



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura do Município de Brasnorte

**DECRETO N.º 018/11 DE 04 DE ABRIL 2011**

**SÚMULA:** Dispõe sobre o Valor Venal dos Imóveis dos Bairros Jardim Califórnia e Renascer do Município de Brasnorte, Estado de Mato Grosso, para apuração do Imposto Predial e Territorial Urbano – **IPTU** e do Imposto de Transferência de Bens Imóveis – **ITBI**, e dá outras providências.

O Senhor **MAURO RUI HEISLER**, Prefeito do Município de Brasnorte, Estado de Mato Grosso, no uso das suas atribuições legais, conferidas pela Constituição Federal, Lei Orgânica do Município, e em conformidade com Código Tributário Municipal, Lei n.º **1.227**, de 15 de **dezembro** de **2009**.

### **DECRETA:**

**Art. 1.º** Fica regulamentado os Valores Venais dos Imóveis dos Bairros Jardim Califórnia e Renascer do Município de Brasnorte, Estado de Mato Grosso, para apuração do Imposto Predial e Territorial Urbano – **IPTU** e do Imposto de Transferência de Bens Imóveis – **ITBI**.

**Art. 2.º** Para fins do presente regulamento ficam estabelecidas, na forma da **TABELA IV** os setores fiscais com respectivos valores venais da terra nua por **m<sup>2</sup>** da área urbana dos Bairros Jardim Califórnia e Renascer no Município de Brasnorte.

**Art. 3.º** O valor venal dos imóveis urbanos e do perímetro urbano localizados no Município de Brasnorte, Estado de Mato Grosso, será apurado em função:

I – da área;

II – do preço do **m<sup>2</sup>** (**metro quadrado**).

**Parágrafo Único.** Na apuração do Valor Venal dos Terrenos será aplicada a fórmula constante, do **ANEXO I**, do presente Decreto, passando este a ser parte integrante.

**Art. 4.º** Valor Venal das Edificações localizadas no Município de Brasnorte, Estado de Mato Grosso, será obtido em função do enquadramento da construção num dos tipos do **ANEXO II** e no padrão de construção cujas características mais se assemelhem às suas.



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura do Município de Brasnorte

**Parágrafo Único** - Nos casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal da edificação, ou conjunto de edificações, poderá ser adotado critério diverso, a juízo da Administração.

**Art. 5º** - A Edificação será enquadrada em um dos tipos e padrões previstos no ANEXO II e apuração do Valor Venal das Edificações será aplicada a fórmula constante do ANEXO III do presente Decreto, que passa deste a ser parte integrante.

**Art. 6.º** A Avaliação dos Imóveis realizada pela Comissão Especial designada para este fim tem validade, a contar da publicação do presente Decreto.

**Art. 7.º** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Brasnorte, Estado de Mato Grosso, em **04** de abril de **2011**.

**MAURO RUI HEISLER**  
Prefeito Municipal

**REGISTRADO e PUBLICADO** em local costume nesta data.



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura do Município de Brasnorte

### ANEXO I

#### FÓRMULA PARA APURAÇÃO DO VALOR VENAL DOS TERRENOS URBANOS

VVT = A x VALOR M <sup>2</sup> /HÁ, onde:		
VVT	=	Valor Venal do Terreno
A	=	Área de terreno dado em M <sup>2</sup> ou hectare
VALOR M <sup>2</sup>	=	Valor dado pela Planta do Valor Genérico - PVG



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura do Município de Brasnorte

### ANEXO II

#### TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

##### TIPO 1

##### RESIDENCIAL HORIZONTAL

Residências térreas e assobradadas, com ou sem subsolo

##### PADRÃO "A"

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 80,00 m<sup>2</sup> -  
UM PAVIMENTO:

- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
- Estrutura de alvenaria simples.
- Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento rústico; pintura a cal.
- Acabamento interno: paredes rebocadas; pisos de cimento ou de cacos cerâmicos; forro simples ou ausente; pintura a cal.
- Dependências: máximo de dois dormitórios.
- Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas.

##### PADRÃO "B"

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, DE 80,01 ATÉ 120,00 m<sup>2</sup> -  
UM OU MAIS PAVIMENTOS:

- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
- Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.
- Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, geralmente azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; forro de laje; pintura a cal ou látex.
- Dependências: máximo de três dormitórios; banheiro interno com até três peças, eventualmente um WC externo; abrigo externo para tanque; eventualmente abrigo para carro ou despejo externo.
- Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

##### PADRÃO "C"

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, DE 120,01 ATÉ 200,00 m<sup>2</sup> -  
UM OU MAIS PAVIMENTOS:

- Arquitetura simples; vãos médios (3 a 6 m); esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.
- Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.
- Acabamento externo: paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmicas ou pedras brutas; pintura à látex.



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura do Município de Brasnorte

- Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples; pisos cerâmicos, tacos ou carpete; forro de laje; armários embutidos; pintura à látex ou similar.
- Dependências: até dois banheiros internos, eventualmente um WC externo; área de serviço com quarto de empregada; abrigo para carro.
- Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

### **PADRÃO "D"** **ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 200,01 m<sup>2</sup> - UM OU MAIS PAVIMENTOS:**

- Arquitetura: preocupação com estilo e forma; vãos grandes; esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.
- Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.
- Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: massa corrida, azulejos decorados, lambris de madeira; pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos; pintura à látex ou similar.
- Dependências: três ou mais banheiros com louças e metais de boa qualidade; até quatro das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira.
- Dependências acessórias: até três das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiário, sauna, quadra esportiva.
- Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

### **TIPO 2** **RESIDENCIAL VERTICAL** **Prédios de apartamentos**

### **PADRÃO "A"** **ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 80,00 m<sup>2</sup> - UM PAVIMENTO:**

- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
- Estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado.
- Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento simples, pintura a cal ou especial substituindo o revestimento.
- Acabamento interno: revestimento rústico; piso cimentado ou de cacos cerâmicos; pintura a cal ou similar.
- Dependências: ausência de quarto para empregada; ausência de garagem.
- Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas; aparentes.



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura do Município de Brasnorte

### **PADRÃO "B"**

**ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, DE 80,01 ATÉ 120,00 m<sup>2</sup> -  
UM OU MAIS PAVIMENTOS:**

- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
- Estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado.
- Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; pintura a cal ou látex.
- Dependências: até dois dormitórios; um banheiro e eventualmente WC, eventual existência de vagas de uso comum para estacionamento junto a pilotis.
- Elevadores: existência condicionada, em geral, pelo número de pavimentos.
- Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

### **PADRÃO "C"**

**ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, DE 120,01 ATÉ 200,00 m<sup>2</sup> -  
UM OU MAIS PAVIMENTOS:**

- Arquitetura simples; vãos e aberturas médios; esquadrias de ferro, madeira ou alumínio.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, revestidas com pastilhas; pintura à látex ou similar.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples ou decorados; pisos cerâmicos, granilite ou similares, tacos, carpete; armários embutidos; pintura à látex ou similar.
- Dependências: até três dormitórios; até dois banheiros e eventualmente WC; geralmente com quarto de empregada; até uma vaga de garagem por apartamento.
- Dependências acessórias de uso comum: salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground". Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

### **PADRÃO "D"**

**ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 200,01 m<sup>2</sup> -  
UM OU MAIS PAVIMENTOS:**

- Arquitetura: preocupação com estilo e forma; normalmente com sacada; eventualmente apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; esquadrias de ferro, madeira, alumínio ou alumínio anodizado.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similares.
- Acabamento interno: fino, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; armários embutidos; pintura à látex, resinas ou similar.
- Dependências: três ou mais dormitórios; três ou mais banheiros, com louças e metais de alta qualidade, incluindo normalmente suíte, eventualmente com "closet",



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura do Município de Brasnorte

lavabo; dependências para até dois empregados; até três vagas de garagem por apartamento; eventualmente com adega.

- Dependências acessórias de uso comum: até quatro das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground", piscina, sauna, quadra esportiva, sistema de segurança.
- Elevadores: social, eventualmente com "hall" privativo, e elevador de serviço de uso comum.
- Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

### **TIPO 3 COMERCIAL**

**Imóveis comerciais, industriais, de serviços ou mistos,  
com um ou mais pavimentos, com ou sem subsolo**

#### **PADRÃO "A" ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 80,00 m<sup>2</sup> - UM PAVIMENTO:**

- Arquitetura: vãos e aberturas pequenos; caixilho simples de ferro ou madeira; vidros comuns.
- Estrutura de alvenaria simples.
- Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, barra lisa; piso cimentado ou cerâmico; forro simples ou ausente; pintura a cal ou látex.
- Instalações sanitárias: mínimas.

#### **PADRÃO "B" ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, DE 80,01 ATÉ 120,00 m<sup>2</sup> - UM OU MAIS PAVIMENTOS:**

- Arquitetura: vãos médios (em torno de 8 m); caixilhos de ferro ou madeira, eventualmente de alumínio; vidros comuns.
- Estrutura de alvenaria ou de concreto armado, revestido.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas; pintura à látex ou similar.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, revestidas com granilite, azulejos até meia altura; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro simples ou ausente; pintura à látex ou similar.
- Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas estreitos; eventualmente elevador para carga.
- Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.

#### **PADRÃO "C" ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, DE 120,01 ATÉ 200,00 m<sup>2</sup> - UM OU MAIS PAVIMENTOS:**

- Arquitetura: preocupação com o estilo; grandes vãos; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura do Município de Brasnorte

- Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: preocupação com a arquitetura interna; massa corrida, azulejos decorados, laminados plásticos; pisos cerâmicos, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura à látex, resinas ou similar.
- Circulação: corredores de circulação, escada e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.
- Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
- Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.
- Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo; câmaras frigoríficas.

### **PADRÃO "D"**

#### **ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 200,01 m<sup>2</sup> - UM OU MAIS OU MAIS PAVIMENTOS:**

- Arquitetura: preocupação com estilo e forma; normalmente com sacada; eventualmente apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; esquadrias de ferro, madeira, alumínio ou alumínio anodizado.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similares.
- Acabamento interno: fino, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; armários embutidos; pintura à látex, resinas ou similar.
- Dependências: três ou mais dormitórios; três ou mais banheiros, com louças e metais de alta qualidade, incluindo normalmente suíte, eventualmente com "closet", lavabo; dependências para até dois empregados; até três vagas de garagem por apartamento; eventualmente com adega.
- Dependências acessórias de uso comum: até quatro das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground", piscina, sauna, quadra esportiva, sistema de segurança.
- Elevadores: social, eventualmente com "hall" privativo, e elevador de serviço de uso comum.
- Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

### **TIPO 4**

#### **Barracões, galpões, telheiros, postos de serviço, armazéns, depósitos**

### **PADRÃO "A"**

#### **ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 100,00 m<sup>2</sup> - UM PAVIMENTO:**

- Pé direito até 4 m.
- Vãos até 5 m.



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura do Município de Brasnorte

- Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral de até 50% em alvenaria de tijolos ou blocos; normalmente sem esquadrias; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento de qualidade inferior.
- Estrutura de madeira, eventualmente com pilares de alvenaria ou concreto; cobertura apoiada sobre estrutura simples de madeira.
- Revestimentos: acabamento rústico; normalmente com ausência de revestimentos; piso em terra batida ou simples cimentado; sem forro.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.

### **PADRÃO "B"**

#### **ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, DE 100,01 ATÉ 250,00 m<sup>2</sup> - UM OU MAIS PAVIMENTOS:**

- Pé direito até 6 m.
- Vãos até 10 m.
- Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou bloco; esquadrias de madeira ou ferro, simples e reduzidas; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento.
- Estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; cobertura apoiada sobre estrutura de madeira (tesouras).
- Revestimentos: paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados; sem forro; pintura a cal.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade inferior, simples e reduzidas.
- Outras dependências: eventualmente com escritório de pequenas dimensões.

### **PADRÃO "C"**

#### **ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, DE 250,01 ATÉ 450,00 m<sup>2</sup> - UM OU MAIS PAVIMENTOS:**

- Pé direito até 6 m.
- Vãos até 10 m.
- Arquitetura: projeto simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias de madeira ou ferro; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de barro.
- Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas.
- Revestimentos: paredes rebocadas; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro; pintura a cal ou látex.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade média, adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças.
- Outras dependências: pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário.
- Instalações gerais: uma das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevador para carga.
- Instalações especiais (somente para indústrias): até duas das seguintes: reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, estrutura para ponte



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura do Município de Brasnorte

rolante, fundações especiais para máquinas, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; instalações frigoríficas.

### **PADRÃO "D"** **ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 450,01 m<sup>2</sup> - UM OU MAIS PAVIMENTOS:**

- Pé direito até 6 m.
- Vãos até 10 m.
- Arquitetura: projeto simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias de madeira ou ferro; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de barro.
- Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas.
- Revestimentos: paredes rebocadas; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro; pintura a cal ou látex.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade média, adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças.
- Outras dependências: pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário.
- Instalações gerais: uma das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevador para carga.
- Instalações especiais (somente para indústrias): até duas das seguintes: reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; instalações frigoríficas.



# Estado de Mato Grosso

## Prefeitura do Município de Brasnorte

### ANEXO III

#### VALORES UNITÁRIOS DE METRO QUADRADO DA EDIFICAÇÃO CORRESPONDENTES AOS TIPOS E PADRÕES DO ANEXO II

TIPO	PADRÃO	M2 CONSTRUÇÃO	VALOR UNITÁRIO DE M2 DE CONSTRUÇÃO – EM UPFM
1	A	DE 0,00 A 80,00 M2	250% DA UPFM
1	B	DE 80,01 A 120,00 M2	275% DA UPFM
1	C	DE 120,01 A 200,00 M2	300% DA UPFM
1	D	ACIMA DE 200,01 M2	350% DA UPFM
2	A	DE 0,00 A 80,00 M2	250% DA UPFM
2	B	DE 80,01 A 120,00 M2	275% DA UPFM
2	C	DE 120,01 A 200,00 M2	300% DA UPFM
2	D	ACIMA DE 200,01 M2	350% DA UPFM
3	A	DE 0,00 A 80,00 M2	250% DA UPFM
3	B	DE 80,01 A 120,00 M2	275% DA UPFM
3	C	DE 120,01 A 200,00 M2	300% DA UPFM
3	D	ACIMA DE 200,01 M2	350% DA UPFM
4	A	DE 0,00 A 100,00 M2	250% DA UPFM
4	B	DE 100,01 A 120,00 M2	275% DA UPFM
4	C	DE 250,01 A 450,00 M2	300% DA UPFM
4	D	ACIMA DE 450,01 M2	350% DA UPFM