



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional

LEI Nº1721/2001
DE 26 DE DEZEMBRO DE 2001.

“Aprova a Planta de Valores Genéricos e Tabelas de preços de construções do município de Porto Nacional, para o exercício de 2.002 e dá outras providências”

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, Estado do Tocantins, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovada a Planta de Valores Genéricos e a Tabela de Preços de Construções do Município de Porto Nacional/TO, para o exercício do ano de 2002, consoante o anexo único desta Lei.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

**PAÇO MUNICIPAL MAESTRO ADELINO GONÇALVES,
GABINETE DO EXCELÊNTESSIMO SENHOR PREFEITO
MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, Estado do Tocantins, aos 26 dias
do mês de dezembro do ano de 2001.**


OTONIEL ANDRADE COSTA
Prefeito Municipal



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional

ANEXO ÚNICO

**PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL E
TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO 2001**

APROVADO CONFORME LEI Nº1721/2001

VALOR POR M² DE CONSTRUÇÃO EM R\$

1º ZONA FISCAL

1.0	R\$	85,60
1.1	R\$	65,65
1.2	R\$	16,15

2º ZONA FISCAL

2.0	R\$	33,39
2.1	R\$	27,04

3º ZONA FISCAL

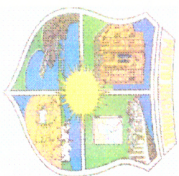
3.0	R\$	22,15
3.1	R\$	17,85
3.2	R\$	14,58

4º ZONA FISCAL

4.0	R\$	13,06
4.1	R\$	10,92
4.2	R\$	9,75

5º ZONA FISCAL

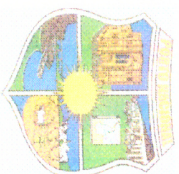
5.0	R\$	7,95
5.1	R\$	6,04



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional

DISTRIBUIÇÃO DAS ZONAS E SETORES

ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"	ZONA "E"	
ST CENTRO NOBRE	1.0	2.0	3.0	4.0	5.0
ST. AEROPORTO	1.0	2.0	3.0	4.0	5.0
B. IMPERIAL	1.1	2.0	3.0	4.2	5.1
JD. BRASÍLIA	1.1	2.1	3.0	4.2	5.1
CENTRO VELHO	1.1	2.1	3.0	4.2	5.1
JD DOS IPÊS	1.1	2.1	3.0	4.1	5.1
			3.1	4.1	
			3.2		



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional

VALOR DOS LOTES EM UFIR PARA TERRENO BÁLDIO

ZONA "A"	ZONA "B"	ZONA "C"	ZONA "D"	ZONA "E"
SETOR CENTRO NORDE	1.0 ÁREA INDUSTRIAL	2.0 NOVA CAPITAL	3.0 SETOR DAS MANSÕES	4.0 PORTO IMPERIAL/PARC.
ST. AEROPORTO	1.0 JD QUERIDO	2.0 NOVO HORIZONTE	3.0 TROP. PALMAS	4.0 ST. SÃO JOSÉ
B. IMPERIAL	1.1 JD MUNICIPAL	2.0 ALTO DA COLINA	3.0 PARQ. DO TREVO	4.2 PADRE LUZO
JD. BRASÍLIA	1.1 VILA NOVA	2.1 BEIRA RIO	3.0 ST. UNIVERSITÁRIO	4.2 PÇ. ELDORADO
CENTRO VELHO	1.1 CRUZEIRO DO SUL	2.1 PÇ PORTO REAL	3.0 ST. GARCIA	4.2 ST. SABIÁ
JD DOS PÉS	1.2 SANTA HELENA	2.1 ESTACÇÃO DA LUZ	3.1 PORTO IMPERIAL/PARC.	4.1 PINHEIRÓPOLIS
		FAMA	3.2 BRIGADEIRO	4.1
		JORDY	3.2 SÃO VICENTE	4.1
7,50 UFIR	5,50 UFIR	3,50 UFIR	2,00 UFIR	1,00 UFIR



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional

AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

- 1.1** O valor da edificação será estabelecido através dos custos de produção.
- 1.2** A edificação. Para efeito de levantamento de custo de produção, fica dividida em seus componentes básicos, os quais serão atribuídos pontos, tendo em vista a produção com que cada componente básico participa do valor final da edificação.
- 1.3** São os seguintes os componentes básicos da edificação, com seus respectivos pontos.
- 1.4** Chácaras dentro do perímetro Urbano definida pela Lei 1624/98 de 27/10/98 e artigo 178 do Código Tributário do Município estabelece um valor de:
- Chácaras com 3000 – 10000 m² 3,90 UFIR
 - Chácaras com 1001 – 72600 m² 4,00 UFIR
 - Chácaras acima de 72601m² 4,50 UFIR
- 1.5** O valor base estabelecido no final do cálculo após a aplicação da liquota é que vai inseri as bonificações oferecida as boas condições do imóvel (calcada 10%; murada 15%) só assim teremos o valor final do IPTU

FATOR DE CORREÇÃO DOS TERRENOS

O Valor venal dos lotes será obtido em função do metro quadrado do terreno, estabelecido pelo cadastro, aplicando os fatores de correção, abaixo relacionados:

1 – FATOR DE CORREÇÃO QUANTO A SITUAÇÃO DO TERRENO NA QUADRA:

SITUAÇÃO DO TERRENO NA QUADRA

Meio de Quadra	1,00
Esquina	1,10
Via	0,9

2 – FATOR DE CORREÇÃO QUANTO A CARACTERÍSTICA DO TERRENO



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional

CARACTERÍSTICA DO TERRENO

Horizontal	1,00
Active	0,80
Declive	0,80
Inundável	0,60

**3 – FATOR DE CORREÇÃO QUANTO AO NÍVEL DO TERRENO EM
RELAÇÃO AO LOGRADOURO**

NÍVEL DO TERRENO

Ao nível	1,00
Acima	1,10
Abaixo	0,90

**4 – FATOR DE CORREÇÃO QUANTO AO NÚMERO DO IMÓVEL VOLTADO
PARA VIAS PÚBLICAS**

NÚMEROS DE FRENTES

1	1,00
2	1,10
3	1,20
4	1,30

5 – FATOR DE CORREÇÃO QUANTO A CARACTERÍSTICA DO SOLO

CARACTERÍSTICA DO SOLO

Normal	1,00
Rochoso	0,80
Arenoso	0,70
Alagadiço	0,50



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional

FATORES DE CORREÇÃO DA EDIFICAÇÃO

O Valor venal da edificação, será obtido em função do preço do metro quadrado (tabela de preço da construção) estabelecidos pelo cadastro em cada setor, após pesquisa realizada em vários estabelecimentos, aplicando o fator de correção, quanto a conservação da edificação, e será conhecido através da seguinte tabela:

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Ótima	1,00
Boa	0,85
Regular	0,70
Péssima	0,40

TEMPO DE USO DA EDIFICAÇÃO

5 Anos	1,00
10 Anos	0,90
20 Anos	0,80
21 Anos	0,70

TABELA DOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

01	Estrutura
02	Esquadrias
03	Piso
04	Forro
05	Instalação Elétrica
06	Instalação Sanitária
07	Revestimento Interno
08	Acabamento Interno
09	Revestimento Interno
10	Acabamento Externo
11	Cobertura



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional

- 1.1 Os componentes das edificações serão classificados por categorias de materiais, aos quais serão atribuídos – pontos, visando determinar o custo de sua produção, com base nos materiais efetivamente utilizados:
- 1.2 É a seguinte a participação por pontos relativos á categoria do material utilizado nos componentes básicos da edificação.

COMPONENTES BÁSICOS
01 – ESTRUTURA

Alvenaria	20
Concreto	30
Mista	17
Madeira	13
Metálica	20
Adobe	02
Taipa	01

02 – ESQUADRIAS

Ferro	10
Alumínio	15
Madeira	12
Rústica	08
Especial	15
Sem	00

03 – PISO

Cerâmica	10
Cimento	03
Taco	10
Tijolo	01
Terra	00
Especial	15



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional

04 – FORRO

Laje	08
Madeira/PVC	05
Gesso	04
Especial	10
Sem	00

05 – INSTALAÇÃO ELÉTRICA

Embutida	08
Semi Embutida	06
Externa	03
Sem	00

06 – INSTALAÇÃO SANITÁRIA

Interna	04
Completa	06
Mais de uma	10
Externa	02
Sem	00

07 – REVESTIMENTO INTERNO

Reboco	04
Massa Corrida	08
Material cerâmico	08
Especial	10
Sem	00

08 – ACABAMENTO INTERNO

Pintura lavável	04
Pintura Simples	02



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional

Caição	01
Especial	06
Sem	00

09 – REVESTIMENTO EXTERNO

Reboco	04
Massa Corrida	08
Material cerâmico	08
Especial	10
Sem	00

10 – ACABAMENTO EXTERNO

Pintura lavável	04
Pintura Simples	02
Caição	01
Especial	06
Sem	00

11 – COBERTURA

Telha de barro	10
Laje	09
Alumínio	08
Zinco	06
Amianto	05

RESUMO
FORMAÇÃO DO PREDIO DO IMPOSTO

- 1.0 V.V.T. – Valor Venal Territorial
- 1.1 Área do imóvel em m²
- 1.2 Aplica-se os fatores de correção
- 1.3 Acha-se o produto da Área X Valor m² após correção



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional

1.4 Obtêm-se o V.V.T.

2.0 V.V.E. – Valor Venal da Edificação

2.1 Área construída em m² (Área Coberta)

2.2 Aplica-se a tabela de componentes da Edificação (pontuação)

2.3 Apura-se o valor do m² de construção pelo total dos pontos somados, na Tabela de Preço de construção

2.4 Acha-se o produto da Área Edificada X Valor do Preço da Construção

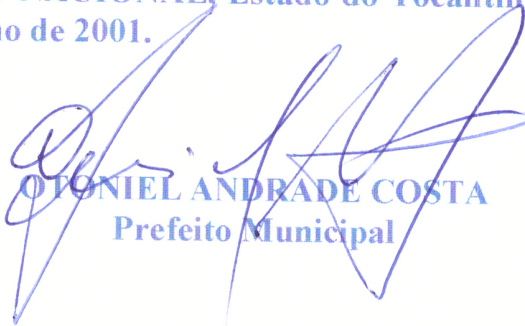
2.5 Obtêm-se o V.V.E.

3.0 Valor total do IPTU

3.1 Soma-se V.V.T + V.V.E = Valor Total (VT)

3.2 Valor Total X alíquota = Valor do Imposto

PAÇO MUNICIPAL MAESTRO ADELINO GONÇALVES,
GABINETE DO EXCELÊNTESSIMO SENHOR PREFEITO
MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, Estado do Tocantins, aos 26 dias
do mês de dezembro do ano de 2001.


OTONIEL ANDRADE COSTA
Prefeito Municipal

Reg. fl. 6v a 10v Lv. 12