

## **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 DESTE 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 **VM<sup>2</sup>T** x **FCT** onde:

**AT** = área do terreno

**VM<sup>2</sup>T** = valor do metro quadrado de terreno. (Anexo I)

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

### ***Cálculo do valor venal da Edificação:***

VVE = AE x VM<sup>2</sup>E X FCE onde:

**AE** = área edificada da unidade.

**VM<sup>2</sup>E** = valor do metro quadrado da edificação (Anexo III)

**FCE** = fatores corretivos da edificação (Anexo IV)

## **ANEXO I**

### **VALORES DE METRO QUADRADO DOS IMÓVEIS- VM<sup>2</sup>T**

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)**

<b>PADRÃO</b>	<b>VALOR R\$ M<sup>2</sup></b>
ALTO	140
NORMAL	120
BAIXO	100

## **ANEXO II**

### **FATORES CORRETIVOS DO TERRENO**

*Fatores de correção de terreno:*

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

<b>TOPOGRAFIA</b>	<b>Peso</b>
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 M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA DE ACORDO COM O PADRÃO CONSTRUTIVO**

PADRÃO	VALOR R\$ M <sup>2</sup>
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 ARQUITETONICA	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



---

**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*

Tácio Samuel Barbosa Diniz  
Prefeito Municipal