



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA INÊS
CNPJ: 01.612.693/0001-36. AVENIDA 29 DE ABRIL Nº 96 – CENTRO, FONE: (83) 3488-1023

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE SANTA INÊS

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
DR. JOÃO NILDO LEITE - PREFEITO

LEI Nº 004/97 DE 13 DE JUNHO DE 1997.

SANTA INÊS EM, 27 DE AGOSTO DE 2019



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA INÊS
Gabinete do Prefeito

LEI MUNICIPAL Nº. 264/2019

O município de Santa Inês/PB dispõe sobre a Planta Genérica de valores e estabelece as Metas Mensais de Arrecadação formada com base na apuração de cada exercício que representa a estimativa de Receitas mês a mês e totalizadas por Bimestre, constituindo os metais bimestrais.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DE SANTA INÊS, Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições legais, e em atenção ao que dispõe o art. 59 da Lei Orgânica Municipal, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal, aprovou e ele **SANCIONA e PROMULGA** a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores do Município de Santa Inês/PB, que passa a

vigorar de acordo com esta Lei Nº 264/2019.

Art. 2º - Fica determinado o valor de metro quadrado (M²), de terreno de acordo com a pesquisa mercadologia dos preços praticados na região e conforme a Tabela de valores 2.

Art. 3º - Fica determinado o valor de metro quadrado (M²), edificações de acordo com pesquisa



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA INÊS
CNPJ: 01.612.693/0001-36. AVENIDA 29 DE ABRIL Nº 96 – CENTRO, FONE: (83) 3488-1023

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE SANTA INÊS

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
DR. JOÃO NILDO LEITE - PREFEITO

LEI Nº 004/97 DE 13 DE JUNHO DE 1997.

SANTA INÊS EM, 27 DE AGOSTO DE 2019

mercadologia dos preços praticados na região e conforme Tabela de valores 4.

Art. 4º - O cálculo do valor de metro quadrado de terreno no município de Santa Inês/PB, levando em consideração a topografia, pedologia, fator de testada, fator de melhoria e fator de localização do imóvel e suas infraestruturas.

Art. 5º - O cálculo do valor de metro quadrado de edificação no município de Santa Inês/PB, levando em consideração o tipo de padrão de construção e sua localização e suas infraestruturas.

Art. 6º Fica determinada a fórmula de acordo com seus elementos onde será avaliado o preço do metro quadrado do terreno no município de Santa Inês/PB.

Fórmula: $AT \times VO \times VVT \times F1 \times F2 \times F3 \times F4 \times F5 \times F6 \times F7$, ONDE:

VVT = Valor Venal do Terreno

VO = valor de M^2 do terreno

F1 = fator de testada

F2 = fator de limite

F3 = fator de pedologia

F4 = fator de topografia

F5 = fator de melhorias

F6 = fator de localização

F7 = fator de correção

Parágrafo Único - O fator de correção de terreno no município de Santa Inês/PB, será calculado por características do imóvel, localização, topografia, pedologia e serviços públicos de energia elétrica, água e esgoto, iluminação, pavimentação, asfalto, pavimentação, hospitais, escolas e o índice de preço geral ao consumidor (IPCA), conforme tabela 1.

Art. 7º - O fator de avaliação e correção de terreno no município de Santa Inês/PB, deve-se levar em consideração as suas seguintes características.

I - A sua topografia e pedologia e sua limitação.

II - A testada do terreno será obtida em função da sua testada principal. correspondendo ao padrão do metro quadrado e o coeficiente calculado.

III - A testada do terreno será obtida em função da sua testada lateral correspondendo ao padrão do metro quadrado e o coeficiente calculado.

IV - A testada do terreno será obtida em função da sua testada de fundo. correspondendo ao padrão do metro quadrado e o coeficiente calculado.

VI - Conforme sua localização e de acordo com as infraestruturas por quadra.

Art. 8º - No cálculo do valor dos terrenos nos quais tenham sido construídos prédios compostos de unidade autônomas, além dos fatores de correção aplicáveis em conformidade com as circunstâncias, determinar-se-á, ainda, a cota parte ideal do terreno.

Art. 9º - Fica determinado o valor do metro quadrado de edificação do município de Santa Inês/PB, de acordo com o cadastro imobiliário, localização, infra-estrutura e pesquisa mercadológica e pesquisa em domicílios e os elementos em conjunto de acordo com sua fórmula:

Fórmula: $VVC \times AC \times PM \times F1 \times F2 \times F3 \times F4 \times F5 \times F6 \times F7$, ONDE:

VVC=valor venal do terreno

AC=área da construção em m^2

PM=preço médio do m^2 da construção

F1=fator de localização

F2=fator de estrutura de construção

F3=fator de conservação do imóvel

F4=fator de característica do imóvel por padrão da construção

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA INÊS-PB

AV. 29 DE ABRIL 96, CENTRO

CNPJ: 01.612.693/0001-36

FONE/FAX: (83) 3488-1023

CEP:58978-000



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA INÊS
CNPJ: 01.612.693/0001-36. AVENIDA 29 DE ABRIL Nº 96 – CENTRO, FONE: (83) 3488-1023

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE SANTA INÊS

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
DR. JOÃO NILDO LEITE - PREFEITO

LEI Nº 004/97 DE 13 DE JUNHO DE 1997.

SANTA INÊS EM, 27 DE AGOSTO DE 2019

F5=fator de depreciação da construção
F6=fator de valorização do imóvel
F7=fator de correção

Art. 10º - Fica determinado o fator de correção da edificação no município de Santa Inês/PB, de acordo com as suas características de construção, localização, topografia, pedologia e serviços públicos como, coleta de lixo, iluminação, pavimentação, asfalto, energia elétrica, água e esgoto, hospitais e escolas conforme tabela 3.

Art. 11º - O valor do metro quadrado da edificação no município de Santa Inês/PB, e aplicado conforme tipo de imóvel, tipo de edificação e suas características em conformidade com a tabela 4.

I - Edificação do tipo casa projetada para ser como moradia e caracterizada por tipo isolada, conjugada, murada ou não.

II - Edificação do tipo casa popular

III - Edificação do tipo casa padrão normal

IV - Edificação do tipo casa padrão médio

V - Edificação do tipo casa padrão luxo

VI - Edificação do tipo apartamento que se situam em prédio que comportam duas ou mais residências no mesmo edifício, em geral tem mais de dois pisos.

VII- Edificação do tipo comercial para ser utilizada como loja ou, eventuais atividades afins.

VIII - Edificação do tipo galpão, garagem, depósito.

IX- Edificação para fins industrial.

X - Edificação não enquadrada nos tipos anteriores como escolas, hospitais, cinemas, templos religiosos.

Art. 12º - Para o cálculo do metro quadrado do imóvel é levado em consideração o estado de conservação e suas características e o padrão de construção:

I - Popular - edificações de alvenaria de cobertura de

telha de barro, piso de cimento, pintura de caiação, instalação sanitária externa, instalação elétrica aparente.

II - Padrão Normal - edificações de alvenaria de cobertura de telha de barro de boa qualidade, pintura lavável, piso cerâmica, instalação sanitária interna, instalação elétrica embutida.

III -Padrão Médio - edificações de alvenaria de cobertura de telha de barro de boa qualidade, pintura lavável, parede com massa, piso cerâmico ou porcelanatos, instalação elétrica embutida instalação sanitária interna.

III - Padrão Luxo - edificações de alvenaria ou concreto de cobertura forro de laje com material de boa qualidade, parede com massa, pintura de tinta lavável ou óleo, piso porcelanato, acabamento revestimento das paredes internas com revestimento cerâmico, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna.

Art. 13º - A Planta Genérica de Valores a que se refere esta Lei será adotada para o cálculo do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano - I.P.T.U.

Art. 14º - O lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano - I.P.T. U, do município de Santa Inês/PB, será no dia 1º de janeiro de cada exercício.

Art. 15º - Serão estabelecidos os seguintes critérios para o lançamento do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano - I. P. T. U, do município de Santa Inê /PB, será deferido o desconto para pagamentos à vista ou parcelados.

I - para pagamentos à vista desconto de 20% (vinte por



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA INÊS
CNPJ: 01.612.693/0001-36. AVENIDA 29 DE ABRIL Nº 96 – CENTRO, FONE: (83) 3488-1023

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE SANTA INÊS

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
DR. JOÃO NILDO LEITE - PREFEITO

LEI Nº 004/97 DE 13 DE JUNHO DE 1997.

SANTA INÊS EM, 27 DE AGOSTO DE 2019

cento).

II - para pagamentos parcelados serão em até 10 (dez) parcelas.

Art. 16º - Será isento do pagamento do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano - I.P.T. U, os contribuintes de baixa renda que comprove que esteja cadastro em um programa social, governo federal, estadual ou municipal no imóvel de até 50m² (cinquenta metros quadrados), sede de partidos políticos, prédios públicos, igrejas, templos.

Art. 17º - A base de cálculo do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - I.P.T. U, é o valor venal do imóvel, que será apurado com base nos dados fornecidos pelo Cadastro Imobiliário, levando em conta a pesquisa mercadológica da região conforme as tabelas 4.

Art. 18º - O Imposto Sobre Propriedade Predial Urbano, e devido em conformidade com a seguinte alíquota.

I - para os imóveis edificados para residência localizado no centro será cobrado uma alíquota de 0,7% (sete décimos por cento).

II - para os imóveis edificados para residência localizado

na periferia será cobrado uma alíquota de 0,5% (cinco décimos por cento).

III - para os imóveis onde seja exercido as atividades comerciais localizadas no centro será cobrado uma alíquota de 1% (um por cento).

IV - para os imóveis onde seja exercido as atividades comerciais localizados na periferia será cobrado uma alíquota de 0,7% (sete décimo por cento).

V - para os imóveis edificados para fins industrial será cobrado uma alíquota de 1% (um por cento).

VI - para os imóveis edificados para fins de Garagem, galpão será cobrado uma alíquota de 0,5% (cinco décimo por cento).

V - para os imóveis sem edificações localizado no centro será cobrado uma alíquota de 1% (um por cento).

VI - para os imóveis sem edificações localizados na periferia será cobrado uma alíquota de 0,7 (sete décimo por cento).

Parágrafo Único - fica sujeito às alíquotas mais agravosa os imóveis não cadastros ou aqueles que se recusar fornecer os dados para o agente fiscal.

Art. 19 - Fica determinado a tabela de correção para os imóveis sem edificações no município de Santa Inês/PB.

TABELA 1 - TABELA DE CORREÇÃO DE TERRENO:

Terreno com uma testada principal no centro	1,0
Terreno com duas testadas principais no centro	1,2
Terreno com três testadas principais no centro	1,4
Terreno com quatro testadas principais no centro	1,6
Terreno com uma testada principal na periferia	0,90



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA INÊS
CNPJ: 01.612.693/0001-36. AVENIDA 29 DE ABRIL Nº 96 – CENTRO, FONE: (83) 3488-1023

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE SANTA INÊS

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
DR. JOÃO NILDO LEITE - PREFEITO

LEI Nº 004/97 DE 13 DE JUNHO DE 1997.

SANTA INÊS EM, 27 DE AGOSTO DE 2019

Terreno com duas testadas principais na periferia	0,92
Terreno com três testadas principais na periferia	0,94
Terreno com quatro testadas principais na periferia	0,96
Terreno com quatro testadas principais na periferia	0,98

TABELA 2 – VALOR DE METRO QUADRADO DE TERRENO

Terreno plano um testado principal centro.	R\$ 60,00
Terreno plano duas testadas principais centro.	R\$ 80,00
Terreno plano três testadas principais centro.	R\$ 100,00
Terreno plano quatro testadas principais centro.	R\$ 120,00
Terreno plano uma testada principal periferia.	R\$ 60,00
Terreno plano duas testadas principal periferia.	R\$ 70,00
Terreno plano três testadas principais periferia.	R\$ 80,00
Terreno plano quatro testadas principal periferia.	R\$ 100,00



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA INÊS
CNPJ: 01.612.693/0001-36. AVENIDA 29 DE ABRIL Nº 96 – CENTRO, FONE: (83) 3488-1023

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE SANTA INÊS

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
DR. JOÃO NILDO LEITE - PREFEITO

LEI Nº 004/97 DE 13 DE JUNHO DE 1997.

SANTA INÊS EM, 27 DE AGOSTO DE 2019

TABELA 3 – TABELA DE CORREÇÃO DE CONSTRUÇÃO

METRO QUADRADO	-	FATOR
DE 10m ² a 30m ²		0,80
DE 30,01 a 50m ²		0,90
DE 50,01 a 70M ²		1,0
DE 70,01 a 100m ²		1,2
DE 100,01 a 300m ²		1,4
DE 300,01 a 500m ²		1,6
DE 500,01 a 1.000m ²		1,8
Acima de 1.000		2,00

TABELA 4 – VALOR DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPO DE CONSTRUÇÃO	VALOR CONSTRUÇÃO POR M ²
Edificações residencial padrão popular centro.	R\$ 60,00
Edificações residencial padrão boa centro.	R\$ 70,00
Edificações residencial padrão normal centro.	R\$ 80,00
Edificações residencial padrão Ótima centro.	R\$ 120,00
Edificações residencial padrão luxo centro.	R\$ 250,00
Edificação comercial centro.	R\$ 100,00
Edificação garagem, galpão, deposito	R\$ 100,00
Edificação Industrial	R\$ 300,00



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA INÊS
CNPJ: 01.612.693/0001-36. AVENIDA 29 DE ABRIL Nº 96 – CENTRO, FONE: (83) 3488-1023

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE SANTA INÊS

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
DR. JOÃO NILDO LEITE - PREFEITO

LEI Nº 004/97 DE 13 DE JUNHO DE 1997.

SANTA INÊS EM, 27 DE AGOSTO DE 2019

Santa Inês/PB, 27 de agosto de 2019

JOÃO NILDO LEITE
Prefeito Constitucional