



LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2025

INSTITUI A PLANTA GENÉRICA DE VALORES E DEFINE CRITÉRIOS PARA A APURAÇÃO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS SUJEITOS À INCIDÊNCIA DO IPTU DESTES MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE CURRAL VELHO, Estado da Paraíba, usando das atribuições conferidas pelo art. 70, inciso IV da Lei Orgânica do Município, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL**, **APROVOU** e ele **SANCIONA e PROMULGA** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

Art. 1º - A Planta Genérica de Valores ora instituída é o instrumento através do qual se define o valor médio do metro quadrado das regiões integrantes da área urbana deste Município.

Art. 2º - Para fins da definição tratada no artigo anterior, fica determinada que os valores de metro quadrado terão variação de acordo com os padrões de imóveis instituídos para terrenos e edificações: alto, normal e baixo, considerando a média normal da região com base em outras localidades e estrutura econômica do Município e capacidade contributiva dos Municípios.

Art. 3º O presente instrumento apenas se constitui num dos meios de se obter o valor venal dos imóveis localizados neste Município.

Art. 4º Os valores médios obtidos a partir desta planta genérica servirão de base para a atualização dos valores venais dos imóveis sujeitos à incidência do IPTU.

CAPÍTULO II **DOS VALORES OBTIDOS**

Art. 5º - Os valores padrões aqui estabelecidos foram definidos em conformidade com valores regionais, e observando a realidade do município e o poder contributivo dos contribuintes de Curral Velho-PB.

Art. 6º - Para a efetiva obtenção do valor médio do metro quadrado dos imóveis através de critérios por padrão de terrenos e edificações, conforme indicado nos respectivos anexos que seguem nessa referida lei.

Art. 7º - O valor médio do metro quadrado por padrão imobiliário será devidamente registrado na regulamentação específica acima mencionada.



CAPÍTULO III **DA ATUALIZAÇÃO**

Art. 8º A atualização do valor venal dos imóveis sujeitos ao IPTU somente terá seu início a partir do primeiro exercício financeiro seguinte ao da aprovação desta Lei.

Parágrafo único. A cautela adotada no presente artigo visa respeitar os princípios tributários da irretroatividade e da não surpresa.

Art. 9º - A atualização do valor venal dos imóveis deverá ser feita conforme as orientações constantes na regulamentação específica a ser editada pelo Executivo local.

Art. 10 - Para assegurar a efetividade e lisura do processo de atualização do valor venal dos imóveis objeto desta norma, caberá à Secretaria Municipal de Finanças ao assunto providenciar o cálculo e a guarda dos valores de todos imóveis sujeitos à incidência dos tributos ora mencionados.

CAPÍTULO IV **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Art. 11 - O Município fica obrigado a manter atualizados os valores médios aqui indicados através de processos periódicos próprios.

Parágrafo único - Os valores médios citados no artigo acima são definidos nos anexos que compõem a fórmula de cálculo e tabelas de preços.

Art. 12. Fazem parte dessa lei, a expressão de cálculo, as tabelas e todas as regras para se obter o valor venal dos imóveis urbanos.

Parágrafo único. Os imóveis acima mencionados constituem-se em terrenos e prédios de vários tipos ou padrões construtivos, de modo a contemplar a realidade imobiliária local.

PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS E ANEXOS DO MUNICÍPIO DE CURRA VELHO-PB

Fórmula de Cálculo do valor venal de Imóvel Urbano:

VVI = VVT + VVE onde:

VVI = valor venal do imóvel.

VVT = valor venal do terreno.

VVE = valor venal da edificação;

Cálculo do valor venal do Terreno:

VVT = **AT x VM²T x FCT** onde:

AT = área do terreno

VM²T = valor do metro quadrado de terreno. (Anexo I)

FCT = fatores de correção de terreno. (Anexo II);

Cálculo do valor venal da Edificação:



$VVE = AE \times VM^2E \times FCE$ onde:

AE = área edificada da unidade.

VM²E = valor do metro quadrado da edificação (Anexo III)

FCE = fatores corretivos da edificação (Anexo IV)

ANEXO I

VALORES DE METRO QUADRADO DOS IMÓVEIS- VM²T

Os valores de metro quadrado determinado para os imóveis serão de acordo com as características dos padrões de terrenos e edificações presentes no cadastro do município, levando em consideração as características urbanas, estrutura, fatores de melhoria e instrumentos urbanos públicos.

A tabela de esquema de pontuação e seus valores é definida pela administração municipal, e pode sofrer alterações e ajustes de valores, de acordo com circunstâncias próprias do Município.

ANEXO I

VALORES DE METRO QUADRADO DE TERRENO (TERRA NUA)

PADRÃO	VALOR R\$ M²
ALTO	140
NORMAL	120
BAIXO	100

ANEXO II

FATORES CORRETIVOS DO TERRENO

Fatores de correção de terreno:

ITUAÇÃO DO LOTE	Peso
UMA FRENTE	1,0
ESQUINA	1,2
VILA/GALERIA	0,8
FUNDOS/ENCRAV	0,6
QUADRA	1,8
GLEBA	0,3

TOPOGRAFIA	Peso
PLANO	1,0
ACLIVE	0,9
DECLIVE	0,9
IRREGULAR	0,8



OCUPAÇÃO	Peso
EDIFICADO	1,0
EM CONSTRUÇÃO	0,9
SEM OCUPAÇÃO	1,0
RUINAS	0,6

ANEXO III

VALOR DE M² DE ÁREA CONSTRUÍDA DE ACORDO COM O PADRÃO CONSTRUTIVO

PADRÃO	VALOR R\$ M ²
ALTO	150
NORMAL	130
BAIXO	110

ANEXO IV

FATORES CORRETIVOS DE ÁREA EDIFICADA

Fatores de correção de edificação:

ALINHAMENTO	Peso
ALINHADA	1,0
RECUADA	0,9
CONJUGADA	0,8

CLASSIFICAÇÃO ARQUITETÔNICA	Peso
CASA/APARTAMENTO	1,0
PREDIO PUBLICO	0,9
PREDIO COMERCIAL	1,1
GALPÃO/TERRENO	1,0
ESPECIAL	1,2

CONSERVAÇÃO	Peso
NOVA/OTIMA	1,2
BOA	1,0
REGULAR	0,9
RUIM	0,8



PREFEITURA DE
Curral Velho

Art. 13. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Curral Velho, 22 de dezembro de 2025.

Tácio Samuel Barbosa Diniz
Prefeito Municipal