



PROJETO DE LEI N°

FICA INSTITUÍDA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES - PGV DOS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE, ALTERA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições conforme a lei orgânica, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:

L E I:

CAPITULO I DA PLANTA GENÉRICA

Art 1º. Fica instituída a Planta Genérica de Valores – PGV, dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Venda Nova do Imigrante - ES, para obtenção das bases dos cálculos dos valores venais dos imóveis, contendo os valores de metro quadrado de terreno e de edificações e fatores corretivos, constantes nos **ANEXOS I e II**, desta Lei.

CAPITULO II BASE DE CÁLCULO

Art 2º. A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU será o Valor Venal do Imóvel – VVI.

Parágrafo Único - Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito





de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art 3º. O Valor Venal do Imóvel – VVI, será obtido pela soma dos Valores Venal do Terreno – VVT, e da Edificação – VVE, se houver, em conformidade com as normas e métodos ora fixados e com o Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Venda Nova do Imigrante integrante desta Lei, sendo determinado pela seguinte fórmula:

$$\mathbf{VVI = VVT + VVE}$$

Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

CAPITULO III

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art 4º. O Valor Venal do Terreno – VVT, corresponderá ao resultado das multiplicações de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, conforme Valor do Fator de Localização – VFL, Fator Topografia – FT e Fator Situação do Terreno – FST da Planta Genérica de Valores – PGV, conforme estabelecido nas **TABELAS I a III** do **ANEXO I** e **ANEXO II**, desta Lei, adotando-se a fórmula:

$$\mathbf{VVT = AT \times VFL \times FT \times FST}$$

Onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

AT = Área do Terreno

VFL = Valor do Fator de Localização

FT = Fator Topografia

FST= Fator Situação do Terreno





§1º No caso de terrenos de uma ou mais esquinas e de terrenos com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário de metro quadrado, por logradouro, nas seguintes condições:

a) Em caso de imóvel construído, será adotado o logradouro de acesso às unidades imobiliárias.

b) Em caso de terreno vago, será adotado o logradouro de maior valor.

§ 2º Em caso de imóvel construído, o Valor Venal do Terreno – VVT, será multiplicado pela fração ideal de cada unidade.

Art 5º São expressos em reais os valores unitários básicos de metro quadrado de terrenos correspondentes a cada fator de localização, seguindo os critérios constantes da Planta Genérica de Valores, conforme **TABELA I** do **ANEXO I**, desta Lei.

Parágrafo Único. O fator de localização será atribuído ao logradouro ou parte dele.

Art. 6º. No cálculo do valor venal de terreno encravado/vila, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, aplicando os fatores, desta Lei:

I - Considera-se lote encravado o que possuir como acesso, unicamente, passagens de pedestres com largura de até 2,00m (dois metros);

II - Considera-se vila o lote que possuir como acesso, passagens com largura maior que 2,00m (dois metros) e menor ou igual a 4,00m (quatro metros).

Art 7º o valor unitário do metro quadrado de terreno que trata a **TABELA I** do **ANEXO I**, será definido principalmente em função de sua localização, além do valor de mercado, dos equipamentos urbanos existentes, dos melhoramentos e demais características cabíveis.

Art 8º. Consideram-se de esquina ou duas frentes os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos seja contemplado por mais de um logradouro.





Art 9º Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam na Planta Genérica de Valores de terrenos que integram esta lei, terão seus fatores de Localização fixados pelos seguintes critérios, até que se proceda a revisão da Planta Genérica de Valores – PGMV:

I - Para os loteamentos, desmembramentos e condomínios, aprovados após a vigência desta Lei:

a) As ruas e avenidas principais receberão o fator de localização imediatamente superior a via de acesso ao empreendimento ou ao do logradouro mais próximo, quando estas ainda não forem cadastradas.

b) As ruas secundárias receberão o fator de localização imediatamente superior das vias principais.

II - Para novas áreas que não se enquadram no inciso I:

a) será adotado o fator 6, se os imóveis situarem na sede do Município.

b) será adotado o fator 7, se os imóveis situarem no Distrito de São João de Viçosa.

c) será adotado o fator 8, se os imóveis situarem no distrito de Alto Caxixe e nas comunidades do interior do Distrito Sede.

CAPITULO IV

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art 10. O Valor Venal da Edificação – VVE será obtido através da soma do Fator Tipo de Construção - FTC com o Fator Estado de Conservação - FEC dividido por dois, multiplicando-se pela área da unidade, aplicando-se a fórmula:

$$\text{VVE} = (\text{FTC} + \text{FEC}) / 2 \times \text{AU}$$

Onde:

VVE = Valor Venal da Edificação

FTC = Fator Tipo de Construção





FEC = Fator Estado de Conservação

AU = Área da Unidade

§1º O Fator Tipo de Construção – FTC e o Fator Estado de Conservação – FEC, consistem em valores atribuídos ao imóvel construído, conforme suas características de construção seu estado de conservação na data da atualização do cadastro imobiliário. O valor do metro quadrado por tipo de construção e estado de conservação da edificação, serão obtidos através das **TABELAS IV e V do ANEXO I**.

Art 11. O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, terá tantos lançamentos quanto forem essas unidades, rateando-se o valor venal do terreno pela fração ideal da unidade.

§1º A Fração ideal – FI, é o coeficiente para cálculo da equivalência fração de área de terreno, em se tratando de imóvel construído, que abrigue mais de uma unidade autônoma, e será obtido pelo resultado da divisão da área da unidade pela área total das edificações no terreno, que será incluída na fórmula para apuração do Valor Venal do Terreno - VVT, obtida pelo seguinte método:

$$FI = \frac{AU}{ATE}$$

Onde:

FI = Fração Ideal

AU = Área da Unidade

ATE = Área Total das Edificações

§2º O Valor Venal do Terreno - VVT, em se tratando de imóvel construído, será obtido pela seguinte fórmula:

$$VVT = AT \times VFL \times FT \times FST \times FI$$

Onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

AT = Área do Terreno

VFL = Valor do Fator de Localização





FT = Fator Topografia

FST= Fator Situação do Terreno

FI = Fração Ideal

Art 12. A área total construída será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral, garagens e terraços cobertos ou descobertos que constem no quadro de áreas do projeto ou não, desde que apresentem estrutura especial de moradia, trabalho, uso específico ou lazer, de cada pavimento.

Art 13. O valor unitário de construção será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos predominante de construção e estado de conservação, aplicando-se os componentes básicos das **TABELAS IV E V** do **ANEXO I**, desta Lei.

Parágrafo Único - O tipo da construção, será obtido em função das características construtivas e do acabamento predominante no imóvel.

Art 14. Aplicar-se o critério de arbitramento para apuração do Valor Venal do Imóvel - VVT, quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos necessários, ou se a edificação for encontrada fechada em 03 (três) visitas consecutivas pelo representante do cadastro imobiliário.

CAPITULO V DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Art 15. O Órgão Fazendário Municipal constituirá de quatro em quatro anos, conforme Art. 30, § 2º da Portaria MCid Nº 511/2009, uma Comissão de Avaliação Imobiliária, presidida pelo Secretário Municipal de Finanças, e por mais 04 (quatro) integrantes, funcionários efetivos ou não do Poder Público Municipal, com a finalidade de revisar a Planta Genérica de Valores - PGV, e atualizar as Tabelas da Base para Cálculo do Valor Venal do **ANEXO I** e Relação dos Fatores de Logradouros do Município do **ANEXO**





II, que vigorará a partir do exercício seguinte da aprovação desta Lei.

CAPITULO VI

DA COBRANÇA DO IPTU

Art 16. O carnê para pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU deverá contemplar, os dados para cálculo, valor venal e a alíquota do IPTU.

Art 17. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, incidente sobre os imóveis, situados no Município de Venda Nova do Imigrante, serão calculados em razão do Valor Venal do Imóvel - VVI, mediante aplicação dos valores instituídos pelo **ANEXO I**.

Art 18. O imposto será calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal dos imóveis, das alíquotas abaixo discriminadas:

I - Para imóvel edificado aplica-se a alíquota de 0,2% (zero vírgula dois por cento) sobre o Valor Venal.

II - Para imóvel não edificado aplica-se a alíquota de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o Valor Venal.

CAPITULO VII

DA REGRA DE TRANSIÇÃO

Art 19 Os valores estabelecidos pelo **ANEXO I**, serão aplicados de forma escalonada, sem correção, pelo período de quatro anos após esta lei entrar em vigor.

CAPITULO VIII





DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 20. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, por meio de Decreto do Prefeito Municipal, caso necessário para sua execução.

Art 21. O § 4º do artigo 73 do código tributário municipal, Lei 1398 de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

§4º No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário de metro quadrado, por logradouro, nas seguintes condições:

I - Em caso de imóvel construído, será adotado o logradouro de acesso às unidades imobiliárias.

II - Em caso de imóvel vago, será adotado o logradouro de maior valor.

Art 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos após o decurso de 90 (noventa) dias, contados a partir da sua publicação oficial.

Art 23. Revogadas as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Venda Nova do Imigrante/ES, 17 de outubro de 2024.

JOÃO PAULO SCHETTINO MINETI
Prefeito Municipal





ANEXO I - BASE PARA CÁLCULO DO VALOR VENAL

TABELA I – Valores do Metro Quadrado de Terreno por Fator de Localização

Valores do Metro Quadrado de Terreno por Fator de Localização do Logradouro					
Fator de Localização	% Para Cálculo	Valor m² Primeiro Ano (R\$)	Valor m² Segundo Ano (R\$)	Valor m² Terceiro Ano (R\$)	Valor m² Quarto Ano (R\$)
1	100%	R\$ 483,08	R\$ 579,69	R\$ 676,31	R\$ 772,92
2	80%	R\$ 386,46	R\$ 463,75	R\$ 541,04	R\$ 618,34
3	60%	R\$ 289,85	R\$ 347,81	R\$ 405,78	R\$ 463,75
4	40%	R\$ 193,23	R\$ 231,88	R\$ 270,52	R\$ 309,17
5	30%	R\$ 144,92	R\$ 173,91	R\$ 202,89	R\$ 231,88
6	20%	R\$ 96,62	R\$ 115,94	R\$ 135,26	R\$ 154,58
7	10%	R\$ 48,31	R\$ 57,97	R\$ 67,63	R\$ 77,29
8	5%	R\$ 24,15	R\$ 28,98	R\$ 33,82	R\$ 38,65

TABELA II – Fator Topografia

Fator Topografia	
Topografia	Fator
Plano	1
Aclive	0,8
Declive	0,9
Top. Irregular	0,8

TABELA III – Fator Situação do Terreno

Fator situação do Terreno	
Situação do Terreno	Fator
Esquina/ Duas frentes	1,1
Uma frente	1
Encravado/ Vila	0,9





TABELA IV – Fator Tipo de Construção

Fator Tipo de Construção					
Tipo	% para Cálculo	Valor m² Primeiro Ano (R\$)	Valor m² Segundo Ano (R\$)	Valor m² Terceiro Ano (R\$)	Valor m² Quarto Ano (R\$)
Alvenaria	100%	R\$ 148,73	R\$ 178,47	R\$ 208,22	R\$ 237,96
Pré-moldado	70%	R\$ 104,11	R\$ 124,93	R\$ 145,75	R\$ 166,57
Madeira	35%	R\$ 52,05	R\$ 62,46	R\$ 72,88	R\$ 83,29

TABELA V – Fator Estado de Conservação

Fator Estado de Conservação					
Estado	% para Cálculo	Valor m² Primeiro Ano (R\$)	Valor m² Segundo Ano (R\$)	Valor m² Terceiro Ano (R\$)	Valor m² Quarto Ano (R\$)
Nova/ Ótima	100%	R\$ 148,73	R\$ 178,47	R\$ 208,22	R\$ 237,96
Bom	70%	R\$ 104,11	R\$ 124,93	R\$ 145,75	R\$ 166,57
Regular	35%	R\$ 52,05	R\$ 62,46	R\$ 72,88	R\$ 83,29
Ruim	18%	R\$ 26,77	R\$ 32,12	R\$ 37,48	R\$ 42,83





ANEXO II - RELAÇÃO DOS FATORES DE LOGRADOUROS DO MUNICÍPIO

FATOR 1

DISTRITO SEDE

AVENIDAS: Ângelo Altoé (até a Rua Florentino Piazzarollo), Antônio Roberto Feitosa, Domingos Perim (até a Rua Ernesto Altoé) Evandi Américo Comarela (até a Rua Padre Aristeu Zandonadi) e Lorenzo Zandonadi (até o início da Estrada da Lavrinhas).

FATOR 2

DISTRITO SEDE

AVENIDAS: 29 de julho (até a Rua Egídio Zandonade), Ângelo Altoé (da Rua Florentino Piazzarollo até o final), Caetano Zandonadi, Domingos Perim (da Rua Pedro Ernesto até o final), Elisa Lorenzon Altoé (da Rua Lourenço Lourenção até a Rua Pedro Altoé), Elizabeth Minete Perim, Evandi Américo Comarela (da Rua Padre Aristeu Zandonadi até o final), José Minetti, Lorenzo Zandonadi (do início da estrada da Lavrinhas até o final), Máximo Zandonadi, Pedro Minet e Tapera (até a Rua Gerônimo Sossai).

BAIRRO 30 DE DEZEMBRO:

RUAS: La Ville (até o Colégio Domingos Perim) e Ricardo Perim.

BAIRRO CENTRO:

RUAS: Ana Minete, Antônio Ventrorm, Assunta Serafim Moghno, Das Palmeiras, Dos Pinheiros, Lourenço Lourenção, Maria Odete Altoé, Nossa Senhora da Penha, Pedro Ébani e Victório Brioschi.

BAIRRO ESPLANADA:

RUAS: Alta, Benevente, Giovanni Brioschi (até a Rua Ricardo Perim), Mirian Feitosa Perim, São Lourenço e Vista Linda.





BAIRRO LAVRINHAS:

Estrada Da Lavrinhas (até acesso para Granja Calto da família Caliman).

BAIRRO MARMIM:

RUAS: Fioravante Zandonade e Gregório Zandonade.

BAIRRO MINETE:

RUAS: 20 de Maio, Ângela Cristina Bazzei, Augusta Baliana Minetti, Celina Maria Busato Minete (até a Rua Augusta Baliana Minete), Da Mata, Giovanni Minete, Irmãos Zanetti e São Pedro.

BAIRRO OLIMPIO PERIM:

RUA: Luiz Alberto Foletto.

BAIRRO PROVIDÊNCIA:

RUAS: Ernesto Altoé, Bem-me-quer, Estrada da Providência (até divisa de propriedade da família Filete com família Briosque), Do Girassol e Rodovia Pedro Cola.

BAIRRO SANTA CRUZ:

RUAS: Antônio Camata, Da Prata, Euzébio Terra, Padre Antônio Martinez e Padre Emílio Bertoldero (até a Rua Gregório Zandonade).

BAIRRO SÃO PEDRO:

RUAS: 65, Adelaide Bragato Minete, Ângelo Perim, Batista Pagoto, Catarina Zandonadi Busato, Da União, Das Voluntárias, João Minete, Luiz Falchetto, São Pedro (até a Rua 65) Padre Antônio Martinez, Praça Aldo Minete, Pio Zandonadi e Tereza Zandonadi Minete.

BAIRRO VILA BETANEA:





RUAS: Alberto Zavarize, Amélia Sossai Zandonadi, Antônio Vargas Corrêa, Braz Lacerda Amigo, Da Alegria, Da Colina, Da Divisa, Da Roseira, Das Paineiras, Do Ipê, Dom João Batista (até a Rua Florentino Piazzarollo), Dom Bosco, Domingos Caliman (até a rua Pianissoli), Duque de Caxias, Florentino Piazzarollo, Gabriel Bernabé, Gabriel Zandonadi, Gildo Gomes, Giobbe Zandonadi, João XXIII, João Paulo II, Marcolina Destefani Zandonadi, Pianissoli, Rosa Caliman Zandonadi, São Judas Tadeu, São Marcos e Tiradentes.

BAIRRO VILA DA MATA:

RUAS: 29 De Junho, Ana Sevolani Botacin, Do Amor Perfeito, Do Sossego, Dos Imigrantes, Elvira Perim Altoé, Frei Henrique, Goiás, Pedro Ernesto Altoé e São Joaquim.

BAIRRO VILA SÃO MIGUEL:

RUA: Dom João Batista.

FATOR 3

DISTRITO SEDE

AVENIDAS: 29 de Julho (da Rua Egídio Zandonade até o final), Elisa Lorenzon Altoé (da Rua Pedro Altoé até o final), Miguel Zandonadi, Prefeito Nicolau Falchetto e Tapera (da Rua Gerônimo Sossai até o final).

BAIRRO 30 DE DEZEMBRO:

RUAS: Giovani Brioschi (da Rua Ricardo Perim até o final) e La Ville (do Colégio Domingos Perim até o final).

BAIRRO BANANEIRAS:

RUAS: Ângelo Falqueto, Danilo Falqueto, Egídio Zandonade, Florentino Falqueto, São Camilo e São José.

BAIRRO CENTRO:

RUA: Projetada.





BAIRRO ESPLANADA:

RUA: Deolindo Perim.

BAIRRO LAVRINHAS:

RUA: Estrada Da Lavrinhas (do acesso para Granja Calto – família Caliman até o final), Belluno, Benito Caliman, Eugênio Caliman, Florença, Gênova, Pedavena, Projetada 1, Projetada 2, Projetada 3 e Vêneto.

BAIRRO MARMIM:

RUAS: Ângela Caliman Zandonade, Barro Branco, Padre Aristeu Zandonadi, Santa Ana, Santa Catarina, Santa Clara, Santa Lúcia, Santa Mônica, Santo Antônio, São Braz, São Francisco e São Patrício.

BAIRRO MINETE:

RUAS: Celina Maria Busato Minete (da Rua Augusta Baliana Minete até o final), Vovô Júlio Sossai e Josefina Sossai.

BAIRRO OLIMPIO PERIM:

RUAS: Ângelo Schettino, Brígida Elizabeth Bernabé, Das Cerejeiras, Das Manacás, Das Sennas, Dos Jacarandás, Dos Resedás, Giuseppe Alessandro Cola, Marcelo Feitosa Perim, Otávio Perim e Projetada L.

BAIRRO PROVIDÊNCIA:

RUAS: Anacleto Altoé, Estrada da Providência (da divisa de propriedade da família Filete com família Briosque até o final), Das Margaridas, Das Orquídeas, Do Café, Dos Integralistas, Eliza Pagotto Filete, José Altoé, Leoclédio Filete, Pierina Altoé Perim, Roma, Rosália Caliman Altoé, Projetada 01, Projetada 02, Treviso e Trentino.

BAIRRO RESIDÊNCIAL DO BOSQUE:





RUAS: Ângelo Zambon, Do Contorno, Da Primavera, Das Buganvílias e Projetada.

BAIRRO SÃO RAFAEL:

RUAS: Do Vintém, Nossa Senhora de Lourdes e Santa Rita de Cássia.

BAIRRO SANTA CRUZ:

RUAS: João Maia Faé, Padre Emílio Bertoldero da (Rua Gregório Zandonade até o final),

BAIRRO SÃO PEDRO:

RUAS: Ramiro Manoel Dias e São Pedro (da Rua 65 até o final).

BAIRRO SANTO ANTÔNIO DA SERRA:

VIA: Estrada da Providência.

BAIRRO TAPERA:

RUAS: Teresa Falcheto Lorenzon.

BAIRRO VICENTE ZANDONADE:

RUAS: Ângelo Mascarelo, Da Fortuna, Do Marmim, Domingos Caliman (da rua Pianissoli até o final), Justina Mascarello Zandonadi (até a ponte) e Padre Pedro Scaramussa.

BAIRRO VILA BETANEA:

RUAS: 13 de Maio, Beija – Flor, Dom João Batista (da Rua Florentino Piazzarollo até o final), Libério Zandonadi, Monteverde e Nossa Senhora Aparecida.

BAIRRO VILA DA MATA:

RUAS: Augusto Botacim, Das Avencas, Das Margaridas, Das Palmas, Das Rosas, Das Samambáias, Do Beijo, Do Copo de Leite, Domingos Altoé, Dos Antúrios, Dos





Jequitibás, Dos Lírios, Pedro Altoé e Das Palmas.

BAIRRO VILA SÃO MIGUEL:

RUAS: 22 de Abril, Arábica, Barro Branco, Dos Cedros, Egídio Zandonade, Luiza Barro, Maria Falqueto Zandonadi, Orzani Moura, Pompeu, Projetada, Santa Terezinha, Venâncio Figueiredo e Vista Bela.

DISTRITO DE SÃO JOÃO DE VIÇOSA

AVENIDAS: 24 de Junho e Nona Vitória.

FATOR 4

DISTRITO SEDE

BAIRRO BANANEIRAS:

RUAS: BR 262, Estrada de Alto Bananeiras, Projetada 01 e Projetada 02.

BAIRRO ESPLANADA:

RUAS: Beco dos Felipes.

BAIRRO PROVIDÊNCIA:

RUAS: Almir Filete, Ancelmo Filete, Capiora, Da Cachoeira, Fioravante Filete, Recanto Verde e Vitória Spadeto.

BAIRRO SANTO ANTÔNIO DA SERRA:

RUAS: Das Bromélias, Das Grevíleas, Das Quaresmeiras, Das Sibipirunas e Dos Oitís.

BAIRRO TAPERA:





RUAS: Ângelo Altoé, Antenor Lorenção, Emiliano Pedrino Lorenção, Francisco Lorenção, Ilário Lorenção, Laurentino Brioschi, Projetada 01, Projetada 04, Projetada 06, Projetada 08 e Teresa Franco Lorenção.

BAIRRO VALLE SOSSAI:

RUA: Gerônimo Sossai

BAIRRO VICENTE ZANDONADI:

RUAS: Da Vitória, Deusdete Zandonadi, Dos Palmitos e Justina Mascarello Zandonadi (da Ponte até o final).

BAIRRO VILA BETANEA:

RUA: Raphael Zandonadi, Beco e Particular.

DISTRITO DE SÃO JOÃO DE VIÇOSA

BAIRRO BICUIBA:

RUAS: Domingos Paste, Frei Alaor dos Santos, Olívio Delarmelina, Vítório Paste e Zezinho Bragato.

BAIRRO SÃO JOÃO DE VIÇOSA:

RUAS: Angelina Pascoalina Delpupo, Carmélia Delpupo, Giovana Faustina Vadagnin, Justo Pizzol, Mário Ambrozim (até a Ponte), Newton Moura Duarte, Rita de Vargas de Freitas Projetada 03 (Lot. Delpupo) e Projetada 04 (Lot. Delpupo) e Santa Bárbara.

FATOR 5

DISTRITO SEDE

BAIRRO LAVRINHAS:





RUAS: Projetada

BAIRRO SANTO ANTÔNIO DA SERRA:

RUAS: Ângelo Altoé Neto

BAIRRO TAPERA:

RUAS: Ângelo Del Puppo, Ângelo Lorenzoni, Jacomina Caliman Del Puppo, Luiz Angelo Lorenção, Luiza Breda Lorenzon, Nonno Antenor Lorenção, Projetada 01, Projetada 04, Projetada 05, Projetada 06 e Projetada 08.

BAIRRO VALLE SOSSAI:

RUAS: Projetada 01, Projetada 02 e Projetada 03.

DISTRITO DE SÃO JOÃO DE VIÇOSA

AVENIDAS: Beira Rio.

BAIRRO BICUIBA:

RUAS: Antonieta Furlaneto Bragato,, Antônio Moreira, Augusto Cristo Roncete, Beira Rio, BR 262, Domingos Uliana (até o rio), Esmeralda, Estrada de Alto Vargem Grande, Joaquim Paste e Santo Agostinho.

BAIRRO SÃO JOÃO DE VIÇOSA:

RUAS: Antônio Jacete, Das Flores, Do Beco, Francisco Venturim, José Alôncio Pereira, Luiz Furlaneto e Mário Ambrozim (da ponte até o final) e Virginia Venturim Caliman.

DISTRITO DE ALTO CAXIXE

AVENIDAS: Francelino Peterle (até o encontro com a Rua Arquelino Peterle), Nelson Mieis e Nestor Canal.





BAIRRO CAMPOS VERDES – CAXIXE

RUAS: Gelcy Pasinato e Juvelino Uliana.

BAIRRO CAXIXE

RUAS: Eugênio Dorzenoni, Evandi Cezati e Vitório Uliana.

BAIRRO PARAÍSO – CAXIXE

RUAS: Estrada do Caxixe e Rodovia ES

FATOR 6

DISTRITO SEDE

BAIRRO PROVIDÊNCIA:

RUAS: Aniceto Cola.

BAIRRO VARGEM GRANDE:

RUAS: Rodovia Giovanne Andreon.

DISTRITO DE SÃO JOÃO DE VIÇOSA

BAIRRO BICUIBA:

RUAS: Domingos Uliana (do rio até o final), Maria Madalena Uliana, Projetada 01, Projetada 02 e Projetada 03.

BAIRRO SÃO JOÃO DE VIÇOSA:

RUAS: BR 262, José Mendes da Silva e Projetada.





DISTRITO DE ALTO CAXIXE

AVENIDAS: Francelino Peterle (da Rua Arquelino Peterle até o final).

BAIRRO BELA VISTA - CAXIXE:

RUAS: Acedino Daré, Augusta Veronez Kuster, Carolina Milanez Cecutte, Mariceia Passinato, Narcizo Uliana, Luiza Ana Hortelan Peterle, Onivaldo Peterle, Oriente Gratieri, Projetada 01, Projetada 02, Projetada 04 e Vitório Machado.

BAIRRO PARAÍSO – CAXIXE

VIAS: Estrada do Caxixe e Rodovia ES 477.

BAIRRO CAMPOS VERDES - CAXIXE

RUAS: Arquelino Peterle, Avelino José Peterle, Caludeir Ramos, Deomildo Peterle, Luciano Peterli, Manoel Buzatto, Maria Risso, Nilson Peterle, Pedro Davoli, Projetada 01, Projetada 06, Projetada 07, Projetada 08, Projetada 13, Projetada 14, Projetada 15 e Zeferino Cezati.

BAIRRO CAXIXE

RUAS: Amarildo Cardoso Coelho, Artur Cardoso Coelho, Darci Machado, Dejanira Grecco, Joanim Dorzenoni, Miguel Antonio Dordenuni dos Santos, Projetada 02, Projetada 03, Projetada 04, Projetada 05, Projetada 06, Projetada A, Projetada B, Projetada C, Projetada D, Projetada E, Projetada F, Projetada G, Quatro de Dezembro e Zelinda Dorzenoni.

BAIRRO PARAÍSO - CAXIXE

RUAS: Alzira Carneiro e Carmelinha Lorenzoni Peterle.

BAIRRO VILA DORDENONI - CAXIXE

RUAS: Afonso Pizzol, Arlindo Dordenoni, Auzira Carneiro, Claudemir Ferreira da Silva, Domingos Valle, Gilmar Canal, João Cecute, Juta Batista da Silva, Projetada 01, Rosemir Dordenoni, Welinton da Silva e Valdemar José de Jesus.





FATOR 7

DISTRITO SEDE

BAIRRO BRAMBILA:

RUAS: Estrada Francisco Caliman, Forest, Luiz Brambilla, Monte sagrado, Recanto da mata, Rodovia dos Produtores, Projetada 02, Projetada 06, Projetada 08, Projetada 09, Projetada 12 e Projetada 13.

BAIRRO VARGEM GRANDE:

RUAS: Antônio Andreão, Braz Mazzoco, Faustino Andreão, João Andreão, Luiz Andreão, Projetada 04, Projetada 05, Projetada 06, Projetada 07, Projetada 08, Projetada 09, Projetada 10, Projetada 11 e Rodovia Giovanne Andreon.

DISTRITO DE ALTO CAXIXE

BAIRRO CAMPOS VERDES – CAXIXE:

RUAS: Galiano Coelho, Joaquim Coco, José Mariano da Silva, Justina Basilia da Conceição Silva, Lezio Castro Calixto, Mauricio Dordenuni, Projetada 06 e Vitorino Canal.

CAXIXE:

RUA: Itália

FATOR 8

DISTRITO DE SÃO JOÃO DE VIÇOSA

AVENIDA: Pedro José Ferreira

BAIRRO CAMARGO:





RUAS: Antônio Gomes, Antônio Gonçalves da Silva, Edvar de Agustini, Estrada Francisco Vieira de Azevedo, Estrada da Mata Fria, Estrada Myzael Claudio de Azevedo, José Augusto Júnior, José Nali Bolotti, Leonildo Lameira, Martin Arlindo Fioroti, Projetada 01, Projetada 02, Rodovia BR 262 e Therezinha de Barros nascimento.

BAIRRO VIÇOSINHA:

RUAS: Acilino Spadeto, Amélia Mazoco Spadeto, Antelmo Prenholato, Odésio Spadeto, Rodovia Euzaudino Venturim, Projetada 01, Projetada 02, Projetada 04 e Projetada 08.

DISTRITO DE ALTO CAXIXE

AVENIDA: Mario Bergamim

BAIRRO BERGAMIM - CAXIXE:

RUAS: Projetada 02, Projetada 03 e Projetada 04.

BAIRRO CHÁCARAS CALIFÓRNIA:

RUAS: Carlos Uliana, Olendino Uliana, Projetada 01 e Santo Francisco Uliana.

BAIRRO SÃO JOSÉ DO ALTO VIÇOSA

RUAS: Rota dos Lagos, Projetada 01, Projetada 02, Projetada 03, Projetada 04, Projetada 05, Projetada 06, Projetada 07, Projetada 08, Projetada 09, Projetada 10, Projetada 11, Projetada 12, Projetada 13, Projetada 14, Projetada 15, Projetada 16, Projetada B, Projetada C, Projetada D e Projetada E.





DO: GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

AOS: SENHORES VEREADORES E PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI N°

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

O presente projeto **FICA INSTITUÍDA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES - PGV DOS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE, ALTERA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A instituição da Planta Genérica de Valores (PGV) no Município de Venda Nova do Imigrante é uma medida essencial para corrigir distorções nos lançamentos do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano. Nos últimos anos, os valores atribuídos aos imóveis foram ajustados apenas de forma linear, aplicando-se a inflação medida pelos índices oficiais, sem refletir as reais condições do mercado imobiliário local. Essa prática resultou em uma significativa defasagem nos valores venais atribuídos às propriedades, comprometendo a equidade e a justiça fiscal no município.

A Planta Genérica de Valores é o instrumento tributário adequado para reverter essa situação. Ela é elaborada a partir de cálculos que permitem a obtenção de valores venais precisos para os imóveis urbanos, por meio da avaliação individual de cada propriedade. Dessa forma, a PGV garante que o IPTU seja calculado com base em valores que reflitam de maneira mais fiel a realidade do mercado imobiliário, promovendo uma distribuição justa e equilibrada da carga tributária.

Adicionalmente, é importante destacar que o Tribunal de Contas do Estado (TCE), por meio do Acórdão n.º 278/2019-9, homologou recomendações resultantes de fiscalização, as quais foram reiteradas pelo Acórdão n.º 1129/2020-4. Esses acórdãos reforçam a necessidade da elaboração e atualização periódica da PGV, especialmente em função de sua defasagem atual. O TCE recomenda, inclusive, que municípios com menos de 20.000





habitantes, como o nosso, revisem sua Planta de Valores a cada quatro anos, visando à melhoria do desempenho da gestão pública.

Portanto, além de atender às recomendações do Tribunal de Contas, a atualização da PGV é uma medida de justiça fiscal, fundamental para que os valores venais reflitam com precisão a realidade imobiliária local. Isso assegura que o IPTU seja cobrado de forma justa, de acordo com o valor real das propriedades, promovendo uma arrecadação mais equitativa e eficiente.

Deste modo, na certeza de que esta casa comunga com a iniciativa, contamos com o apoio dos nobres Edis na aprovação do projeto nos termos apresentados.

Venda Nova do Imigrante, 17 de outubro de 2024.

JOÃO PAULO SCHETTINO MINETI
Prefeito Municipal

