



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMONÉSIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.120/0001-10

Trabalhando juntos por um novo tempo!

DECRETO N.º 026/2018

De 24 de julho de 2018.

PUBLICAÇÃO

Publicado em: 24/07/2018

Dou fé

Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Simonésia
Estado de Minas Gerais

“Aprova a planta de valores de imóveis urbanos e rurais do município de Simonésia e dá outras providências”.

O Prefeito de Simonésia, no exercício das suas atribuições, especialmente das que são conferidas no art. 96, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO o que dispõe a Lei Complementar Municipal nº 01/2005, que instituiu o Código Tributário Municipal, notadamente o seu art. 176, segundo o qual “a apuração do valor venal dos imóveis será feita por uma Comissão composta de, pelo menos, 05 (cinco) pessoas idôneas e conhecedoras dos valores imobiliários locais, a fim de elaborar a Planta de Valores”;

CONSIDERANDO o que dispõe também o caput do art. 177 da mencionada Lei Complementar, segundo o qual “Fixando os valores de metro quadrado de terreno e de construção, conforme as características, a Comissão de Avaliação encaminhará a referida Planta de Valores ao Prefeito, que a expedirá mediante Decreto”;

RESOLVE:

Art. 1º- Fica aprovada, nos termos da ata e tabelas anexas, a Planta de Valores de imóveis do Município de Simonésia, a qual servirá de base de cálculo para os tributos estabelecidos no Código Tributário Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMONÉSIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.120/0001-10

Trabalhando juntos por um novo tempo!

Art. 2º- Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 05 de julho de 2018.

Art. 3º- Revogam-se as disposições em contrário, especialmente os Decretos nº 008/2017 e 016/2017.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

*Gabinete do Prefeito Municipal de
Simonésia, Estado de Minas Gerais,
aos vinte e quatro dias do mês de julho
do ano de dois mil e dezoito
(24.07.2018).*

Laerte Augusto de Souza
Laerte Augusto de Souza
Prefeito Municipal

PUBLICAÇÃO
Publicado em: 24/07/2018
Dou fé [assinatura]
Prefeito Municipal
Prefeitura Municipal de Simonésia
Estado de Minas Gerais



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMONÉSIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.120/0001-10

Trabalhando juntos por um novo tempo!

ATA DA REUNIÃO PARA APROVAÇÃO DA PLANTA DE VALORES DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SIMONÉSIA

Aos cinco dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, às dez horas, reuniram-se os membros da Comissão nomeada pelo Prefeito Municipal de Simonésia, nos termos do art. 176 da Lei Complementar 001/2005, segundo o qual "a apuração do valor venal dos imóveis será feita por uma Comissão composta de, pelo menos, 5 (cinco) pessoas idôneas e conhecedoras dos valores imobiliários locais, a fim de elaborar a Planta de Valores". Aberta a reunião pelo Presidente, foram esclarecidos os objetivos da reunião, sendo que, na determinação do valor venal serão considerados: **I - no caso de terrenos:** a) área; b) forma e dimensões; c) localização; d) condições físicas; e) equipamentos urbanos e serviços públicos existentes no logradouro; f) quaisquer outros dados informativos obtidos pela Administração e que possam ser tecnicamente admitidos; **II - no caso de edificações:** a) a área construída; b) localização do imóvel; c) padrão ou tipo de construção; d) estado de conservação da construção; e) o valor do terreno. Discutida a proposta apresentada pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal, foram sugeridas diversas alterações, sendo que, ao final, acordaram os membros da Comissão em propor os valores constantes das tabelas anexas. Nada mais havendo a relatar, foi lida e aprovada esta ata que vai assinada pelo Secretário da Comissão e pelos demais membros.

Simonésia (MG), 05 de julho de 2018.


Diego de Oliveira Elias Pena

Presidente


Leida de Souza

Secretária de Finanças


Domingos Sávio Ferreira Pena

Membro – Corretor de Imóveis

Secretário da Comissão


Ederson Baia Queiroz

Membro – Engenheiro Civil


Valdir Ferreira da Silva

Secretário Municipal de Agricultura


Wendel Salum Dourado

Assessor Jurídico OAB/MG 74.765



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMONÉSIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.120/0001-10

Trabalhando juntos por um novo tempo!

| TABELA I | | |
|---|--|-------------------|
| PLANTA DE VALORES DE TERRENOS URBANOS | | |
| CÓDIGO | LOGRADOUROS | VALOR |
| GRUPO 1-A Classe 1 | 1- Avenida Governador Valadares – Bairro Centro 2- Praça Getúlio Vargas – Bairro Centro | R\$ 141,85 |
| GRUPO 1-B Classe 2 | 1- Avenida Ariosto Alves Porfírio – Bairro Centro 2- Rua Bento Gonçalves – Bairro Centro 3- Rua Coronel Ardelino de Carvalho – Bairro Centro 4- Rua Coronel Alves Costa – Bairro Centro 5- Rua Padre Miguel – Bairro Centro 6- Rua Monsenhor José Paulo Araújo – Bairro Centro 7- Rua Reinaldo Alves Costa – Bairro Centro 8- Rua Padre Dário Schittini – Bairro Centro 9- Praça Dona Miquita – Bairro Centro 10- Rua Padre Horácio Hentis – Bairro Centro 11- Praça Antônio Augusto de Carvalho – Bairro Centro 12- Rua Aparício Alves Caldeira até Rua Luciano Galo – Bairro Centro | R\$ 113,48 |
| GRUPO 1-C Classe 3 | 1- Rua Luciano Galo – Bairro Nossa Senhora Aparecida 2- Rua Santo Antônio – Bairro Centro 3- Viela André Baiano – Bairro Centro 4- Rua Agnelo Camilo de Moura – Bairro Centro 5- Rua José de Andrade – Bairro Centro 6- Rua Padre Marciano Pereira – Bairro Centro 7- Rua Jorge Alves Costa – Bairro Centro 8- Rua Jovino Otoni Alves – Bairro Centro 9- Rua Mário Schittini – Bairro Centro 10- Rua Manoel Leonardo de Oliveira – Bairro Centro 11- Rua Aparício Alves Caldeira após Rua Luciano Galo – Bairro Nossa Senhora Aparecida | R\$ 85,10 |
| CÓDIGO | LOGRADOUROS | VALOR |
| GRUPO 2 | 1- Rua José Assis de Abreu – Bairro Santo Antônio 2- Rua Francisco Sabino Barbosa – Bairro Santo Antônio 3- Rua Manoel Marques de Melo – Bairro Santo Antônio 4- Rua Sebastião Flores de Fúcio – Bairro Santo Antônio 5- Rua Tenente Geraldo Alves de Oliveira – Bairro Santo | R\$ 56,73 |

Praça Getúlio Vargas, nº 50, Centro - Simonésia MG

CEP: 36930-000 / Tel: (33) 3336 1235



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMONÉSIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.120/0001-10

Trabalhando juntos por um novo tempo!

| | | |
|---|---|------------------|
| Classe 4 | Antônio 6- Rua Alfredo Perígolo – Bairro Santo Antônio 7- Rua Antônio Maurício de Oliveira – Bairro Santo Antônio | R\$ 56,73 |
| GRUPO 3 | 1- Rua Maria Donária de Jesus – Bairro Nossa Senhora Aparecida 2- Rua Sargento Leonardo – Bairro Nossa Senhora Aparecida 3- Rua Olavo Bilac – Bairro Nossa Senhora Aparecida 4- Rua Ranulfo Canuto de Vasconcelos – Bairro Nossa Senhora Aparecida 5- Rua Antônio Justo Cardoso – Bairro Nossa Senhora Aparecida 6- Rua Maria Malaquias de Melo – Bairro Nossa Senhora Aparecida 7- Rua Monteiro Lobato – Bairro Nossa Senhora Aparecida 8- Travessa Santa Luzia – Bairro Nossa Senhora Aparecida 9- Rua Dr. Luiz Pessoa Moreira – Bairro Nossa Senhora Aparecida 10- Rua João Germano Alves – Bairro Nossa Senhora Aparecida 11- Rua Hildebrando Bruger Lacerda – Bairro Nossa Senhora Aparecida 12- Rua Rafael de Fúcio – Bairro Nossa Senhora Aparecida | R\$ 42,55 |
| Classe 5 | | |
| GRUPO 4-A Classe 6 | 1- Av. Nossa Senhora Aparecida – Bairro São Geraldo 2- Rua Manoel da Terra Pereira – Bairro São Geraldo | R\$ 56,73 |
| GRUPO 4-B Classe 7 | 1- Rua Geraldo Terra Pereira – Bairro São Geraldo 2- Rua José Augusto de Carvalho – Bairro São Geraldo 3- Rua Simão Lopes Filho – Bairro São Geraldo 4- Rua Valdemar Gomes Ribeiro – Bairro São Geraldo 5- Rua Berto Cerqueira – Bairro São Geraldo 6- Rua Rafael Flores de Fúcio – Bairro São Geraldo 7- Loteamento Evandro Pontes Rabelo – Bairro São Geraldo | R\$ 42,55 |
| CÓDIGO | LOGRADOUROS | VALOR |
| GRUPO 5-A | 1- Avenida Maria Alves de Abreu – Bairro Bonsucesso 2- Rua Antônio Jacinto de Moura – Bairro Bonsucesso 3- Rua Maria da Terra Costa – Bairro Vista Linda | R\$ 85,10 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMONÉSIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.120/0001-10

Trabalhando juntos por um novo tempo!

| | | |
|--|--|------------------|
| Classe 8 | 4- Rua Mansur Elias – Bairro Bonsucesso 5- Rua Dr. Francisco Lúcio de Assis – Bairro Bonsucesso | R\$ 85,10 |
| GRUPO 5-B Classe 9 | 1- Rua Jovelino da Terra Pereira – Bairro Bonsucesso 2- Rua José Geraldo Rodrigues – Bairro Bonsucesso 3- Rua José Laureano Alves – Bairro Bonsucesso 4- Rua Manoel Lourenço de Figueiredo – Bairro Bonsucesso 5- Avenida Joaquim Vicente Alves – Bairro Bonsucesso 6- Rua João Elias Mansur – Bairro Bonsucesso 7- Rua Antônio Marcial da Silva – Bairro Vista Linda 8- Rua José Batista de Oliveira – Bairro Bonsucesso | R\$ 85,10 |
| GRUPO 5-C Classe 10 | 1- Rua Geraldo Cândido de Oliveira 2- Rua Maria Dulce Mansur – Bairro Bonsucesso 3- Rua Theófilo Alves de Abreu – Bairro Bonsucesso 4- Rua João Sotte – Bairro Bonsucesso 5- Rua Justina Paulina Alves – Bairro Bonsucesso 6- Rua Arnaldo Cassimiro Alves – Bairro Bonsucesso | R\$ 42,55 |
| GRUPO 6-A Classe 11 | Área central do Distrito de Alegria | R\$ 42,55 |
| GRUPO 6-B Classe 12 | Áreas periféricas da sede do Distrito de Alegria | R\$ 35,00 |
| GRUPO 7-A Classe 13 | Área central do Distrito de São Simão do Rio Preto | R\$ 42,55 |
| GRUPO 7-B Classe 14 | Áreas periféricas da sede do Distrito de São Simão do Rio Preto | R\$ 35,00 |
| CÓDIGO | LOGRADOUROS | VALOR |
| GRUPO 8-A Classe 15 | 1- Rua João Faustino Alves Costa – Bairro Bela Vista 2- Rua José Antônio Arruda – Bairro Bela Vista 3- Rua Mozart Eloi Ferreira – Bairro Bela Vista 4- Rua Vereador Antônio Teixeira de Siqueira – Bairro Bela Vista 5- Rua Geraldo Schittini - - Bairro Centro | R\$ 42,55 |
| GRUPO 9-A | 1- Alameda das Paineiras – Bairro Bela Vista | R\$ 42,55 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMONÉSIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.120/0001-10

Trabalhando juntos por um novo tempo!

| | | |
|---|---|------------------|
| Classe 16 | 2- Alameda das Cássias – Bairro Bela Vista 3 - Alameda das Quaresmeiras – Bairro Bela Vista 4- Alameda das Aroeiras – Bairro Bela Vista 5- Alameda dos Mulungos – Bairro Bela Vista 6- Alameda dos Ipês – Bairro Bela Vista 7- Alameda das Sibipirunas – Bairro Bela Vista 8- Alameda dos Manacás – Bairro Bela Vista | R\$ 42,55 |
| GRUPO 10-A Classe 17 | 1- Rua Eni Alves – Bairro Bom Sucesso 2- Rua Agostinho Cury – Bairro Bom Sucesso 3- Antônio L. Alves – Bairro Bom Sucesso 4- Rua Belarmina Maria Alves – Bairro Bom Sucesso 5- Praça Juvenal A. Abreu – Bairro Bom Sucesso 6- Rua Gabriel Hugo Alves – Bairro Bom Sucesso 7- Geraldo Mizael de Abreu – Bairro Bom Sucesso | R\$ 42,55 |

TABELA II

PLANTA DE VALORES DE TERRENOS RURAIS

| CÓDIGO | LOGRADOUROS | VALOR |
|---|---|----------------------|
| GRUPO 1 Classe 1 | Córrego Bom Sucesso Córrego Come Angu | R\$ 20.000,00 |
| GRUPO 2 Classe 2 | Barra de São Simão/Monte Alverne Barra de Simonésia Cachoeira do Santo Antônio ou Vista Alegre Córrego Boa Vista – Dalva Lopes Córrego da Barra Córrego do São João do Palmeiras Córrego Irmãos Medeiros Córrego Pratinha | R\$ 15.000,00 |
| GRUPO 3 | Córrego São Pedro Barra de São Pedro Cabeceira do Ribeirão São Vicente Cabeceira Ribeirão Palmeiras Cachoeira do Funil Córrego Água Limpa Córrego da Laje, Lajinha ou Vargem Grande Córrego da Sobreira Córrego Escadinha | R\$ 14.000,00 |

Praça Getúlio Vargas, nº 50, Centro - Simonésia MG

CEP: 36930-000 / Tel: (33) 3336 1235



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMONÉSIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.120/0001-10

Trabalhando juntos por um novo tempo!

| | | |
|-----------------|---|---------------|
| Classe 3 | Córrego Funil Córrego Humaitá Córrego Palmeiras Córrego Pranchão Córrego Santa Luzia Córrego Santana Córrego São Joaquim Córrego São Jorge Córrego São Vicente Córrego Sossego Córrego Três Cambutas Córrego Três Coqueiros Córrego Três Coqueiros de Cima Córrego Vargem Grande Córrego Vista Alegre Ribeirão São Vicente | R\$ 14.000,00 |
| CÓDIGO | LOGRADOUROS | VALOR |
| GRUPO 4 | Córrego Boa Vista – Rio Preto Córrego Cachoeirão Córrego da Peroba Córrego dos Pombos Córrego Marreco Córrego Monte Alverne Córrego Pedra de Amolar ou Palmital Córrego Taquaral ou Taquara Córrego Três Barras | R\$ 12.000,00 |
| Classe 4 | | |
| GRUPO 5 | Cabeceira do Rio Preto Córrego Bom Jardim Córrego Bom Jesus Córrego do Braz Córrego do Mato Córrego Domingos Martins Córrego dos Elias Córrego dos Leite Córrego dos Paulas Córrego Eliotas Córrego Escadinha Córrego Miquelinos Córrego Raposos Córrego Rio Preto Córrego Santa Efigênia Córrego São João Grande | R\$ 9.500,00 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMONÉSIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.120/0001-10

Trabalhando juntos por um novo tempo!

| | | |
|-----------------|--|--------------|
| Classe 5 | Córrego São José do Rio Preto Córrego São Sebastião Córrego Teixeiras Córregos dos Passos | R\$ 9.500,00 |
| GRUPO 6 | Barra da Grotta dos Costas Cabeceira do Santo Apolinário Córrego André Córrego Bananal Córrego Barros Córrego Benfica Córrego Boa Vista - Alegria Córrego Braço Forte Córrego Brejão Córrego Brejaúba ou Cabeceira Brejaúba Córrego Cotovelo Córrego do Capim Córrego dos Lopes Córrego Palmeiras Córrego Paraíso Córrego Pedra da Onça Córrego Posso Fundo Córrego Ribeirão Novo ou Barra Ribeirão Novo Córrego Rio Preto de São José Córrego Rio Preto do Bananal Córrego Santa Cruz Córrego Santo Apolinário ou Serra da Areia Córrego São João Córrego São João do Alegria Córrego São João Pequeno Córrego São Joãozinho Córrego Sertão Córrego Sertãozinho Córrego União | R\$ 6.000,00 |
| Classe 6 | | |

Observação: o valor do hectare na tabela acima não inclui as benfeitorias eventualmente existentes no imóvel. Neste caso elas serão avaliadas separadamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMONÉSIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.120/0001-10

Trabalhando juntos por um novo tempo!

| DESCRIÇÃO DE BENFEITORIAS | | | |
|---------------------------|---------------------------|----------|----------|
| Itens | Situação das Benfeitorias | | |
| | Novo | Médio | Velho |
| Café (unidade) | 0,80 | 2,00 | 1,00 |
| Casa (m ²) | 150,00 | 80,00 | 40,00 |
| Tulha (m ²) | 1.000,00 | 600,00 | 400,00 |
| Situação das Benfeitorias | | | |
| | Grande | Médio | Pequeno |
| Posso de Peixe | 5.000,00 | 3.000,00 | 1.800,00 |

TABELA III
PADRÕES DE CONSTRUÇÕES

| IMÓVEL EDIFICADO | |
|------------------|---|
| PADRÃO | CONTEÚDO |
| A | <p>Pavimentação da rua: Existente</p> <p>Rede de Água: Existente</p> <p>Coleta de Lixo: Existente</p> <p>Passeio Público: Existente</p> <p>Iluminação Pública: Existente</p> <p>Situação: Toda quadra ou parte</p> <p>Uso: Qualquer</p> <p>Conservação: Novo/ótimo; bom.</p> <p>Instalação Elétrica: Embutida</p> <p>Cobertura: Metálica Especial, laje ou telha de barro</p> <p>Instalação Sanitária: Mais de uma interna</p> <p>Estrutura: Alvenaria, concreto</p> <p>Revestimento: Especial, concreto, pedra a vista.</p> <p>Piso: Especial, carpete, material plástico, taco, tábuas.</p> |
| B | <p>Pavimentação da rua: Existente</p> <p>Instalação Elétrica: Embutida ou</p> |

Praça Getúlio Vargas, nº 50, Centro - Simonésia MG
CEP: 36930-000 / Tel: (33) 3336 1235



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMONÉSIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.120/0001-10

Trabalhando juntos por um novo tempo!

| | | |
|--|---|---|
| | Rede de Água: Existente Coleta de Lixo: Existente Passeio Público: Existente Iluminação Pública: Existente Situação: Toda quadra ou parte Uso: Qualquer Conservação: Bom | semi-embutida Cobertura: Laje, telha de barro Instalação Sanitária: interna completa Estrutura: Alvenaria, concreto, madeira Revestimento: Especial, pedra a vista, material cerâmico. Piso: Taco, tábuas, cerâmica mosaico |
|--|---|---|

PADRÃO

CONTEÚDO

| | | |
|----------|--|--|
| C | Pavimentação da rua: Existente ou inexistente Rede de Água: Inexistente | Conservação: Bom ou regular Instalação Elétrica: Semi-embutida ou aparente |
| C | Coleta de Lixo: Inexistente Passeio Público: Existente ou inexistente Iluminação Pública: Existente ou inexistente Situação: Toda quadra ou parte Uso: Qualquer | Cobertura: Telha de barro Instalação Sanitária: Existente ou inexistente Estrutura: Alvenaria, madeira Revestimento: Existente ou inexistente Piso: Cimento, cerâmica mosaico |

IMÓVEL EDIFICADO

PADRÃO

CONTEÚDO

| | | |
|----------|---|---|
| D | Pavimentação da rua: Existente ou inexistente Rede de Água: Existente ou inexistente Coleta de Lixo: Existente ou inexistente Passeio Público: Existente ou inexistente Iluminação Pública: Existente ou | Conservação: Regular Instalação Elétrica: Semi-embutida ou aparente Cobertura: Telha de cimento amianto Instalação Sanitária: Externa Estrutura: Tijolo/adobe Revestimento: Existente ou inexistente |
|----------|---|---|



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMONÉSIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.385.120/0001-10

Trabalhando juntos por um novo tempo!

| | | |
|---------------|---|---|
| | inexistente Situação: Toda quadra ou parte Uso: Qualquer | Piso: Cimento |
| PADRÃO | CONTEÚDO | |
| E | Pavimentação da rua: Existente ou inexistente Rede de Água: Existente ou inexistente Coleta de Lixo: Existente ou inexistente Passeio Público: Existente ou inexistente Iluminação Pública: Existente ou inexistente Situação: Toda Quadra | Uso: Residencial Conservação: Mau Instalação Elétrica: Aparente Cobertura: Palha/zinco ou telha de cimento amianto Instalação Sanitária: Externa Estrutura: Qualquer Revestimento: Existente ou inexistente Piso: Terra batida |

TABELA IV - PLANTA DE VALORES DE EDIFICAÇÕES CRITÉRIO PADRÃO DE CONSTRUÇÃO E ACABAMENTO

| Padrão | Valor do m ² |
|--------|-------------------------|
| A | 300,00 |
| B | 220,00 |
| C | 180,00 |
| D | 150,00 |
| E | 100,00 |

Simonésia, 05 de julho de 2018.

Praça Getúlio Vargas, nº 50, Centro - Simonésia MG
CEP: 36930-000 / Tel: (33) 3336 1235



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMONÉSIA

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.385.120/0001-10
Trabalhando juntos por um novo tempo!

Diego de Oliveira Elias Pena
Presidente

Leida de Souza
Secretária de Finanças

Domingos Sávio Ferreira Pena
Membro – Corretor de Imóveis
Secretário da Comissão

Ederson Baia Queiroz
Membro – Engenheiro Civil

Valdir Ferreira da Silva
Secretário Municipal de Agricultura

Wendel Salum Dourado
Assessor Jurídico OAB/MG 74.765