condizentes com os



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

fatores intrínsecos aplicáveis a casos específicos inerente a cada terreno cadastrado.

Art. 6º Os coeficientes referidos no item anterior estão estabelecidos no Anexo IV, compreendendo os seguintes fatores intrínsecos de correção: situação do terreno na quadra, topografia do terreno e pedologia do terreno.

Seção III

Do Cálculo do VVT - Valor Venal do Terreno

Art. 7º O VVT - Valor Venal de Terreno é obtido por meio da multiplicação da área do terreno pelo valor genérico de metro quadrado do terreno do Anexo IV (VVUT), aplicados os coeficientes corretivos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{VVT} = \text{VVUT} \times \text{At} \times \text{P} \times \text{T} \times \text{S}$$

Art. 8º Os componentes da fórmula aplicada no artigo anterior têm os significados a seguir estabelecidos:

I - "At". Área do Terreno Medida em metros quadrados. Este valor é obtido no Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, do cadastro informatizado.

- II "P".** Coeficiente corretivo em função da
- **Pedologia** condição pedológica do lote
 cadastrado (Anexo IV);
- III "T".** Coeficiente inerente à condição
- **Topografia** topográfica apresentada pelo lote.
 (Anexo IV);
- IV "S".** Coeficiente aplicado em função da
- **Situação** situação do lote dentro da sua
 do Lote quadra (Anexo IV)
- V - VVUT.** Valor Venal Unitário do Terreno. É
 Valor por valor genérico, colhido no Anexo
 m² III, em função do logradouro e da
 quadra onde está localizado o lote.
- VI VVT. Valor** Valor venal do terreno, em R\$1,00.
- **Venal** Valor que será inscrito no Banco de
 Dados do Sistema Informatizado,
 para fins de lançamento de
 tributos.

Seção IV

Do Estabelecimento do VVUE - Valor Venal Unitário de Edificação



Art. 9º O valor venal unitário de edificação é expresso em reais por metro quadrado de área construída (R\$ / m²). Esse valor é estabelecido de acordo com o padrão construtivo de cada edificação avaliada. Esse padrão é calculado com base na avaliação dos materiais utilizados para execução dos componentes básicos da construção, conforme pontuações estabelecidas no Anexo V - A. Com a pontuação alcançada na aplicação dos parâmetros, será identificada, a faixa de pontuação a que pertence a edificação e, conseqüentemente, o valor venal unitário da edificação avaliada. (Anexo V - B).

Art. 10 O valor venal da edificação (VVE) será aquele obtido por meio da aplicação do valor de metro quadrado por faixa de pontuação da edificação, o qual será multiplicado pela área construída da unidade e posteriormente multiplicado pelo fator do coeficiente do estado de conservação (Anexo V - D) e pelo Coeficiente de Localização (Anexo V - D), de acordo com a seguinte fórmula: **VVE = VVUE x Ae x Ec x Cv.**

Art. 11 As variáveis da fórmula estabelecida no artigo anterior têm os seguintes significados:

I - "Ec." Estado de Coeficiente do estado de Conservação.

Aplicado conforme orientação da Tabela IV - B.

II -	"Ae". Área Edificada	Área da unidade edificada expressa em metros quadrados de área construída.
III -	VVUE. Valor por m ²	Valor Venal Unitário da Edificação, segundo enquadramento na Tabela IV - A, com base na pontuação alcançada a partir da aplicação dos critérios estabelecidos na Tabela IV.
IV -	VVE. Valor Venal de Edificação	Valor Venal calculado de acordo com o Art. 10. Esse valor será inserido no banco de dados do sistema informatizado, para fins de lançamento de tributos.
V -	Cv. Coeficiente de Valorização	Coeficiente de Localização no zoneamento fiscal, de acordo com a classe de seção de logradouro (Face de Quadra)

Seção V

Do VVI - Valor Venal do Imóvel

Art. 12 O VVI - Valor Venal do Imóvel será obtido por meio da soma do valor venal do terreno com o valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula: **VVI = VVT + VVE.**

Art. 13 As variáveis da fórmula estabelecida no artigo anterior têm os seguintes significados:

- I** - VVE. Valor Venal da Edificação;
- II** - VVT. Valor Venal do Terreno;
- III** VVI. Valor Venal do - Imóvel.

Art. 14 O valor venal do imóvel será inserido no banco de dados do sistema informatizado para os devidos fins de gestão tributária.

Seção VI

Da Pauta para Avaliação de Terras Rurais

Art. 15 A avaliação de terras rurais para fins de lançamento de ITBI - Imposto Intervivos de Transmissão de Bens Imóveis, serão adotados os seguintes critérios:

- Classificação das áreas não beneficiadas segundo os tipos de cobertura: matas, cerrados, campos e varjões;
- Classificação das áreas beneficiadas em seus diferentes tipos básicos de uso atual: pasto, lavoura anual, lavoura permanente, etc.
- Estabelecimento dos valores em R\$ / Hectare para cada tipo, conforme apresentado no Anexo VI, a seguir:

Seção VII

Do cadastramento de imóveis com mais de uma edificação

Art. 16 O terreno urbano em que for encontrada mais de uma edificação autônoma, o cadastramento deve feito separadamente para cada unidade autônoma. Cada Unidade terá a fração ideal do terreno, calculada em

dimensão diretamente proporcional à área construída de cada unidade autônoma.

Nesse caso, cada unidade autônoma dentro do mesmo terreno terá a fração de terreno calculada em razão proporcional à sua área construída (m² de área construída). A área do terreno e as áreas construídas de cada unidade de edificação autônoma serão encontradas no BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário, no Banco de Dados do Sistema.

Art. 17 O cálculo da FIT - Fração Ideal de Terreno para uma Unidade edificada é procedido mediante a seguinte fórmula:

$$\text{FIT} = \frac{(\text{Área Construída da Unidade} \times \text{Área Total do Terreno})}{\text{Área Total Construída}}$$

Seção VIII

Dos Procedimentos Finais

Art. 18 Constituem instrumento para a apuração da base de cálculo do imposto os elementos contidos no cadastro fiscal imobiliário da Prefeitura e os apurados em campo com o formulário BCI - Boletim Fiscal Imobiliário que possibilitem a caracterização do imóvel.

Art. 19 As disposições finais desta Planta Genérica são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizáveis e nas áreas de expansão urbana.

Art. 20 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

Gabinete do Prefeito.

Gaúcha do Norte, 18 de Dezembro de 2009.

Nilson Francisco Aléssio.

Prefeito Municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

ANEXO I

VVUT e Cv

– Segundo a Zona Fiscal –

Zona Fiscal Classes de Seções de Logradouro	VVUT R\$ / m ²	Cv Coeficiente de Valorização de Edificações
1	35,00	2,06
2	28,00	1,65
3	17,00	1,00
4	16,00	0,94
5	15,00	0,88
6	9,00	0,53

ANEXO II

ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO

– Segundo os setores fiscais por bairro –

Código	Setor Urbano (Bairros e Loteamentos)	Setores Fiscais			
A	Centro	1	2	5	
B	Jardim Alvorada	3			
C	Vila Nova	3	4	6	
D	Jardim Gramado	6			

ANEXO III

VVUT – Valor Venal Unitário de Terreno

– Segundo os Setores Fiscais por Faces de Quadras –

Setor Fiscal 1 – VVUT: R\$ 35,00

(A = Centro;)

Cod	Tipo	Logradouro	Faces de Quadras							
A	AV	BRASIL	32	33	34	35	36	111	112	113
A	AV	BRASIL	41	40	39	38	37	114		
A	AV	13 DE JULHO	32	41						
A	RUA	POXOREU	111	114						
A	RUA	CUIABA	32	41	33	40				
A	RUA	CASCAVEL	33	40	34	39				
A	RUA	SANTA HELENA	34	39	35	38				
A	RUA	CAPONEMA	35	38	36	37				
A	AV	MARECHAL C. RONDON	36	37	112	113				
A	RUA	PARA	112	113	111	114				



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

Setor Fiscal 2 – VVUT: R\$ 28,00

(A = Centro;

Cod	Tipo	Logradouro	Fases de Quadras							
A	RU A	BRASILIA	23	22	21	20	19	132	131	
A	RU A	MATO GROSSO	23	22	21	20	19	132	131	
A	RU A	MATO GROSSO	32	33	34	35	36	113	114	
A	RU A	PARANA	41	40	39	3	37	111	112	
A	RU A	PARANA	50	51	52	53	54	93	94	
A	RU A	SANTA CATARINA	50	51	52	53	54	93	94	
A	AV	13 DE JULHO	23	32	41	50				
A	RU A	CUIABA	23	32	41	50	22	33	40	51
A	RU A	CASCADEL	22	33	40	51	21	34	39	52
A	RU A	SANTA HELENA	21	34	39	52	20	35	38	53
A	RU A	CAPONEMA	20	35	38	53	19	36	37	54
A	AV	MARECHAL C.RONDON	19	36	37	54	13 2	113	112	93
A	RU A	PARA	132	113	112	93	13 1	114	111	94
A	RU A	POXOREU	131	114	111	94				



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

Setor Fiscal 3 – VVUT: R\$ 17,00

(A = Centro ;)

Cod	Tipo	Logradouro	Fases de Quadras							
A	RUA	GOIAS	1	2	3	4	5	149	150	151
A	RUA	GOIAS	152							
A	RUA	MINAS GERAIS	1	2	3	4	5	149	150	151
A	RUA	MINAS GERAIS	152	14	15	16	17	18	133	134
A	RUA	MINAS GERAIS	135	136						
A	RUA	BRASILIA	14	15	16	17	18	133	134	135
A	RUA	BRASILIA	136	129	130	24				
A	RUA	MATO GROSSO	115	116	129	130				
A	AV	BRASIL	109	110	115	116				
A	RUA	PARANA	95	96	109	110				
A	RUA	SANTA CATARINA	96	95	89	90	91	92	55	
A	RUA	SANTA CATARINA	56	57	58	59				
A	RUA	BAHIA	59	76	75	74	73	72	71	
A	RUA	BAHIA	70	69	68					
A	RUA	SÃO PAULO	76	75	74	73	72	71	70	69
A	RUA	SÃO PAULO	68							
A	AV	13 DE JULHO	5	14	59	68				
A	RUA	CUIABA	5	14	59	68	4	15	58	69
A	RUA	CASCADEL	4	15	3	16	58	69	57	70
A	RUA	SANTA HELENA	3	16	57	70	2	17	56	71
A	RUA	CAPONEMA	2	17	56	71	1	18	55	72
A	AV	MARECHAL C.RONDON	1	18	55	72	152	133	92	73
A	RUA	PARA	152	133	92	73	151	134	91	74
A	RUA	POXOREU	151	134	91	74	75	90	95	110
A	RUA	POXOREU	115	130	135	150				
A	RUA	SANTO ANTONIO	75	90	95	110	115	130	135	150
A	RUA	SANTO ANTONIO	76	89	96	109	116	129	136	149
A	RUA	CACERES	76	89	96	109	116	129	136	



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

Setor Fiscal 3 – VVUT: R\$ 17,00
(B = Alvorada; C = Vila Nova)

Cod	Tipo	Logradouro	Faces de Quadras							
B	RUA	GOIAS	6	7	8	9				
B	RUA	MINAS GERAIS	6	7	8	9	10	11	12	13
B	RUA	BRASILIA	10	11	12	13	24	25	26	27
B	RUA	MATO GROSSO	24	25	26	27	28	29	30	31
B	AV	BRASIL	28	29	30	31				
B	RUA	IGUAÇU	9	10	27	28				
B	RUA	GUAIRA	9	10	27	28	8	11	26	29
B	RUA	CURITIBA	8	11	26	29	7	12	25	30
B	RUA	TOLEDO	7	12	25	30	6	13	24	31
B	AV	13 DE JULHO	6	13	24	31				
C	AV	BRASIL	42	43						
C	RUA	PARANA	42	43	48	49				
C	RUA	SANTA CATARINA	48	49	60	61				
C	RUA	BAHIA	60	61						
C	RUA	CURITIBA	43	48	61					
C	RUA	TOLEDO	42	43	48	49	60	61		
C	AV	13 DE JULHO	42	49	60					

Setor Fiscal 4 – VVUT: R\$ 16,00
(C = Vila Nova)

Cod	Tipo	Logradouro	Faces de Quadras							
C	AV	BRASIL	44							
C	RUA	PARANA	44	47						
C	RUA	CATARINA	47	62						
C	RUA	BAHIA	66	67						
C	RUA	SÃO PAULO	66	67						
C	RUA	GUAIRA	44	47	62					
C	RUA	CURITIBA	44	47	62	66				
C	RUA	TOLEDO	66	67						
C	AV	13 DE JULHO	67							



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

Setor Fiscal 5 – VVUT: R\$ 15,00

(A = Centro;)

Cod	Tipo	Logradouro	Fases de Quadras								
A	RUA	GOIAS	143	144	145	146	147	148			
A	RUA	PORTO ALEGRE	143	144	145	146	147	148			
A	RUA	PORTO ALEGRE	142	141	140	139	138	137			
A	RUA	BRASILIA	142	141	140	139	138	137			
A	RUA	BRASILIA	123	124	125	126	127	128			
A	RUA	MATO GROSSO	123	124	125	126	127	128			
A	RUA	MATO GROSSO	122	121	120	119	118	117			
A	AV	BRASIL	122	121	120	119	118	117			
A	AV	BRASIL	103	104	105	106	107	108			
A	RUA	PARANA	103	104	105	106	107	108			
A	RUA	PARANA	102	101	100	99	98	97			
A	RUA	SANTA CATARINA	102	101	100	99	98	97			
A	RUA	SANTA CATARINA	83	84	85	86	87	88			
A	RUA	BAHIA	83	84	85	86	87	88			
A	RUA	BAHIA	82	81	80	79	78	77			
A	RUA	SÃO PAULO	82	81	80	79	78	77			
A	RUA	CACERES	77	88	97	108	117	128	137	148	
A	RUA	JACIARA	77	88	97	108	117	128	137	148	
A	RUA	JACIARA	78	87	98	107	118	127	138	147	
A	RUA	POCONE	78	87	98	107	118	127	138	147	
A	RUA	POCONE	79	86	99	106	119	126	139	146	
A	RUA	XINGU	79	86	99	106	119	126	139	146	
A	RUA	XINGU	80	85	100	105	120	125	140	145	
A	RUA	CANARANA	80	85	100	105	120	125	140	145	
A	RUA	CANARANA	81	84	101	104	121	124	141	144	
A	RUA	VARZEA GRANDE	81	84	101	104	121	124	141	144	
A	RUA	VARZEA GRANDE	82	83	102	103	122	123	142	143	
A	AV	DIAMANTINO	82	83	102	103	122	123	142	143	



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

Setor Fiscal 6 – VVUT: R\$ 9,00
(C = Vila Nova;)

Cod	Tipo	Logradouro	Fases de Quadras							
C	AV	BRASIL	45							
C	RUA	PARANA	45	46						
C	RUA	SANTA CATARINA	46	63						
C	RUA	BAHIA	63	64	65					
C	RUA	SÃO PAULO	64	65						
C	RUA	CURITIBA	65							
C	RUA	GUAIRA	45	46	63	64				
C	RUA	IGUAÇU	45	46	63	64				

Setor Fiscal 6 – VVUT: R\$ 9,00
(D = Jardim Gramado;)

Cod	Tipo	Logradouro	Fases de Quadras							
D	RUA	IGUAÇU	6	1	8	9	19			
D	RUA	IPE	2	7	10	18	1	8	9	19
D	RUA	CEREJEIRA	11 a	17 a	10	18				
D	RUA	QUARANTA	2	7	3	6				
D	RUA	MARFIM	11 a	17 a	11	17				
D	RUA	SUCUPIRA	3	6	11	17	4	5	12	16
D	RUA	ITAUBA	4	5	1	16	13	15		
D	RUA	MIRANDIBA	14							
D	RUA	GOIAS	1	2	3	4				
D	RUA	GRAPIA	1	2	3	4	5	6	7	8
D	RUA	CANELÃO	5	6	7	8	9	10	10 A	11
D	RUA	CANELÃO	12	13						
D	RUA	TIMBURI	9	10	10 a	11	12	13	14	15
D	RUA	TIMBURI	16	17	17 a	18	19			
D	RUA	JATOBA	14	15	16	17	17 a	18	19	



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

ANEXO IV

Tabela de Coeficientes Corretivos de Terreno

SITUAÇÃO (S)

Coeficiente Corretivo de Situação do Terreno na Quadra

Situação	COEF. CORRETIVO
ESQUINA MAIS DE UMA FRENTE	1,10
ENCRAVADO	0,70
MEIO DE QUADRA	1,00
GLEBA	0.90

TOPOGRAFIA (T)

Coeficiente Corretivo de Topografia do Terreno

Topografia	COEF. CORRETIVO
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,80
IRREGULAR	0,70

PEDOLOGIA (P)

Coeficiente Corretivo de Pedologia do Terreno

Pedologia	COEF. CORRETIVO
FIRME	1,00
ALAGADO	0,70
COMBINAÇÕES DOS DEMAIS	0,90
INUNDÁVEL	0,80



ANEXO V
CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO DO
VVUE – Valor Venal Unitário de Edificações

ANEXO V – A Critérios para Identificação de Padrões Construtivos de Edificações Segundo as categorias de material utilizado nos COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO CADASTRADA			
1. PISO	PONTOS	2. REVESTIMENTO INTERNO	PONTOS
TERRA BATIDA	00	SEM	00
CIMENTO	06	REBOCO	06
CERÂMICA / MOSAICO	12	P. Simp.(Caiacão)	10
MATERIAL PLÁSTICO	17	PINTURA LÁTEX	14
ESPECIAL	20	P.Latex C/Massa	15
		ESPECIAL	20
3. REVESTIMENTO EXTERNO	PONTOS	4. FORRO	PONTOS
SEM	00	SEM	00
REBOCO	07	MADEIRA	08
P. SIMPLES (Caiacão)	11	ISOPOR	09
PINTURA LÁTEX	14	Gesso	10
P.Latex C/Massa	15	LAJE	15
ESPECIAL	20	PVC	14
		ESPECIAL	25
5. INSTALAÇÃO SANITÁRIA	PONTOS	6. ESTRUTURA DA CONSTRUÇÃO	PONTOS
SEM	00	Madeira Rústica ou Adobe	00
EXTERNA	02	MADEIRA DE 1ª	10
INTERNA SIMPLES	08	ALVENARIA	12
INTERNA COMPLETA	11	CONCRETO	20
MAIS DE UMA INTERNA	14	METÁLICA	25
7. PAREDES	PONTOS	8. ESTRUTURA DA COBERTURA	PONTOS
ADOBE / MADEIRA RÚSTICA	02	MADEIRA SIMPLES	02
MADEIRA DE PRIMEIRA	10	MADEIRA DE PRIMEIRA	08
ALVENARIA	14	CONCRETO	12
CONCRETO	16	METALÁLICA	14
METÁLICA	18	ESPECIAL	18

9. COBERTURA	PONTOS	10. INSTALAÇÃO ELÉTRICA	PONTOS
CIMENTO AMIANTO	06	SEM	00
TELHA DE BARRO	12	EXTERNA	02
METÁLICA	15	EMBUTIDA	06
LAJE	18		
ESPECIAL	20		
11. PORTA	PONTOS	12. JANELA	PONTOS
MADEIRA DE SEGUNDA	04	MADEIRA DE SEGUNDA	04
MADEIRA DE PRIMEIRA	10	MADEIRA DE PRIMEIRA	10
MADEIRA ARTESANAL	15	MADEIRA ARTESANAL	15
FERRO DE PRIMEIRA	14	FERRO DE PRIMEIRA	14
FERRO DE SEGUNDA	08	FERRO DE SEGUNDA	08
13. ÁREA DE LAZER			PONTOS
Sem			00
Piscina até 20.000 litros			25
Piscina Acima de 20.000 litros			30
SAUNA			35
OUTROS			50

ANEXO V – B
Valores Venais Unitários (R\$ / m²) de EDIFICAÇÃO
– Segundo o Padrão Construtivo, com base na pontuação alcançada –

Pontos Alcançados	VVUE (R\$ /m ²)
Até 15	15,00
16 a 25	25,00
26 a 35	30,00
36 a 45	35,00
46 a 55	40,00
56 a 65	45,00
66 a 75	55,00
76 a 85	60,00
86 a 95	85,00
96 a 105	95,00
106 a 115	110,00
116 a 125	125,00
126 a 140	140,00
141 a 150	150,00
151 a 160	165,00
161 ACIMA	180,00



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

Anexo V – C: Coeficiente de Estado de Conservação de EDIFICAÇÕES

COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO – Segundo a avaliação do Estado de Conservação do Imóvel Construído –		
ORDEM	DISCRIMINAÇÃO	ÍNDICE
01	NOVA/ÓTIMA	1,10
02	BOM	1,00
03	REGULAR	0,80
04	RUIM	0,60

Anexo V – D: Coeficiente de Localização da Edificação

Zona Fiscal Classes de Seções de Logradouro	Cv Coeficiente de Valorização de Edificações
1	2,06
2	1,65
3	1,00
4	0,94
5	0,88
6	0,53

Anexo VI

Pauta para Avaliação de Terras Rurais do Município
– Valor por Hectare –

Anexo VI – A: Áreas Não Beneficiadas
– Segundo o Tipo de Cobertura Vegetal –

Tipo de Cobertura	Valor Venal UPFM	Valor Atual 2009 R\$ 1,00
Matas	19,39	339,36
Cerrados	24,24	424,20
Campos	9,00	157,50
Varjões	7,61	133,17



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

Anexo VI – B

Áreas Beneficiadas com Culturas Permanentes

Cultura	Valor Venal R\$ 1,00 / Ha	Valor em UPFM
Café	327,24	24,0
Banana	254,52	15,0
Seringueira	557,52	32,0

* = R\$ 17,50

Anexo VI – C

Lavoura Mecanizada

Especificação	R\$1,00 por Hectare	UPFM*
Solo Totalmente Corrigido	560,00	32,0
Solo Parcialmente Corrigido	262,50	15,0
Solo Não Corrigido	122,50	7,0

* = R\$ 17,50

Anexo VI – D

Pastagens

Especificação	R\$ / Ha	UPFM*
Pastagens Artificiais	437,50	25,0
Pastagens Degradadas	647,50	37,0

* = R\$ 17,50

Anexo VI – E

Benfeitorias

Especificação	R\$ 1,00 por M2	UPFM*
Curral de Madeira valor por m2	33,0	2,0
Bezereiro de Alvenaria por m2	21,0	1,2

* = R\$ 17,50