



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita-PI
CNPJ nº: 01.612.599/0001-87



Projeto De Lei Nº 003/2025

Nova Santa Rita/PI 12 de junho de 2025

“Dispõe sobre a aprovação da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Nova Santa Rita – PI e dá outras providências.”

O **Prefeito Municipal de Nova Santa Rita – PI**, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores (PGV) dos imóveis urbanos do Município de Nova Santa Rita – PI, constante dos Anexos I e II desta Lei, que servirá de base para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e dos demais tributos incidentes sobre a propriedade imobiliária urbana.

Art. 2º A PGV estabelece os valores unitários por metro quadrado de terreno e de construção, conforme os critérios de localização, uso, setor fiscal e padrão construtivo, constantes nas tabelas anexas I e II.

Art. 3º A atualização da PGV deverá ocorrer sempre que houver variação significativa dos valores imobiliários no município, mediante lei específica.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos para o exercício de 2025, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Santa Rita – PI, 12 de junho 2025.

HELI MARQUES DE
CARVALHO:0083034536
1

Assinado de forma digital por HELI
MARQUES DE
CARVALHO:00830345361
Dados: 2025.06.12 09:04:07 -03'00'

Heli Marques de Carvalho
Prefeito Municipal

☒	Aprovado
☐	Aprovado com emenda(s)
☐	Rejeitado
05	Votos a favor
-	Votos contra
-	Votos em branco
-	Votos nulos
-	abstenções
27/06/2025	
Emanoel de Jesus Nobre	
1º Secretário	



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita-PI
CNPJ nº: 01.612.599/0001-87



ANEXO I – PLANTA GENÉRICA DE VALORES – PGV

Tabela de Valores de Terreno (R\$ por m²)

Valores do Terreno (R\$ por m ²)	
Setor Fiscal	PGV
Centro (PGV - I)	varia entre R\$ 31,00 a R\$ 40,00
Centro Norte (PGV II)	varia entre R\$ 21,00 a R\$ 30,00
Centro Sul (PGV III)	varia entre R\$ 11,00 a R\$ 20,00
OBS: PLANTA ANEXO.	

Tabela de Valores de Construção (R\$ por m²)

Valores da Construção (R\$ por m ²)		
Padrão	Descrição	Valor (R\$)
Luxo	Alto padrão	R\$ 1.500,00
Alto	Acabamento superior	R\$ 1.200,00
Médio	Residências padrão médio	R\$ 900,00
Simples	Residências populares/ simples	R\$ 300,00
OBS: Características Gerais Anexo.		

ANEXO I I– PLANTA GENÉRICA DE VALORES – PGV.

Estrutura da lei (PGV) e seus elementos:

I – Elementos utilizados para determinação do valor do metro quadrado de terreno, tais como, preços de transações no mercado imobiliário; características da rua, bairro ou região; serviços públicos existentes no local do imóvel (água, esgoto, energia elétrica, coleta de lixo, asfaltamento, iluminação pública etc.); serviços públicos comunitários existentes nas proximidades (transporte público, escola, posto de saúde, creche, delegacia de polícia etc.); serviços de iniciativa privada existentes nas proximidades (comércio em geral, clínicas particulares, consultórios, escolas particulares etc.).

II – Elementos utilizados para determinação do valor do metro quadrado de construção, podendo, neste caso, utilizar os tipos e padrões de construção adotados pelo **SINDUSCON**, Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, atualmente através da ABNT NBR 12721:2006.

III – Mapeamento da zona urbana, com a definição das ruas, bairros e regiões coincidentes em matéria de valores de terreno.

IV – Tabela dos fatores de avaliação de terrenos, compreendendo:

- Fator de Testada (uma frente, duas frentes, encravado etc.);
- Fator de Limitação (murado, cerca viva, sem muro etc.);
- Fator de Pedologia (terreno normal, arenoso, inundável, rochoso etc.);
- Fator de Topografia (terreno plano, em aclave, em declive, etc.);
- Fator Gleba (terreno até 500m², acima de 500m² até 1.000m² etc.);



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita-PI
CNPJ nº: 01.612.599/0001-87



– Fator de Ocupação (terreno vago, terreno com construção paralisada, terreno construído etc.).

Uma fórmula usualmente utilizada para calcular o valor venal do terreno é a seguinte:

$VVt = At \times Vo \times F1 \times F2 \times F3 \times F4 \times F5 \times F6 \times F7 \times F8$, onde:

VVt = Valor Venal do Terreno;

At = Área do terreno expressa em m²;

Vo = Valor do m² do terreno por logradouro;

F1 = Fator de Depreciação do Logradouro;

F2 = Fator de Testada;

F3 = Fator de Limitação;

F4 = Fator de Pedologia;

F5 = Fator de Topografia;

F6 = Fator de Dimensão;

F7 = Fator de Situação;

F8 = Fator de Equivalência ou Proporcionalidade.

Já em relação ao valor venal de construção, uma fórmula aplicada é a seguinte:

$VVc = Ac \times Pm \times F1 \times F2 \times F3 \times F4 \times F5 \times F6 \times F7 \times F8$, onde:

VVc = Valor Venal da construção;

Ac = Área da construção expressa em m²;

Pm = Preço médio do m² da construção, tipo por logradouro;

F1 = Fator de Situação da Construção;

F2 = Fator de Situação do Ponto Comercial;

F3 = Fator de Estrutura da Construção;

F4 = Fator de Padrão da Construção;

F5 = Fator de Conservação da Construção;

F6 = Fator de Revestimento Externo da Construção;

F7 = Fator de Depreciação da Construção;

F8 = Fator de Equivalência por tipo de Construção.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Santa Rita – PI, 12 de junho 2025.

HELI MARQUES DE
CARVALHO:00830345361

Assinado de forma digital por HELI
MARQUES DE
CARVALHO:00830345361
Dados: 2025.06.12 09:04:41 -03'00'

Heli Marques de Carvalho
Prefeito Municipal

ANEXO II

Elementos utilizados para determinação do valor do metro quadrado de terreno, (IPTU)

Áreas que compõem a Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Nova Santa Rita – PI:

- Setor Centro I
- Setor Centro Sul
- Setor Centro Norte

As demais áreas ficam sujeitas à taxação correspondente ao Setor Centro Norte.



