



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA

CGC 18.457.242/0001-74



DECRETO Nº 2.205 DE 28/03/94

## ALTERA PAUTA DE VALORES VENAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Prefeito Municipal de Iturama, no uso de suas atribuições e com base na Lei Municipal nº 2.490 de 06 de março de 1989 e de conformidade com o Decreto nº 1.925 de 06 de março de 1989.

### DECRETA:

Art. 1º - A Pauta de Valores Venais por M2 (metro quadrado) de terrenos urbanos, para cobrança de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, a partir de 28/03/94, será abaixo, considerando-se a U.P.F.M.G. vigente no mês da avaliação.

### TERRENOS

#### I - DISTRITO - SEDE - ITURAMA

Setor 1 - 0,80 UPFMG por M2  
Setor 2 - 0,50 UPFMG por M2  
Setor 3 - 0,25 UPFMG por M2  
Setor 4 - 0,10 UPFMG por M2  
Setor 5 - 0,05 UPFMG por M2

#### II - DISTRITO - ALEXANDRITA

Setor 1 - 0,05 UPFMG por M2  
Setor 2 - 0,03 UPFMG por M2

#### III - DISTRITO - UNIÃO

Setor 1 - 0,10 UPFMG por M2  
Setor 2 - 0,05 UPFMG por M2

Art. 2º - Os valores por M2 (metro quadrado) de edificações ficam assim determinados:

### EDIFICAÇÕES

#### I - DISTRITO - SEDE - ITURAMA



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA

CGC 18.457.242/0001-74



Categoria 1	- 10,00 UPFMG por M2	
Categoria 2	- 7,00 UPFMG por M2	
Categoria 3	- 5,00 UPFMG por M2	
Categoria 4	- 4,00 UPFMG por M2	
Categoria 5	- 3,00 UPFMG por M2	
Categoria 6	- 1,00 UPFMG por M2	
Categoria 7	- 0,70 UPFMG por M2	RÚSTICA + 70,00 M2
Categoria 8	- Isento	RÚSTICA - 70,00 M2
Galpão.....	- 0,50 UPFMG por M2	

## II - DISTRITO - ALEXANDRITA

Categoria 1	- 1,65 UPFMG por M2	
Categoria 2	- 1,40 UPFMG por M2	
Categoria 3	- 1,25 UPFMG por M2	
Categoria 4	- 1,00 UPFMG por M2	
Categoria 5	- 0,65 UPFMG por M2	
Categoria 6	- 0,30 UPFMG por M2	
Categoria 7	- 0,20 UPFMG por M2	RÚSTICA + 70,00 M2
Categoria 8	- Isento	RÚSTICA - 70,00 M2
Galpão.....	- 0,30 UPFMG por M2	

## III - DISTRITO - UNIÃO

Categoria 1	- 3,75 UPFMG por M2	
Categoria 2	- 2,95 UPFMG por M2	
Categoria 3	- 2,75 UPFMG por M2	
Categoria 4	- 1,85 UPFMG por M2	
Categoria 5	- 1,25 UPFMG por M2	
Categoria 6	- 0,65 UPFMG por M2	
Categoria 7	- 0,30 UPFMG por M2	RÚSTICA + 70,00 M2
Categoria 8	- Isento	RÚSTICA - 70,00 M2
Galpão.....	- 0,30 UPFMG por M2	

Art. 3º - Fica determinado a seguinte divisão setorial, por aplicação da Pauta de Valores a que se refere o artigo 1º deste Decreto:

### I - DISTRITO - SEDE - ITURAMA

#### I.1 - SETOR 1

Tem início na esquina da Av Rio Grande com a Rua Rio Bonito, segue por esta ate a Av. Alexandrita; por esta ate a Rua Santa Vitoria; por esta ate a Av. Juscelino Kubtscheek; por esta ate a Rua Vinte e sete de Dezembro e por esta ate a Rua Cel Jose Felisberto; por esta ate a Rua Ribeirão Sao Domingos, excluindo deste setor os imoveis da Vila Madalena; segue ainda pela Rua Cel Jose Felisberto ate a Av. Pref. Juca Padua; segue por esta ate a Av. Juscelino Kubtschek; por esta ate a Rua Canapolis; por esta ate a Av. Alexandrita; por esta ate a Rua Pirajuba; por esta ate a Av. Campina Verde; por esta ate a Rua Monte Alegre; por esta ate a Av. Rio Grande; e por esta ate encontrar novamente a Rua Rio Bonito.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA

CGC 18.457.242/0001-74



ate a Rua O; incluindo neste setor todo o Conjunto Habitacional Tira-dentes; seguindo na Rua O ate a Av. Pref. Juca Pádua; por esta ate a Av. Marginal; por esta ate a Av. Alexandrita, incluindo neste setor parte do Bairro Jardim América e Vila Pádua. Inicia novamente na esquina da Av. Alexandrita com a Rua Gustavo Maia de Menezes; segue por esta ate a Av. Seis Irmãos; por esta ate a Rua Capinópolis. Inicia novamente na esquina da Rua Centralina com Av. Campina Verde; por esta ate a Rua capinópolis; por esta ate a Av. Rio Paranaíba; por esta ate a Rua Canápolis; por esta ate a Av. Mato Grosso; e por esta ate a Rua Cidade do Prata.

Incluindo ainda no SETOR 3 os trechos:

Av. Campina Verde entre Rua Goiás e Rua 1ª de Janeiro;  
Rua Ribeirão São Domingos entre Av. D. Francisca J. Andrade e Rua Boa Esperança; Av. João Mateus Sampaio entre Rua P e Av. Pref. Juca Pádua; Rua B entre Rua P e Av. Pref. Juca Pádua; Av. Belo Horizonte entre Rua Capinópolis e Rua Centralina.

### I.4 - SETOR 4

Tem inicio da esquina da Rua Armando Fratari com Av. Rio Grande, segue por esta ate a Rua Itapagipe; por esta ate a Rua 1ª Janeiro; por esta ate a Rua Dom Pedro I; por esta ate a Rua Córrego Boiadeiro; por esta ate a Av. Alexandrita; por estas ate a Rua Armando Fratari; por esta ate encontrar novamente com Av. Rio Grande. Pertence a este setor o Conjunto Habitacional Newton Cardoso, Conjunto Habitacional Iturama I e Conjunto Habitacional Iturama II.

Incluindo ainda neste setor os trechos:

Av. Rio Grande entre Rua Goiás e Rua Armando Fratari;  
Av. Belo Horizonte entre Rua Goiás e Av. Suburbana; Av. Seis Irmãos entre Goiás e Suburbana; Av. Alencastro entre Rua Goiás e Rua Armando Fratari; Rua Santa Vitória entre Av. da Paz e Rua 27 de Dezembro; Av. Dona Francisca J. Andrade entre Rua Santa Vitória e 27 de Dezembro; Rua O entre Av. Suburbana e Rua Santa Lúcia ( B.B. Sucesso ); os terrenos lindeiros às Ruas que contornam a Praça Antônio Baiano ( B.B. Sucesso ); Rua Centralina entre Av. Alexandrita e Av. Campina Verde; Av. Independência entre Rua Centralina e Rua Gustavo Maia de Menezes; Rua Gustavo Maia de Menezes entre Av. Seis Irmãos e Av. Campina Verde; Av. Belo Horizonte entre Rua Centralina e Rua Gustavo Maia de Menezes; Av. Rio Grande entre Rua Capinópolis e Rua Centralina; Av. Mato Grosso entre Rua Canápolis e Rua Capinópolis; Rua Canápolis entre Av. Cônego Ozório e Av. Mato Grosso; Rua Pirajuba entre Av. Cônego Ozório e Av. Mato Grosso; Rua Monte Alegre entre Av. Cônego Ozório e Av. Mato Grosso; Rua Cidade do Prata entre Av. Cônego Ozório e Av. Mato Grosso; Rua Ituiutaba entre Av. Cônego Ozório e Av. Mato Grosso; Rua Frutal entre Av. Cônego Ozório e Av. Mato Grosso; Av. Cônego Ozório entre Rua Frutal e Rua Cidade do Prata; Rua Ribeirão São Domingos entre Av. Cônego Ozório e Av. Mato Grosso; Rua Rio Bonito entre Av. Cônego Ozório e Av. Mato Grosso; Rua Vinte e Sete de Dezembro entre Av. Cônego Ozório e Av. Mato Grosso.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA

CGC 18.457.242/0001-74



Incluindo ainda no Setor 1 os trechos:

Av. Alexandrita entre Rua Santa Vitória e Rua São Paulo, excluindo os imóveis da quadra 130 lindeiros a esta avenida; Av. Juscelino Kubitschek entre a Rua Santa Vitória e Rua São Paulo; Rua Odilon Antonio de Freitas entre a Rua Cel. José Felisberto e Av. João Mateus; Av. Prefeito Juca Pádua entre a Rua Cel. José Felisberto e a Rua "O"; Av. Alexandrita entre a Rua Canápolis e a Av. Marginal.

## I.2 - SETOR 2

Tem início na esquina da Av. Alexandrita com a Rua Capinópolis, segue por esta até a Av. Campina Verde; por esta até a Rua Pirajuba; por esta até a Av. Rio Grande; por esta até a Rua Monte Alegre; por esta até a Travessa 5 da Praça Pe. Angelo Tadeu Bruno; por esta até a Rua Cidade do Prata; por esta até a Av. Mato Grosso; por esta até a Rua 27 de Dezembro; por esta até a Av. Alencastro; por esta até a Rua Santa Vitória; por esta até a Av. Alexandrita; por esta até a Rua São Paulo, excluindo deste setor os imóveis da quadra 154 do Bairro Boa Vista lindeiros a Av. Alexandrita; segue na Rua São Paulo até a Av. Juscelino Kubitschek, excluindo deste setor os terrenos da quadra 156 lindeiros a Rua São Paulo. Inicia novamente na esquina da Av. Juscelino Kubitschek com a Rua Santa Vitória; segue por esta até a Rua Cel. José Felisberto; por esta até a Rua Ribeirão São Domingos, excluindo deste setor as quadras 150 e 151 do Bairro Boa Vista; segue na Rua Ribeirão São Domingos até a Av. Dona Francisca J. de Andrade; por esta até a Rua Frutal; por esta até a Av. João Mateus; por esta até a Rua Laudemiro Silva Rosa, excluindo os imóveis do Conj. Habit. Tiradentes; por esta até a Rua Cel. José Felisberto.

Incluindo ainda no SETOR 2 os trechos:

Rua Augusto França entre Rua Frutal e Rua Ribeirão São Domingos; Rua José Padua Diniz entre Rua Frutal e Rua Ribeirão São Domingos; Av. João Mateus entre Rua Laudemiro Silva Rosa e Av. Pref. Juca Padua; Rua B entre Rua P e Av. Pref. Juca Pádua; Rua João Ribeiro Rosa entre Rua Laudemiro Silva Rosa e Av. Pref. Juca Padua; Rua Bráulio F. Diniz entre Rua Laudemiro Silva Rosa e Av. Pref. Juca Pádua; Rua Pirajuba entre Av. Pref. Juca Pádua e Rua Cel. José Felisberto; Rua José Otoni de Miranda entre Av. Pref. Juca Pádua e Rua Canápolis; Rua Canápolis entre Rua José Otoni de Miranda e Av. Juscelino Kubitschek.

## I.3 - SETOR 3

Tem início na esquina da Rua 27 de Dezembro com Av. Mato Grosso; segue por esta até a Rua Santa Vitória; por esta até a Av. Rio Paranaíba; por esta até a Rua Goiás; por esta até a Av. Alexandrita; por esta até a Rua São Paulo; por esta até a Rua Cel. José Felisberto, excluindo deste setor os imóveis da quadra 154 lindeiros a Rua São Paulo; segue na Rua Cel. José Felisberto até a Rua Santa Vitória; por esta até a Av. da Paz; por esta até a Rua 27 de Dezembro; por esta até a Rua Boa Esperança; por esta até a Rua Ribeirão São Domingos; por esta até a Av. João Mateus Sampaio; por esta até a Rua P, excluindo deste setor os imóveis do Bairro Nossa Senhora de Fátima; segue na Rua P



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA

CGC 18.457.242/0001-74



## I.5 - SETOR 5

As áreas não contidas nos setores 1, 2, 3 e 4, pertencem ao setor 5.

## II - DISTRITO - ALEXANDRITA

### II.1 - SETOR 1

As áreas lindeiras à Av. Cônego Osório entre as Ruas Doze e Vinte e Dois. As lindeiras à Rua Vinte entre Avs. Cônego Osório e Av. Sete, As lindeiras à Rua Dezoito entre as Avs. Onze e Sete. As lindeiras à Rua Dezesesseis entre as Avs. Onze e Sete.

### II.2 - SETOR 2

As áreas remanescentes das descritas no item II.1., constantes do mapa cadastral de Alexandrita.

## III - DISTRITO - UNIÃO

### III.1 - SETOR 1

Consideradas as áreas lindeiras à Rua Dez entre as Avs. Três e Treze. As lindeiras às Av. Cinco e Sete, entre as Ruas Doze e Oito lindeiras à Pça. Santos Dumont.

### III.2 - SETOR 2

As áreas remanescentes das descritas no item III.1., constantes do mapa cadastral de União.

ART. 4º - Fica determinada a seguinte classificação para base de cálculo de metro quadrado de edificação no município de Iturama.

- Categoria 1 - acabamento fino novo
- Categoria 2 - acabamento fino usado
- Categoria 3 - acabamento mediano novo
- Categoria 4 - acabamento mediano usado
- Categoria 5 - acabamento popular novo
- Categoria 6 - acabamento popular usado
- Categoria 7 - acabamento rústico
- Galpão - acabamento rústico



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA

CGC 18.457.242/0001-74



Art. 5º - As categorias ficam assim definidas para efeito de cálculo de valores para classificação de acabamento e utilização das áreas edificadas:

**ACABAMENTO FINO** - Aquele que a critério da fiscalização aparescente esmerado acabamento, dela constando basicamente do corpo principal: pintura de boa qualidade, piso cerâmico, tábua corrida ou taco, azulejo na cozinha e sanitários, forrada com lage, parte elétrica e hidráulica embutida.

**ACABAMENTO MEDIANO** - acabamento regular basicamente pintada a cal ou latex sem preparação, piso cimentado queimado, cozinha e sanitários com barra impermeável, forro de madeira ou laje, parte elétrica e hidráulica embutida ou externa.

**ACABAMENTO POPULAR** - acabamentp singelo, sem pintura, alvenaria protegida por chapisco grosso ou sem proteção, sem forro, piso cimentado, instalação hidráulica ou elétrica externa ou parcialmente embutida.

**ACABAMENTO RÚSTICO** - construída com material que mesmo em alvenaria denota rusticidade, cobertura precária, sem instalação hidráulica ou com apenas 01 (um) ponto para tanque de lavar, piso em cimentado rústico ou sem piso. Incluem-se nessa categoria, imóveis que mesmo com características dos anteriores, não apresenta condições de habitabilidade, condenada à demolição total.

**EDIFICAÇÃO NOVA** - construída há menos de 12 meses, ou que neste prazo tenha sofrido reformas consideráveis.

**EDIFICAÇÃO USADA** - construída há mais de 12 meses.

Art. 6º - A Pauta de Valores Venais por hectare (ha), de terreno rurais do município de Iturama, para cobrança do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, a partir desta data, será o seguinte:

Categoria 1 - Cultura - 50,00 UPFMG por ha.

Categoria 2 - Cerrado - 45,00 UPFMG por ha.

Categoria 3 - Campo - 40,00 UPFMG por ha.

Categoria 4 - Várzeas - 40,00 UPFMG por ha.

**Parágrafo Único** - No caso de área rural, motivo de transação, possuir benfeitorias, calcula-se o valor de terra nua arecendo-se-lhe os seguintes percentuais:

5% - Caso ocorra existência de benfeitorias constituídas por cercas divisórias e ou currais, e ou dependências.

10% - Caso ocorra existência de benfeitorias e residência/s/.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA

CGC 18.457.242/0001-74



Art. 7º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Iturama Mg., 28 de março de 1994

  
ELTON JOSE DE FREITAS  
PREFEITO MUNICIPAL

31.04.94