



**ESTADO DA PARAIBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
CRIADO PELA LEI Nº 03 DE 14-03-77
PUBLICADO EM 29/10/2019**

Lei nº 069/2019

Em, 29 de outubro de 2019.

“Dispõe sobre os valores do metro quadrado de terreno e de área construída; fatores corretivos imobiliários do Município e dá outras providências”.

O Prefeito Constitucional de Várzea – PB, no uso de suas atribuições legais, especialmente as contidas na Lei Orgânica do Município, faz saber que encaminhou à Câmara Municipal de Várzea–PB, a presente lei, que “Dispõe sobre os valores do metro quadrado de terreno e de área construída; fatores corretivos imobiliários do Município e dá outras providências”, pleiteando que seja a mesma fosse analisada, votada e aprovada pelo pleno desta egrégia casa legislativa, como forma de atender ao princípio da legalidade, e assegurar o interesse público, e eu sanciono tudo como segue:

Disposições Preliminares

Art. 1º – Esta Lei estabelece os valores do metro quadrado (m²) de área construída e não construída e fatores corretivos imobiliários na zona urbana municipal, para o exercício financeiro de 2020, conforme preceitua o art. 7º, parágrafo único da Lei Complementar 036/2017 Código Tributário Municipal, através de Decreto Executivo.

Capítulo I Das Disposições Gerais

Seção I

Dos Valores dos Metros Quadrados de Terrenos e Construções

Art. 2º – Ficam estabelecidos, os seguintes valores de Metro Quadrado de Terreno e de Área Construída, na zona urbana municipal, para o exercício financeiro subsequente ao da aprovação desta lei.

- a) Loteamentos José Patrício, Várzea Nova e Europa – Terreno R\$ 50,00 (Cinquenta Reais) e Construção 200,00 (Duzentos Reais);
- b) Conjuntos Habitacionais - Terreno R\$ 80,00 (Oitenta Reais) e Construção 250,00 (Duzentos e Cinquenta Reais);



**ESTADO DA PARAIBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
CRIADO PELA LEI Nº 03 DE 14-03-77
PUBLICADO EM 29/10/2019**

- c) Centro - Terreno R\$ 100,00 (Cem Reais) e Construção 350,00 (Trezentos e Cinquenta Reais);
- d) Loteamento Alzira Rosa de Figueiredo - Terreno R\$ 150,00 (Cem e Cinquenta Reais) e Construção 450,00 (Quatrocentos e Cinquenta Reais);

Seção II

Da Pontuação Específica sobre os Terrenos

Art. 3º – Fica atribuído a cada item dos terrenos um valor específico, aplicável à ao cálculo do respectivo Fator Corretivo, ou seja, quanto a situação, topografia, pedologia (Quadro I).

Seção III

Da Pontuação Específica sobre a Construção

Art. 4º – Fica atribuído a cada item da construção um valor específico, no que tange ao alinhamento, à situação, a posição e o estado de conservação da construção, utilizável para cálculo do respectivo Fator Corretivo, Quadro II.

Quadro I - Dados sobre o Terreno

Discriminação	Pontuação Específica
Situação: a) Mais de uma frente; b) Esquina; c) Meio de Quadra; d) Terreno de conjunto.	115 pontos; 100 pontos; 85 pontos; 70 pontos.
Topografia: a) Irregular; b) Aclive; c) Declive; d) Plano.	50 pontos; 75 pontos; 75 pontos; 100 pontos.
Pedologia: a) Alagado; b) Inundável; c) Misto; d) Firme.	30 pontos; 50 pontos; 75 pontos; 100 pontos.



ESTADO DA PARAIBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
CRIADO PELA LEI Nº 03 DE 14-03-77
PUBLICADO EM 29/10/2019

Quadro II - Dados sobre a Construção

Discriminação	Pontuação Específica
Alinhamento:	
a) Alinhada;	90 pontos;
b) Recuada.	100 pontos.
Situação:	
a) Fundos;	70 pontos;
b) Frente.	100 pontos.
Posição:	
a) Geminada;	90 pontos;
b) Isolada.	100 pontos.
Estado de Conservação:	
a) Excelente	115 pontos
b) Bom	100 pontos
c) Médio	85 pontos
d) Ruim	70 pontos

Capítulo II
Dos Fatores Corretivos do Imóvel

Art. 5º – Entende-se por fatores corretivos do Imóvel os coeficientes utilizados para sociabilizar ou tornar mais justo o cálculo do valor venal do imóvel, visto que terrenos e construções apresentam características físicas bem diferentes e, se encontram em localizações bem diferenciadas.

Art. 6º – Aplicam-se ao cálculo do valor venal dos imóveis os seguintes fatores corretivos:

I - Terreno

- a. Situação;
- b. Topografia;
- c. Pedologia.

II - Localização: Pela localização do terreno na zona urbana municipal e avaliação do logradouro dentro do bairro em que está localizado.



**ESTADO DA PARAIBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
CRIADO PELA LEI Nº 03 DE 14-03-77
PUBLICADO EM 29/10/2019**

III - Construção:

- a. Alinhamento;
- b. Situação;
- c. Posição.

Seção I

Dos Fatores Corretivos do Terreno

7º – O coeficiente aplicado ao fator corretivo do terreno “FcT” será obtido através da soma dos pontos atribuídos à “situação”, “topografia” e “pedologia” dos terrenos, dividindo-se o resultado por 100;

Seção II

Dos Fatores Corretivos de Localização do Imóvel

Art. 8º – Serão atribuídos aos logradouros públicos municipais 04 (quatro) fatores de localização (“Flz”): A, B, C e D correspondendo respectivamente a: “1”, pelos imóveis localizados nos Loteamentos José Patrício, Várzea Nova e Europa; “2”, pelos imóveis localizados nos Conjuntos Habitacionais”, “3”, para os imóveis localizados no Centro da cidade e “4” para os imóveis localizados no Loteamento Alzira Rosa de Figueiredo.

Seção III

Do Fator Corretivo da Edificação

Art. 9º – O coeficiente aplicado ao Fator Corretivo da Edificação “FcE” será obtido através da soma dos pontos atribuídos ao “alinhamento”, “situação” e “posição” da edificação, dividida por 100.

Capítulo III

Do Cálculo do Valor Venal dos Imóveis

Art. 10 – O valor venal dos imóveis urbanos será determinado, levando-se em consideração os seguintes elementos e a aplicação da seguinte fórmula:



**ESTADO DA PARAIBA
MUNICÍPIO DE VÁRZEA
PREFEITURA MUNICIPAL
DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
CRIADO PELA LEI Nº 03 DE 14-03-77
PUBLICADO EM 29/10/2019**

Valor Venal = (At x K₁ x Flz x Fct.) + (Ac x K₂ x FcE),
onde:

At → Área do Terreno;

K₁ → Valor do m² do terreno;

Flz. → Fator de Localização do Imóvel;

Fct → Fator Corretivo do Terreno;

Ac → Área da Construída;

K₂ → Valor do m² de área construída;

FcE → Fator Corretivo da Edificação.

Parágrafo único – Tratando-se apenas do valor venal do terreno, utiliza-se apenas parte da fórmula citada, ou seja: **Valor Venal = At x K₁ x Flz.**

Das Disposições Finais

Art. 12 – Os valores imobiliários discriminados em moeda corrente nesta Lei serão atualizados pelo Executivo Municipal, através de Decreto, 90 (noventa) dias antes do término de cada exercício financeiro, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E da Fundação Getúlio Vargas ou outro que venha substituí-lo.

Art. 13 – Esta lei entrará em vigor, 90 (noventa) dias, a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Parágrafo único – A data fixada no caput do artigo anterior não se aplica às bases de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU, que terão como data base o início do exercício financeiro subsequente ao da aprovação desta lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Várzea, 29 de outubro de 2019.


Otoni Costa de Medeiros
Prefeito