



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOURADA
ESTADO DE GOIÁS**

LEI Nº 594/2010

“Aprova a Planta de Valores Genéricos para o Exercício de 2011 e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOURADA, GO, APROVA E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica aprovada a Planta de Valores Genéricos dos Terrenos Urbanos e de Preços das Construções e a Planta de Valores Genéricos dos Terrenos Rurais e Benfeitorias para o exercício de 2011, elaborada pela Comissão designada pelo Decreto nº 260/2010, para efeito de cálculo do valor venal dos imóveis a ser utilizado para lançamento do IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e ITBI – Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis para o exercício de 2011, constantes dos Anexos I e II desta Lei.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cachoeira Dourada, Estado de Goiás,
aos 29 dias do mês de dezembro de 2010.

**Robson Silva Lima
Prefeito Municipal**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOURADA
ESTADO DE GOIÁS

ANEXO I

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DOS TERRENOS URBANOS
E DE PREÇOS DAS CONSTRUÇÕES PARA O EXERCÍCIO DE 2011

1 - Avaliação de Imóveis:

1.1 – Cálculo para encontrar o Valor Venal do Lote Vago:

$$\text{Fórmula: } Vv = Vm^2v \times AI \times Fc_1 \times Fc_2 \times Fc_3$$

Onde:

Vv = Valor Venal do Lote Vago

Vm^2v = Valor do metro quadrado atribuído ao terreno pela planta de valores

AI = Área do Lote

Fc_1 = Fator de correção quanto à situação do terreno na quadra (tabela 2)

Fc_2 = Fator de correção quanto à topografia do terreno (tabela 3)

Fc_3 = Fator de correção quanto ao número de frente do terreno (tabela 4)

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS POR M² DOS TERRENOS

Tabela 1 (Vm²v)

1 – Valores genéricos do metro quadrado dos lotes vagos em toda cidade:

Nº/Cód. Setor	Nome do Setor/Bairro	Zona	Valor em R\$/M ²
01	Setor Nordeste	1 ^a	30,00
01	Setor Nordeste	2 ^a	20,00
01	Setor Nordeste	3 ^a	15,00
01	Setor Nordeste	4 ^a	8,00
02	Setor Sudoeste	1 ^a	30,00
02	Setor Sudoeste	2 ^a	20,00
02	Setor Sudoeste	3 ^a	15,00
03	Setor Suleste	1 ^a	30,00
03	Setor Suleste	2 ^a	20,00
03	Setor Suleste	3 ^a	15,00
04	Setor Noroeste	1 ^a	30,00
04	Setor Noroeste	2 ^a	20,00
04	Setor Noroeste	3 ^a	15,00
04	Setor Noroeste	4 ^a	8,00
05	Vila Operadora	1 ^a	30,00
06	Vila Operária	2 ^a	20,00
07	Vila Canta Galo	4 ^a	8,00
08	Conjunto Habitacional Antonio Venâncio	3 ^a	15,00
09	Almerindópolis	3 ^a	15,00
10	Nilópolis	3 ^a	15,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOURADA
ESTADO DE GOIÁS

ZONEAMENTO POR SETORES, QUADRAS E LOTES

SETOR NORDESTE

1ª ZONA

- Quadras 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 60 e 61 e seus lotes.....R\$ 30,00/M²

2ª ZONA

- Quadras 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31 e seus lotes.....R\$ 20,00/M²

3ª ZONA

- Quadras 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 50, 51, 52, 57, 58, 66, 71 e seus lotes.....R\$ 15,00/M²

4ª ZONA

- Quadra 01 e seus lotes.....R\$ 8,00/M²

SETOR SUDOESTE

1ª ZONA

- Quadras 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 e seus lotes.....R\$ 30,00/M²

2ª ZONA

- Quadras 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 60, 61, 62, 63 e seus lotes.....R\$ 20,00/M²

3ª ZONA

- Quadras 22, 23, 24, 25 e seus lotes.....R\$ 15,00/M²

SETOR SULESTE

1ª ZONA

- Quadras 16, 23, 24, 31, 32, 36, 37, 38, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e seus lotes.....R\$ 30,00/M²

2ª ZONA

- Quadras 02, 03, 09, 10, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22 e seus lotes.....R\$ 20,00/M²

Carly



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOURADA
ESTADO DE GOIÁS**

3ª ZONA

- Quadras 04, 05, 06, 07, 08, 11, 12, 17, 18, 19, 25, 26, 27, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 50, 51 e seus lotes.....R\$ 15,00/M²

SETOR NOROESTE

1ª ZONA

- Quadras 30, 31, 32, 33, 34, 40, 42, 44, 45, 50, 55, 56, 57, 58, 59 e seus lotes.....R\$ 30,00/M²

2ª ZONA

- Quadras 12, 13, 25, 26, 27, 28, 29, 52, 53, 54 e seus lotes.....R\$ 20,00/M²

3ª ZONA

- Quadras 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e seus lotes.....R\$ 15,00/M²

4ª ZONA

- Quadra 05, 06, 07 e seus lotes.....R\$ 8,00/M²

VILA OPERADORA

1ª ZONA

- Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 30,00/M²

VILA OPERÁRIA

2ª ZONA

- Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 20,00/M²

VILA CANTA GALO

4ª ZONA

- Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 8,00/M²

CONJUNTO HABITACIONAL ANTONIO VENÂNCIO

3ª ZONA

- Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 15,00/M²

ALMERINDÓPOLIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOURADA
ESTADO DE GOIÁS

3ª ZONA

- Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 15,00/M²

NILÓPOLIS

3ª ZONA

- Todas as quadras e seus lotes.....R\$ 15,00/M²

FATORES DE CORREÇÕES DOS TERRENOS

Tabela 2 (Fc₁)

2 - Fator de correção quanto à situação do terreno na quadra:

Características do Terreno	Fator de Correção
- Esquina	1,30
- Encravado	0,80
- Meio de Quadra	1,00
- Toda a Quadra	1,30
- Gleba	1,00

Tabela 3 (Fc₂)

3 - Fator de correção quanto à topografia do terreno:

Características do Terreno	Fator de Correção
- Plano	1,00
- Aclive	0,80
- Declive	0,80
- Irregular	0,80

Tabela 4 (Fc₃)

4 - Fator de correção quanto ao número de frente do terreno:

Características do Terreno	Fator de Correção
- Uma	1,00
- Duas	1,20
- Três	1,30
- Quatro	1,30

1.2 – Cálculo para encontrar o Valor Venal do Lote Edificado:

Fórmula: $V_e = V_{m^2e} \times A_e \times F_{c_4} + V_v$

Onde:

V_e = Valor Venal do Lote Edificado

V_{m²e} = Valor do metro quadrado atribuído a edificação pela quantidade de pontos

A_e = Área da Edificação

F_{c₄} = Fator de correção quanto ao estado de conservação da edificação (tabela 5)

V_v = Valor Venal do Lote



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOURADA
ESTADO DE GOIÁS

FATORES DE CORREÇÕES DA EDIFICAÇÃO

Tabela 5 (Fc₄)

5 - Fator de correção quanto ao estado de conservação da edificação:

Características do Terreno	Fator de Correção
- Ótima	1,30
- Boa	1,10
- Regular	1,00
- Má	0,80
- Péssima	0,70

COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO/PONTUAÇÃO MÁXIMA

N.º de Ordem	Componentes Básicos	Pontos
01	PISO	10
02	REVESTIMENTO EXTERNO	10
03	ESTRUTURA	20
04	FORRO	05
05	ESQUADRIAS/JANELAS	05
06	INSTALAÇÃO ELÉTRICA	10
07	REVESTIMENTO INTERNO	10
08	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	10
09	COBERTURA	10
10	ESGOTO	05
11	ÁGUA	05
	TOTAL DE PONTOS	100

PREÇOS DE CONSTRUÇÕES POR PONTOS

Quantidade de Pontos	Valor em R\$/M2
000 a 010	40,00
011 a 020	70,00
021 a 030	100,00
031 a 040	110,00
041 a 050	130,00
051 a 060	150,00
061 a 070	170,00
071 a 080	190,00
081 a 090	200,00
091 a 100	220,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOURADA
ESTADO DE GOIÁS

COMPONENTES POR CATEGORIA DE MATERIAL

COMPONENTES BÁSICOS POR CATEGORIA DO MATERIAL	PONTOS	COMPONENTES BÁSICOS POR CATEGORIA DO MATERIAL	PONTOS
01 – PISO		02 – REVESTIMENTO EXTERNO	
Terra.....	00	Sem.....	00
Tijolo/contrapiso.....	02	Reboco.....	02
Cimento.....	05	Pintura simples.....	04
Madeira.....	09	Pintura latex.....	06
Material cerâmico.....	10	Material cerâmico.....	10
Especial.....	10	Especial.....	10
03 –ESTRUTURA		04 – FORRO	
Taipa/adobe/madeira rústica.....	00	Sem.....	00
Madeira.....	15	Madeira.....	04
Alvenaria.....	18	Gesso.....	06
Mista.....	19	Laje.....	10
Concreto.....	20	Especial.....	10
Metálica.....	20		
05 – ESQUADRIAS/JANELAS		06 – INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
Sem.....	00	Sem.....	00
Rústica.....	02	Externa.....	02
Madeira.....	03	Semi embutida.....	04
Ferro.....	05	Embutida.....	05
Especial.....	05		
07 – REVESTIMENTO INTERNO		08 – INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem.....	00	Sem.....	00
Reboco.....	02	Externa.....	02
Pintura simples.....	04	Interna.....	04
Pintura Latex.....	06	Completa.....	08
Material cerâmico.....	10	Mais de uma.....	10
Especial.....	10		
09 – COBERTURA		10 – ESGOTO	
Palha.....	01	Sem.....	00
Amianto/fibrocimento.....	06	Fossa Negra.....	04
Material Cerâmico.....	07	Fossa Séptica.....	04
Metálica.....	08	Rede Pública.....	05
Laje.....	10		
Especial.....	10		
11 – ÁGUA			
Sem.....	00		
Cisterna.....	04		
Pená D' Água.....	04		
Hidrômetro.....	05		

Am



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOURADA
ESTADO DE GOIÁS

ANEXO II

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DOS TERRENOS RURAIS
E BENFEITORIAS PARA O EXERCÍCIO DE 2011

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DE TERRAS E RESPECTIVOS VALORES BÁSICOS

CLASSIFICAÇÃO ÚNICA

CULTURA	CERRADO	CAMPO
R\$ 30.000,00 por alqueire	R\$ 20.000,00 por alqueire	R\$ 10.000,00 por alqueire

Regiões: Campanha, Boa Vista, Boa Vereda e Cachoeira Dourada