



Estado de Mato Grosso

# Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

LEI COMPLEMENTAR Nº 131/2022 DE 19 DE SETEMBRO DE 2022.

**DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENO, EDIFICAÇÃO, DE SEUS FATORES CORRETIVOS E DA FÓRMULA DE CÁLCULO PARA O LANÇAMENTO DOS TRIBUTOS DO MUNICÍPIO DE PORTO ESPERIDIÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O Excelentíssimo Senhor Martins Dias de Oliveira**, Prefeito do Município de Porto Esperidião, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições estabelecida por Lei, faz saber que o Poder Legislativo Municipal, **APROVOU** e ele **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

## **TITULO I CAPITULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - A planta genérica de valores do M<sup>2</sup>T, M<sup>2</sup>E e seus Fatores Corretivos é o instrumento técnico do Sistema Tributário do Município de Porto Esperidião-MT, que estabelecerá os valores venais unitários de terrenos, edificações e seus fatores corretivos localizados na zona urbana, em áreas urbanizáveis, de expansão urbana, nos Distritos em área rural, o qual servirá de base de cálculo para o lançamento dos tributos de competência do Município.

**Art. 2º** - Fica instituída a Planta de Valores Genéricos, cujas tabelas correspondem aos valores por metro quadrado dos terrenos, das edificações agregados com os seus respectivos fatores corretivos, pertencente à área urbana, de expansão urbana, das chácaras e área rural, bem como, as formulas para que sirvam de base para cálculo e determine o VVI – Valor Venal do Imóvel.

**Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350**

Avenida Treze de Maio, nº 555 - CEP 78.240-000 - Porto Esperidião - Mato Grosso  
E-mail: [pmesper@terra.com.br](mailto:pmesper@terra.com.br) Site: [pmportoesperidiao.com.br](http://pmportoesperidiao.com.br)



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

**Art. 3º** - O Valor Venal do Imóvel mencionado no artigo anterior, servirá de base de cálculo para o lançamento dos tributos municipais em conformidade com o expresso no Código Tributário do Municipal.

**Art. 4º** - A presente planta genérica de valores será atualizada, anualmente, antes da ocorrência do fato gerador, reavaliando o valor venal dos imóveis, levando-se em conta os equipamentos urbanos e melhorias decorrentes de obras públicas recebidas pela área onde se localizam, bem como, o preço corrente no mercado, por Lei Complementar.

**Parágrafo Único** - Quando não forem objetos da atualização previstos “caput” neste artigo, os valores serão atualizados monetariamente por Decreto do Executivo, até o teto da inflação do período janeiro a dezembro do exercício financeiro, pelo indexador estabelecido no Código Tributário Municipal.

### **CAPÍTULO II SEÇÃO I DO VALOR VENAL DO IMÓVEL**

**Art. 5º** - Para efeito da determinação do valor venal do bem imóvel, será aplicada a soma do valor do terreno ao valor da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

**VVI** = Valor Venal do Imóvel  
**VVT** = Valor Venal do Terreno  
**VVE** = Valor Venal da Edificação

### **SEÇÃO II DO VALOR VENAL DO TERRENO**

**Art. 6º** - Para efeito de determinação do valor venal do terreno, considera-se:

a) sem edificação;

**Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350**

Avenida Treze de Maio, nº 555 - CEP 78.240-000 - Porto Esperidião - Mato Grosso  
E-mail: [pmesper@terra.com.br](mailto:pmesper@terra.com.br) Site: [pmportoesperidiao.com.br](http://pmportoesperidiao.com.br)



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

- b) em que houver construção paralisada ou em andamento;
- c) em que houver edificação interdita, condenada, em ruína ou em demolição;
- d) cuja construção seja de natureza temporária ou provisória, ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação.
- e) construção inferior a 10% (dez) por cento da área total do terreno, excluindo as áreas destinadas para a chácara, sítio de recreio;

### SEÇÃO III DO CÁLCULO DO VALOR VENAL DO TERRENO

**Art. 7º** - Para o cálculo do Valor Venal do Terreno, a metodologia aplicada será pela multiplicação subsequente do valor do metro quadrado pela sua área total e o resultado obtido, pelos seus fatores corretivos de conformidade com a fórmula que segue:

$$\text{VVT} = \text{AT} \times \text{VM}^2\text{T} \times \text{FST} \times \text{FT} \times \text{FP}$$

Onde:

<b>VVT</b>	=	Valor venal do terreno;
<b>AT</b>	=	Área do terreno;
<b>VM<sup>2</sup>T</b>	=	Valor do metro quadrado do terreno;
<b>FST</b>	=	Fator da Situação do Terreno;
<b>FT</b>	=	Fator da Topografia;
<b>FP</b>	=	Fator da Pedologia;

a) O valor de metro quadrado do terreno – “VM<sup>2</sup>T” - será obtido através de Padrão de Localização, de acordo com Tabela I de valores de terreno, que seguem:

**TABELA I**  
**TABELA DE VALORES POR BAIRRO, LOGRADOURO, SETOR FISCAL, FACE DE QUADRA E QUANTIDADE DE UFM- UNIDADE FISCAL MUNICIPAL DE PORTO ESPERIDIÃO, POR DE METRO QUADRADO DO TERRENO POR DISTRITO**

**Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350**

Avenida Treze de Maio, nº 555 - CEP 78.240-000 - Porto Esperidião - Mato Grosso  
E-mail: pmpesper@terra.com.br Site: pmportoesperidiao.com.br



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

### DESCRIÇÃO POR DISTRITO:

DISTRITO 01 - SEDE - SETORES FISCAIS: 001- 002 – 02B – 003 – 004 – 006.

DISTRITO 02 - BOCAIUVAL: SETOR FISCAL 001.

DISTRITO 03 – PEDRO NECA: SETOR FISCAL 001.

DISTRITO 04 – CARDOSO D'OESTE: SETOR FISCAL 001

DISTRITO 05 – VILA PICADA: SETOR FISCAL 001

### DISTRITO 01 – “SEDE” SETOR FISCAL

TIPO	NOME DO LOGRADOURO	SF	NÚMERO DE QUADRA					UFM/M <sup>2</sup>
Rua	Jair Batista de Oliveira	001	41	46	51	56		3,5
Rua	Jair Batista de Oliveira	001	61	66				2,5
Rua	Edimar Teixeira de Paula	001	3	4	7	8	11	4,0
Rua	Edimar Teixeira de Paula	001	12	15				4,0
Rua	Edimar Teixeira de Paula	001	41	42	46	47	51	3,5
Rua	Edimar Teixeira de Paula	001	52	56	57			3,5
Rua	Edimar Teixeira de Paula	001	61	62	66	67		2,5
Rua	Diego Sanches Hernandes	001	1	2	4	5	8	4,2
Rua	Diego Sanches Hernandes	001	9	12	13	15	16	4,2
Rua	Diego Sanches Hernandes	001	42	43	47	48	52	3,5
Rua	Diego Sanches Hernandes	001	53					3,5
Rua	Diego Sanches Hernandes	001	62	63	67	68	57	2,5
Rua	Diego Sanches Hernandes	001	58					2,5
Rua	Adalberto Pagliuca	001	5	6	9	10	13	4,4
Rua	Adalberto Pagliuca	001	14	16	17			4,4
Rua	Adalberto Pagliuca	001	43	44	48	49	53	3,5
Rua	Adalberto Pagliuca	001	54	58	59			3,5
Rua	Adalberto Pagliuca	001	69	68	63	64		2,5
Rua	Durval Santa Luzia Lebre	001	6	10	14	17		4,5
Rua	Durval Santa Luzia Lebre	001	44	45	49	50	54	3,5
Rua	Durval Santa Luzia Lebre	001	55	59	60			3,5
Rua	Durval Santa Luzia Lebre	001	64	65	69	70		2,5
Rua	Luiz Lemes da Silva	001	1	2				7,0
Rua	Geraldo Ferreira da Silva	001	1	2				7,0
Rua	Geraldo Ferreira da Silva	001	3	4	5			3,5
Rua	Geraldo Ferreira da Silva	001	6					3,5
Rua	Gerônimo Alexandre da Silva	001	3	4	5	6	7	3,5
Rua	Gerônimo Alexandre da Silva	001	8	9	10			3,5
Rua	Ernesto da Silva	001	7	8	9	10	11	3,5

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Rua	Ernesto da Silva	001	12	13	14			3,5
Rua	Joao Bordon	001	11	12	13	14	15	3,5
Rua	Joao Bordon	001	16	17				3,5
Avenida	Júlio Jose de Campos	001	15	16	17	41	42	4,7
Avenida	Júlio Jose de Campos	001	43	44				4,7
Avenida	Júlio Jose de Campos	001	45					3,5
Rua	Vereador Osvaldo F. da Silva	001	41	42	43	44	45	3,5
Rua	Vereador Osvaldo F. da Silva	001	46	47	48	49	50	3,5
Rua	Professor Milton Santos	001	46	47	48	49	50	3,5
Rua	Professor Milton Santos	001	51	52	53	54	55	3,5
Rua	Horácino Ferreira	001	51	52	53	49	55	4,0
Rua	Horácino Ferreira	001	56	57	58	59	60	4,0
Rua	Vereador Mario Ferreira Leal	001	56	57	58	59	60	3,5
Rua	Vereador Mario Ferreira Leal	001	61	62	63	64	65	2,5
Rua	Nevilson Oliveira	001	61	62	63	64	65	2,5
Rua	Nevilson Oliveira	001	66	67	68	69	70	2,5
Rua	Dona Evilazia Lemes Cardoso	001	66	67	68	69	70	2,5
<b>SETOR FISCAL 002 – “PARQUE DAS AMERICAS”</b>								
Rua	Durval Santa Luzia Lebre	002	3	8	14	19	24	4,5
Rua	Ivo de Lima	002	3	4				3,5
Rua	Ivo de Lima	002	8	9	14	15	19	4,9
Rua	Ivo de Lima	002	20	24	25			4,9
Avenida	Januário Santana do Carmo	002	1	2	4	5	9	8,0
Avenida	Januário Santana do Carmo	002	10	15	16	20	21	8,0
Avenida	Januário Santana do Carmo	002	25	26	28			8,0
Rua	Juscelino Kubitschek	002	5	6	10	11	16	4,9
Rua	Juscelino Kubitschek	002	17	21	22	26	27	4,9
Rua	Juscelino Kubitschek	002	28	29				4,9
Avenida	Govenador Carlos Bezerra	002	6	7	11	12	17	7,0
Avenida	Govenador Carlos Bezerra	002	18	22	23	27	29	7,0
Avenida	Govenador Carlos Bezerra	002	30					7,0
Rua	Rui Barbosa	002	7	12	13	18	23	4,5
Rua	Tancredo Neves	002	2	6	5	7		3,5
Rua	Geraldo Ferreira da Silva	002	1	4				3,5
Rua	Gerônimo Alexandre da Silva	002	4	9	10	5		4,5
Rua	Gerônimo Alexandre da Silva	002	3	8	11	12	6	4,0
Rua	Gerônimo Alexandre da Silva	002	7					4,0
Rua	Ernesto da Silva	002	9	15	10	16		5,0

**Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350**

Avenida Treze de Maio, nº 555 - CEP 78.240-000 - Porto Esperidião - Mato Grosso  
E-mail: pmpesper@terra.com.br Site: pmportoesperidiao.com.br



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Rua	Ernesto da Silva	002	11	17	12	18		4,0
Rua	Joao Bordon	002	15	20	16	21	14	5,0
Rua	Joao Bordon	002	19					5,0
Rua	Joao Bordon	002	17	22	18	23		4,0
Rua	Miguel Felipe dos Santos	002	20	25	21	26	19	5,0
Rua	Miguel Felipe dos Santos	002	24					5,0
Rua	Miguel Felipe dos Santos	002	22	27				4,0
Rua	Esperidião Marques	002	26	28				5,0
Rua	Esperidião Marques	002	27	29				4,0
Rua	Samuel Redes	002	30	31				3,3
Rua	Samuel Redes	002	11	8	10	7	9	2,0
Rua	Samuel Redes	002	6					2,0
Rua	Ramão Lara Franco	002	31	32				3,3
Rua	Ramão Lara Franco	002	8	5	4	7	3	2,0
Rua	Ramão Lara Franco	002	6					2,0
Rua	Maria da Conceição	002	33	32	13	23	31	3,3
Rua	Joao Alves Correa	002	32	33				3,8
Avenida	Júlio José de Campos	002	24					6,0
Avenida	Júlio José de Campos	002	25	28	29			8,5
Rua	Irmã Dolores	002	29					8,5
Rua	Irmã Dolores	002	30	11				7,5
Rua	Irmã Dolores	002	31	8	32	4	33	2,0

### SETOR FISCAL 02B – CENTRO

Rua	Marechal Rondon	02B	2	4	5	7	8	3,5
Rua	Marechal Rondon	02B	10	11	13	14		4,0
Rua	Irma Dolores	02B	5	8				4,0
Rua	Irma Dolores	02B	14					7,0
Rua	Manoel Paulino Junior	02B	20	14				3,9
Rua	Arnaldo Jorge da Cunha	02B	1	2				1,5
Rua	Arnaldo Jorge da Cunha	02B	3	4	6	7		2,0
Rua	Arnaldo Jorge da Cunha	02B	9	10				4,0
Rua	Paulo Verissimo	02B	1	3	17			1,5
Rua	Paulo Verissimo	02B	6	16				2,0
Rua	Celina Leal	02B	13					4,0
Avenida	Edmundo Lusting	02B	19A					8,0
Avenida	Edmundo Lusting	02B	1					2,0
Rua	Ana Josefa Dias	02B	2					2,0
Rua	Padre Francisco	02B	1	2	3	4	5	1,5

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350

Avenida Treze de Maio, nº 555 - CEP 78.240-000 - Porto Esperidião - Mato Grosso  
E-mail: pmpesper@terra.com.br Site: pmportoesperidiao.com.br



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Rua	Ramão Lara Franco	02B	3	4	5	6	7	2,0
Rua	Ramão Lara Franco	02B	8					2,0
Rua	Samuel Redes	02B	6	7	8	9	10	4,0
Rua	Samuel Redes	02B	11					4,0
Avenida	13 de Maio	02B	9	10	11	13	14	8,5
<b>SETOR FISCAL 03 – AEROPORTO</b>								
Rua	Irma Dolores	003	20	25				2,4
Rua	Maria Lebre	003	28					2,0
Rua	Marechal Rondon	003	24	25				2,4
Rua	Marechal Rondon	003	19	13	20			2,6
Rua	Celina Leal	003	18	19	13	23	24	2,0
Rua	Celina Leal	003	27	28				2,0
Rua	Vereador Natalino P. Bomjardim	003	12A	12C	17	18	22	1,9
Rua	Vereador Natalino P. Bomjardim	003	23	26	27			1,9
Rua	Antônio Barnabé de Moraes	003	16A	17	21B	22		1,9
Rua	Rogério Pedraça	003	21A	21B				1,8
Rua	Pedro Neca	003	21	21A	16	15		1,8
Rua	Lenine Viegas	003	12A	12B	16	16A		2,3
Rua	Guilherme Lusting	003	4	12B1	15	30		2,0
Rua	Guilherme Lusting	003	3	8	11			1,9
Rua	Das Rosas	003	1	2				1,8
Rua	Dos Girassóis	003	4	5				1,8
Rua	Tereza da Silva Santos	003	5	6	6A	19	20	1,5
Rua	Tereza da Silva Santos	003	8	9	11	13A		3,0
Rua	Sebastiao Marinho do Carmo	003	6	6A	7			1,5
Rua	Sebastiao Marinho do Carmo	003	9	10	12	13A		3,0
Rua	Nestor Cardoso Leal	003	2	7	10	CH28	30	1,5
Rua	João Ferreira	003	3	4	8	5	6A	1,5
Rua	João Ferreira	003	9	7	10			1,5
Rua	João Ferreira	003	12A	12B	12B1	12C	15	2,5
Rua	João Ferreira	003	16	17	18			2,5
Rua	Antônio Cardoso de Oliveira	003	16A	17	18	19	13	2,7
Rua	Antônio Cardoso de Oliveira	003	20	25	24	23	22	2,7
Rua	Antônio Cardoso de Oliveira	003	21B	21	15			2,7
Rua	Oswaldo Farias	003	22	23	24	26	27	2,5
Rua	Oswaldo Farias	003	28					1,8
Avenida	Professor Ângelo Jose da Rocha	003	21	21A	21B	26	27	2,3
Avenida	Professor Ângelo Jose da Rocha	003	28					2,3

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350

Avenida Treze de Maio, nº 555 - CEP 78.240-000 - Porto Esperidião - Mato Grosso  
E-mail: pmpesper@terra.com.br Site: pmportoesperidiao.com.br



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Avenida	Antônio Tenório Dantas	003	11	13A	12	CH28		1,9
Rua	Adalgino Antônio da Silva	003	8	9	10	11	12	1,9
Rua	Adalgino Antônio da Silva	003	13A	CH28				1,9
Rua	das Camélias	003	6	6A				1,8
Avenida	das Palmeiras	003	1	2	4	5	6	2,0
Avenida	das Palmeiras	003	7					2,0
Rua	das Margaridas	003	1	2	30			1,8
Avenida	Vereador Paulo Bachega	003	31					8,0
Rua	da Cohab	003	30					1,7

### SETOR 04 - BEIRA RIO - SPU - SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Avenida	Vereador Paulo Bachega	004	18					8,0
Avenida	Vereador Paulo Bachega	004	1	9	19			4,0
Avenida	Edmundo Lusting	004	9	17	18	19		2,0
Avenida	Joaquim Borges de Freitas	004	9	10	11	17		3,3
Avenida	Joaquim Borges de Freitas	004	12	16	15			4,0
Rua	Samuel Redes	004	15					3,0
Rua	Vereador Natalino Pereira Bonjardim	004	13	14				3,5
Avenida	13 de Maio	004	1	9	19			2,0
Avenida	13 de Maio	004	10	8	11	7		3,8
Avenida	13 de maio	004	14	15	12	6		6,5
Rua	Celina Leal	004	14					5,0
Rua	Lenine Viegas	004	6	13				3,5
Rua	Felicíssimo Pinto de Miranda	004	1					4,0
Rua	Felicíssimo Pinto de Miranda	004	2	3	4	4A	5	3,0
Rua	Felicíssimo Pinto de Miranda	004	6	7	8			3,0
Rua	Padre Jose	004	4	4A	4B	4C		2,0
Rua	da Cohab	004	4B	4C				2,0
Rua	Vovó Marta	004	1	8	9	10		4,0
Rua	Vovó Marta	004	2	3				2,5
Rua	Nestor Cardoso Leal	004	3	4	4C			2,5
Rua	Nestor Cardoso Leal	004	10	8	11	7		4,0
Rua	Otilha Rocha	004	4	4A	4B	4C		2,5
Rua	Otilha Rocha	004	6	7	11	12		4,0
Rua	Guilherme Lusting	004	4A	4B	5			2,0

### SETOR 05 – LOTEAMENTO SETE GALHOS (Do outro lado da BR 174) “GEFRON”

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

	Logradouro sem denominação 01	005	1	2	3	4	5	3,0
	Logradouro sem denominação 01	005	6	7	8	9	10	3,0
	Logradouro sem denominação 02	005	1	2	3	4	5	1,5
	Logradouro sem denominação 02	005	6	7	8	9	10	1,5

### SETOR 06 - RESIDENCIAIS EDELMINA E ADALGINO ANTONIO DA SILVA

Avenida	Professor Ângelo José da Rocha	006	2	3	4	5	6	2,0
Avenida	Professor Ângelo José da Rocha	006	14	15	37	1		2,0
Avenida	Professor Ângelo José da Rocha	006	20	20A	21	22	23	1,8
Rua	Maria Lebre	006	1					1,8
Rua	José Antônio de Araújo	006	1	2				1,8
Rua	Aloizio Ferreira da Silva	006	2	3				1,8
Rua	Edson Geraldo Grhal	006	3	4				1,8
Rua	Manoel Deziderio de Assunção	006	4	5				1,8
Rua	Alice Lemes da Silva	006	5	6				1,8
Rua	Ramão Leite	006	6	14				1,8
Rua	Joao Braz Pinto de Miranda	006	1	2	3	4	5	1,6
Rua	Dos Cravos	006	37	37A				1,8
Rua	Guilherme Lusting	006	37	37B				1,8
Rua	Arino Pinto de Miranda	006	37B	18				1,8
Rua	Elza Martins Brito	006	18	19				1,8
Rua	Tereza da Silva Santos	006	19	20				1,8
Rua	Carmen Rocha	006	20	20A				1,8
Avenida	Antônio Tenório Dantas	006	18	19	20	20A	21	1,9
Avenida	Antônio Tenório Dantas	006	22	23				1,8
Rua	Petronilha Suli	006	18					1,8

### DISTRITO 02 – “BOCAIUVAL” SETOR FISCAL 01

TIPO	NOME DO LOGRADOURO	SF	NÚMERO DE QUADRA				UFM/M <sup>2</sup>
Rua	Airton Senna	001	18				0,8
Rua	São Caetano	001	18	17			0,8
Rua	Apollo	001	17	16			0,8
Rua	Santo Antônio	001	15	16			0,8
Rua	Sergipe	001	15	14			0,8
Rua	Minas Gerais	001	14	13	12		0,8

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Rua	Mato Grosso	001	10	1	2	3	4	0,8
Rua	Mato Grosso	001	5	6	7			0,8
Rua	7 de Setembro	001	10	13	14	15	16	0,8
Rua	7 de Setembro	001	17	18				0,8
Rua	Padre Nazareno	001	18	17	16	15	14	0,8
Rua	Padre Nazareno	001	13	10	12	11	1	0,8
Travessa	4 de julho	001	12	11				0,8
Avenida	Esperidião Marques	001	13	10	11	01	02	0,8
Avenida	Esperidião Marques	001	03	04				0,8
Rua	dos Operários	001	5	6	7	8	9	0,8
Avenida	Almeida Passos	001	8	7	2	1	11	0,8
Avenida	Almeida Passos	001	12					0,8
Rua	Alves e Silva	001	2	3	6	7	8	0,8
Rua	São Luiz	001	3	4	5	6		0,8

### DISTRITO N° 03 – “PEDRO NECA” SETOR FISCAL 01

TIPO	NOME DO LOGRADOURO	SF	NÚMERO DE QUADRA					UFM/M <sup>2</sup>
Rua	Gerônimo Rocha	001	2	3	4	8	10	0,6
Rua	Rafael Genasco	001	2	5	3	6	4	0,6
Rua	Rafael Genasco	001	7					0,6
Rua	Antônia Mussolino	001	5	12	6	13	7	0,6
Rua	Antônia Mussolino	001	14	8	15			0,6
Rua	Vereador Mario Ferreira de Souza Leal	001	12	16	13	17	14	0,6
Rua	Vereador Mario Ferreira de Souza Leal	001	18	15	19			0,6
Rua	Brasil	001	16	23	17	24	18	0,6
Rua	Brasil	001	25	19	26	20	27	0,6
Rua	Brasil	001	21	28				0,6
Rua	Aurora Mariana da Costa	001	29	30	31	24	32	0,6
Rua	Aurora Mariana da Costa	001	25	33	26	34	27	0,6
Rua	Aurora Mariana da Costa	001	35	28	36			0,6
Rua	Talita Pereira Castilho Gonçalves	001	36	35	34	33	32	0,6
Rua	Talita Pereira Castilho Gonçalves	001	31	30	29			0,6
Rua	Pato de Minas	001	29	31	32	33	34	0,6
Rua	Pato de Minas	001	35	36				0,6
Travessa	04	001	36	35				0,6

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Travessa	Campo Grande	001	21	20				0,6
Travessa	Cáceres	001	10					0,6
Travessa	Cuiabá	001	10	9				0,6
Rua	I	001	10	21	28	36		0,6
Rua	Antônio Leite	001	20	21	27	28	36	0,6
Rua	Antônio Leite	001	35					0,6
Rua	Antônio Caititu	001	9	8	15	19	20	0,6
Rua	Antônio Caititu	001	27	26	35	34	36	0,6
Rua	Valda Pereira da Silva	001	7	8	15	4	19	0,6
Rua	Valda Pereira da Silva	001	18	26	25	33	34	0,6
Rua	Valda Pereira da Silva	001	35					0,6
Rua	São Paulo	001	3	4	6	7	13	0,6
Rua	São Paulo	001	14	17	18	24	25	0,6
Rua	São Paulo	001	32	33				0,6
Rua	Mato Grosso	001	2	3	5	6	12	0,6
Rua	Mato Grosso	001	13	16	17	24	32	0,6
Rua	Mato Grosso	001	31	33				0,6
Rua	Minas Gerais	001	2	12	5	12	16	0,6
Rua	Minas Gerais	001	31	32				0,6
Rua	Goiás	001	30	31	29			0,6
Rua	Pedro Pereira da Silva	001	29					0,6

### DISTRITO N° 04 - "VILA CARDOSO" SETOR FISCAL 01

TIPO	NOME DO LOGRADOURO	SF	NÚMERO DE QUADRA					UFM/M <sup>2</sup>
Avenida	Geraldo Advincula	001	10	6	11	7	12	1,1
Avenida	Geraldo Advincula	001	8	13	14			1,1
Rua	São Paulo	001	21	22	23	24		0,8
Rua	Cuiabá	001	21	22	23	24	15	0,8
Rua	Cuiabá	001	16	17	18	19	20	0,8
Rua	Mato Grosso	001	15	16	17	18	10	0,8
Rua	Mato Grosso	001	11	12	13	14		0,8
Rua	Ceará	001	7	3	8	4	9	0,8
Rua	Ceará	001	5					0,8
Rua	Minas Gerais	001	3	4	5	1	2	0,8
Rua	Brasil	001	1	2				0,8
Rua	25 de março	001	20	14	19	13		0,8
Rua	Paraná	001	19	18	13	12	8	0,8

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Rua	Paraná	001	9	4	5	2	1	0,8
Rua	Aguapeí	001	23	17	18	11	12	0,8
Rua	Aguapeí	001	7	8	3	4		0,8
Rua	7 de Setembro	001	23	22	17	16	11	0,8
Rua	7 de Setembro	001	10					0,8
Avenida	Água Bonita	001	15	10	6	3	1	0,8

### DISTRITO N° 05 – “VILA PICADA” SETOR FISCAL 01

TIPO	NOME DO LOGRADOURO	SF	NÚMERO DE QUADRA					UFM/M <sup>2</sup>
Rua	08	001	10	11	15			0,8
Rua	06	001	10	11	15	8	9	0,8
Rua	06	001	14					0,8
Rua	05	001	8	9	14	6	7	0,8
Rua	05	001	13					0,8
Rua	04	001	6	7	13	4	5	0,8
Rua	04	001	12					0,8
Rua	03	001	4	5	12	18A	18	0,8
Rua	03	001	17A	4	16	3		0,8
Rua	02	001	17A	1	4	3	2	0,8
Rua	02	001	2A					0,8
Rua	01	001	19	1	2	2A		0,8
Rua	A	001	2A	16	3	2		0,8
Rua	B	001	10	8	6	4	1	0,8
Rua	C	001	10	11	9	8	7	0,8
Rua	C	001	6	5	4	18	17A	0,8
Rua	C	001	19	1				0,8
Rua	D	001	15	14	13	12	18A	0,8
Rua	D	001	19					0,8

c) Fatores: da Pedologia referida pela sigla “FP”; Situação, referido pela sigla “FST” e Topografia, referida pela sigla “FT”, consistem em graus atribuídos ao estado físico do terreno. O seu valor será obtido através da Tabela, que segue:

TABELA DE COEFICIENTE CORRETIVO DO TERRENO					
PEDOLOGIA	FP	SITUAÇÃO	FST	TOPOGRAFIA	FT
ALAGADO	0,80	MEIO DE QUADRA	1,00	PLANO	1,00

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



INUNDAVEL	0,90	ESQ. + DE UMA FRENTE	1,10	ACLIVE	0,90
FIRME	1,00	ENCRAVADO	0,70	DECLIVE	0,80
COMBINAÇÕES DOS DEMAIS	0,90	GLEBA	1,00	IRREGULAR	0,70

**Art. 8º** - O valor de metro quadrado de terreno corresponderá:

I – Ao da face da quadra onde situada o imóvel;

II – No caso de imóvel com duas ou mais frentes, ao da face de quadra para o qual esteja atribuído o maior valor;

III – No caso de terreno interno ou de fundo, ao da face de quadra por onde a ele se tenha acesso ou, havendo mais de um acesso, ao da face de quadra à qual atribuída maior valor;

IV - Os logradouros ou trechos de logradouros, que não constarem nesta Planta de Valores, terá o seu valor unitário de metro quadrado de terreno, considerado automaticamente, ao da face de quadra, mais próximo existente e de maior valor na referida tabela.

#### SEÇÃO IV DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO

**Art. 9º** - Para o Valor Venal da Edificação, considera-se prédio o bem imóvel no qual exista edificação utilizável para habitação ou para exercício de qualquer atividade, seja qual for a sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas situações do art. 6º desta Lei Complementar.

#### SEÇÃO V DO CÁLCULO DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO

**Art. 10** - O valor do metro quadrado da Edificação “Vm<sup>2e</sup>”, será obtido através da somatória da pontuação atribuída ao material aplicado na característica da edificação, este resultado enquadrado por faixa do valor de metro quadrado, multiplicando pela área construída da unidade e subsequente multiplicando pelos seus fatores corretivos, de acordo com a fórmula, que segue:

$$VVE = VM^2E \times AE \times EE$$

Onde:



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

- VVE** = Valor Venal da Edificação  
**VM<sup>2</sup>E** = Valor do Metro Quadrado da Edificação  
**AE** = Área da Edificação  
**EE** = Estado de Conservação da Edificação

**Art. 11** - A categoria da construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pela espécie do material aplicado na construção em função dos itens: piso, revestimento externo, revestimento interno, forro, cobertura, estrutura, instalação sanitária, instalação elétrica, porta, janela, área de lazer e estado de conservação que serão encontrados no cadastro fiscal imobiliário do Município e de acordo com a Tabela II, que segue:

<b>TABELA II</b>			
<b>TABELA DE VALORES EM QUANTIDADE DE UFM – UNIDADE FISCAL DO MUNICÍPIO DE PORTO ESPERIDIÃO POR METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO E SEUS COMPONENTES BÁSICOS</b>			
<b>RELAÇÃO DE VALORES DO M<sup>2</sup>E POR FAIXA DE PONTOS</b>			
<b>FAIXA DE PONTOS</b>	<b>QUANTIDADE DE UFM</b>	<b>FAIXA DE PONTOS</b>	<b>QUANTIDADE DE UFM</b>
00 a 25	1	106 a 120	22
26 a 35	2	121 a 135	25
36 a 45	5	136 a 145	27
46 a 55	7	146 a 155	30
56 a 65	10	156 a 165	32
66 a 75	12	166 a 175	35
76 a 85	15	176 a 185	37
86 a 95	17	186 a 195	40
96 a 105	20	195 a Acima	50
<b>COMPONENTES BÁSICOS DE EDIFICAÇÃO</b>			
<b>PISO</b>	<b>PONTOS</b>	<b>FORRO</b>	<b>PONTOS</b>
TERRA BATIDA	00	SEM	00
CIMENTO	06	MADEIRA DE PRIMEIRA	08
CERÂMICA /MOSAICO	12	GESSO	15
MATERIAL PLÁSTICO	17	ISOPOR	06
ESPECIAL	20	PVC	12
		LAJE	20
		ESPECIAL	25

**Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350**

Avenida Treze de Maio, nº 555 - CEP 78.240-000 - Porto Esperidião - Mato Grosso  
E-mail: pmpesper@terra.com.br Site: pmportoesperidiao.com.br



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

<b>REVESTIMENTO EXTERNO</b>	<b>PONTOS</b>	<b>REVESTIMENTO INTERNO</b>	<b>PONTOS</b>
SEM	00	SEM	00
REBOCO	06	CHAPISCO	04
CHAPISCO	11	REBOCO	06
PINTURA SIMPLES	11	PINTURA SIMPLES/CAIAÇÃO	10
PINTURA LÁTEX C/ MASSA	15	PINTURA LÁTEX C/ MASSA	15
ESPECIAL	20	ESPECIAL	20
<b>INSTALAÇÃO SANITÁRIA</b>	<b>PONTOS</b>	<b>ESTRUTURA DA CONSTRUÇÃO</b>	<b>PONTOS</b>
SEM	00	ADOBE / MADEIRA RÚSTICA	02
EXTERNA	02	MADEIRA DE PRIMEIRA	10
INTERNA SIMPLES (banheiro e Lavabo)	08	ALVENARIA	12
MAIS DE UMA INTERNA	11	CONCRETO	20
INTERNA COMPLETA (suíte e banheiro)	14	METÁLICA	25
<b>PAREDES</b>	<b>PONTOS</b>	<b>ESTRUTURA DA COBERTURA</b>	<b>PONTOS</b>
SEM	00	MADEIRA SIMPLES	06
ADOBE / MADEIRA RÚSTICA	06	MADEIRA DE PRIMEIRA	12
MADEIRA DE PRIMEIRA	10	CONCRETO	15
ALVENARIA	14	METÁLICA	18
CONCRETO	16	ESPECIAL	23
METÁLICA	18		
ESPECIAL	22		
<b>COBERTURA</b>	<b>PONTOS</b>	<b>INSTALAÇÃO ELÉTRICA</b>	<b>PONTOS</b>
PALHA/ZINCO	01	SEM	00
CIMENTO AMIANTO	06	EXTERNA	02
TELHA DE BARRO	12	SEMI-EMBTIDA	04
TELHA DE BARRO (ENVERNIZADA)	15	EMBTIDA	05
METÁLICA	17		
LAJE	20		
ESPECIAL	22		
<b>PORTA</b>	<b>PONTOS</b>	<b>JANELA/ESQUADRIA</b>	<b>PONTOS</b>
MADEIRA DE SEGUNDA	04	MADEIRA DE SEGUNDA	04
FERRO DE SEGUNDA	08	FERRO DE SEGUNDA	08
MADEIRA DE PRIMEIRA	10	MADEIRA DE PRIMEIRA	10
FERRO DE PRIMEIRA	14	FERRO DE PRIMEIRA	14
MADEIRA AMERICANA	15	MADEIRA AMERICANA	15

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Estado de Mato Grosso

## Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

ALUMINIO	20	ALUMINIO	20
PORTA DE VIDRO	25	VIDRO	25
<b>ÁREA DE LAZER E SEGURANÇA</b>			<b>PONTOS</b>
SEM			00
CHURRASQUEIRA			10
SISTEMA DE SEGURANÇA COM CIRCUITO INTERNO DE TV			10
PORTÃO ELETRÔNICO/PORTARIA			12
SAUNA / HIDROMASSAGEM			15
PISCINA ATÉ 20.000 (VINTE MIL) LITROS			20
QUADRA DE ESPORTE			25
CAMPO DE FUTEBOL OU ASSEMELHADO			28
PISCINA ACIMA ATÉ 20.000 (VINTE MIL) LITROS			30
ELEVADOR			30
<b>ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO</b>			
<b>ORDEM</b>	<b>DISCRIMINAÇÃO</b>		<b>EE</b>
01	NOVA/ÓTIMA		1,10
02	BOM		1,00
03	REGULAR		0,85
04	RUIM		0,70

a) a área da edificação, referido pela sigla “**AE**”, será encontrada no cadastro fiscal imobiliário do Município;

b) o fator corretivo, obtido através da aplicação de coeficientes em grau atribuído a construção, referido pelas siglas “**EE**” expresso no art. 10 desta lei. Os seus valores serão obtidos através da tabela II constante acima.

**Art. 12** - Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituída pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

$$FI = \frac{Ae \times At}{Ate}$$

Onde:

**FI** = Fração Ideal  
**Ae** = Área Edificada  
**At** = Área do Terreno  
**Ate** = Área Total da Edificada

**Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350**

Avenida Treze de Maio, nº 555 - CEP 78.240-000 - Porto Esperidião - Mato Grosso  
E-mail: pmpesper@terra.com.br Site: pmportoesperidiao.com.br



## SEÇÃO IV DO VALOR DO ITBI PARA ÁREA RURAL

**Art. 13** – Fica criada para efeito de cobrança do ITBI – Imposto sobre Transmissão “inter vivos” de bens imóveis e direitos reais a eles relativos, sobre a Propriedade Rural e Benfeitorias com os valores em reais, por hectare e outras benfeitorias, estão discriminados na Tabela III, que segue:

<b>TABELA III</b>		
<b>TABELA PARA BASE DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DE ÁREA RURAL POR HECTARE EM UFM – UNIDADE FISCAL MUNICIPAL DE PORTO ESPERIDIÃO PARA O ITBI – IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO “INTER VIVOS”</b>		
<b>FAIXA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>UFM POR HECTARE</b>
<b>01</b>	<b>a)</b> Para a área localizada, tendo como principal referencia as propriedades localizadas com a distância média de 30KM da BR 174 em sentido linear em todo o seu trajeto pelo município de Porto Esperidião. Incluindo ainda todas as propriedades localizadas na região do Distrito de Bocaiuva e na comunidade de Papiro.	<b>1.149,64</b>
	<b>b)</b> Para a área destinada a preservação de fauna e flora inserida na área do item “a” da referida faixa, desde que, apresenta o CAR ou outro documento comprobatório emitido por órgão competente ou que a área esteja averbada na matrícula do referido imóvel no cartório de registro.	<b>862,23</b>
<b>02</b>	<b>a)</b> Para a área localizada, tendo como principal referência o centro de Município, para as regiões do Distrito de Vila Cardoso, Alto Aguapei e Vila São Paulo. Tem como limites ao Norte o Córrego do Bravo e o Rio Aguapei; ao Sul as Rodovias Municipal PE 150, PE 152, PE 200, PE 210, a Rodovia Estadual MT 265 e o Córrego Morro Branco.	<b>896,84</b>

**Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350**



	<b>b)</b> Para a área destinada a preservação de fauna e flora inserida na área do item “a” da referida faixa, desde que, apresenta o CAR ou outro documento comprobatório emitido por órgão competente ou que a área esteja averbada na matrícula do referido imóvel no cartório de registro.	<b>627,79</b>
<b>03</b>	<b>a)</b> Para a área localizada, tendo como principal referência a região próxima ao Parque Estadual Serra da Santa Barbara tem como limites ao Norte com a Faixa “02”, as Rodovias Estadual Municipal PE 150, PE 152, PE 200, PE 210, a Rodovia Estadual MT 265 e o Córrego Morro Branco e ao Sul o Parque Estadual Serra de Santa Barbará e o Rio Santa Rita. No centro estaca-se a Região de Santa Rita e ao Sudoeste a Fazenda Morro Branco na região da Baía Bela.	<b>714,82</b>
	<b>b)</b> Para a área destinada a preservação de fauna e flora inserida na área do item “a” da referida faixa, desde que, apresenta o CAR ou outro documento comprobatório emitido por órgão competente ou que a área esteja averbada na matrícula do referido imóvel no cartório de registro.	<b>428,89</b>
<b>04</b>	<b>a)</b> Para a área localizada, tendo como principal referência a localização do Parque Estadual Serra da Santa Bárbara, Comunidade de São Fabiano, a região da Fortuna e o Distrito de Vila Picada. Ao Noroeste, o Município de Vila Bela da Santíssima Trindade e ao Sul a Bolívia.	<b>462,86</b>
	<b>b)</b> Para a área destinada a preservação de fauna e flora inserida na área do item “a” da referida faixa, desde que, apresenta o CAR ou outro documento comprobatório emitido por órgão competente ou que a área esteja averbada na matrícula do referido imóvel no cartório de registro.	<b>254,58</b>



*Estado de Mato Grosso*

## **Prefeitura Municipal de Porto Esperidião**

**Art. 14** – Executivo Municipal fixará por Decreto as normas regulamentares necessárias à execução desta Lei Complementar.

**Art. 15** – Esta Lei Complementar entrará em vigor em 01 de janeiro de 2023, revogando-se a as disposições em contrário e em especial a Lei Complementar nº.103 de 15 de julho de 2019.

Gabinete do Prefeito de Porto Esperidião– MT, 19 de setembro de 2022.

**Martins Dias de Oliveira**  
**Prefeito Municipal**

***Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350***

Avenida Treze de Maio, nº 555 - CEP 78.240-000 - Porto Esperidião - Mato Grosso  
**E-mail:** [pmpesper@terra.com.br](mailto:pmpesper@terra.com.br) **Site:** [pmportoesperidiao.com.br](http://pmportoesperidiao.com.br)