



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaia

Gabinete do Prefeito

Ofício Gabinete nº 544/2025

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Ordinária

Dorés do Indaia/MG, 11 de dezembro de 2025.

A Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal de Dorés do Indaia, Sra. Karla Francisca Vieira Araújo,

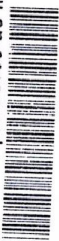
Ilustríssimos Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar à elevada apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei que dispõe sobre a atualização da Planta Genérica de Valores do Município de Dorés do Indaia, estabelece novos critérios para determinação do valor venal dos imóveis, redefine as alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e institui o Programa IPTU Verde.

A presente iniciativa traduz o compromisso desta Administração com a modernização da política tributária municipal, com a justiça fiscal e com a sustentabilidade ambiental, premissas essenciais para o desenvolvimento equilibrado de nossa cidade. O Município, ao propor a revisão da Planta Genérica de Valores, cumpre sua responsabilidade constitucional de zelar por um ordenamento territorial adequado, conferindo maior precisão ao cadastro imobiliário e assegurando tratamento isonômico aos contribuintes. Tal atualização atende à orientação consolidada do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça, que reconhecem a necessidade de lei específica para a fixação da base de cálculo do IPTU, o que reforça a importância desta proposição.

O Projeto também revisa as alíquotas do IPTU e institui mecanismos de incentivo à regularização urbanística, especialmente no que se refere à construção de muros e passeios, medidas que dialogam diretamente com a segurança, a mobilidade e a qualidade de vida urbana. São ajustes que refletem sensibilidade administrativa e buscam alinhar a tributação municipal às reais condições de uso e ocupação do solo.

Merece destaque, ainda, a criação do Programa IPTU Verde, instrumento que estimula práticas sustentáveis nos imóveis urbanos, como arborização, captação de águas pluviais, reuso de águas cinzas e adoção de tecnologias de eficiência energética. O benefício fiscal proposto vincula-se a comportamentos verificáveis e



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Dorel do Indaiá

Gabinete do Prefeito

mensuráveis, respeitando integralmente o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, mediante a exigência de estimativa do impacto orçamentário-financeiro e demonstração de compatibilidade com as metas fiscais da LDO e da LOA. A modernização ora proposta coloca Dorel do Indaiá em sintonia com municípios que já adotam políticas voltadas à sustentabilidade, reforçando a função socioambiental da propriedade.

O texto inclui, igualmente, dispositivo expresse vedando a concessão do benefício a imóveis integralmente situados em Áreas de Preservação Permanente ou submetidos a restrições legais que impeçam a efetiva implementação das medidas sustentáveis previstas. A medida é fundamental para resguardar a finalidade do programa, evitar concessões indevidas e assegurar que a renúncia fiscal ocorra apenas quando houver retorno ambiental efetivo, preservando a integridade do sistema e atendendo às melhores práticas recomendadas pelos órgãos de controle.

Considerando a relevância da matéria, seu mérito técnico e sua conformidade com os princípios constitucionais que regem a administração pública e a tributação municipal, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dos Senhores Vereadores, certo de que sua aprovação representará importante avanço para a gestão fiscal, ambiental e urbanística de nosso Município.

Renovo a esta Casa Legislativa meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



ALEXANDRO COELHO FERREIRA
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaiá

Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 61/2025, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2025.

CÓPIA

"Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do Município de Dorés do Indaiá/MG, estabelece critérios para determinação do valor venal dos imóveis urbanos, fixa as alíquotas do IPTU, institui o Programa IPTU Verde e dá outras providências."

O PREFEITO MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art 1º Fica aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Dorés do Indaiá - MG, base de cálculo do IPTU, e constituída pelas tabelas, constantes no ANEXO desta Lei:

ANEXO I

Tabela I -- Tabela de Valor do Metro Quadrado de Terreno;

Tabela II - Tabela Fator Situação do Terreno;

Tabela III - Tabela Fator Pedologia;

Tabela IV - Tabela Fator Topografia;

Tabela V - Tabela Fator de Correção da Área do Terreno;

Tabela VI - Tabela de Valores do Metro Quadrado do Tipo da Edificação;

Tabela VII - Tabela Fator Estado de Conservação;

Tabela VIII - Tabela do Fator de Localização

Art 2º A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é o VVI – Valor Venal do Imóvel.

Parágrafo Único - Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaia

Gabinete do Prefeito

Art. 39. O Valor Venal do Terreno - VVT, será obtido pela soma dos Valores Venal do Terreno - VVT, e da Edificação - VE, de conformidade com as normas e métodos ora fixados e com o Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Dorés do Indaia integrante desta Lei, sendo determinado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VE$$

Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VE = Valor da Edificação

Art. 40. O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, constante, em código por Face de Quadra - FQ, do mapa da Planta Genérica de Valor - PGV, referida no Artigo 1º, aplicando simultaneamente os fatores de correção, constantes nos artigos II, III, IV e V do ANEXO I desta Lei, adotando-se a fórmula:

$$VVT = AT \times VT \times FS \times FP \times FT \times FCAT \times FI$$

Onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

AT = Área do Terreno

VT = Valor do Metro Quadrado do Terreno (Tabela I)

FS = Fator Situação (Tabela II)

FP = Fator Pedagogia (Tabela III)

FT = Fator Topografia (Tabela IV)

FCAT = Fator de Correção da Área do Terreno (Tabela V)

FI = Fração Ideal

§1º No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno, relativo ao logradouro de maior valor.



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaia

Gabinete do Prefeito

§2º A Fração ideal – FI, que consta da fórmula para apuração do VVT, é o coeficiente para cálculo da equivalência da fração de área de terreno, em se tratando de imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, e será obtido pelo resultado da divisão da área da unidade pela área total das edificações no terreno, usando a seguinte formula:

$$\text{Fração Ideal} = \frac{\text{Área da Unidade}}{\text{Área Total Construída no Terreno}}$$

Art 5º São expressos em Unidade Padrão Fiscal do Município de Dorés do Indaia – UPFDI, os valores unitários básicos de metro quadrado de terrenos correspondentes às Faces de Quadras conforme Tabela I do ANEXO I e valores metro quadrado do tipo da edificação conforme Tabela VI do ANEXO I, definidas pela Comissão para Atualização da Planta Genérica de Valores, e respectivos códigos de valores, desta Lei.

Art. 6º No cálculo do valor venal de lote encravado/vila, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, aplicado o fator de correção previsto na Tabela II do ANEXO I, desta Lei.

I - Considera-se lote encravado o que possuir como acesso, unicamente, passagens de pedestres com largura de até 2,00m (dois metros);

II - Considera-se vila o lote que possuir como acesso, passagens com largura maior que 2,00m (dois metros) e menor ou igual a 4,00m (quatro metros).

Art 7º A influência da topografia, situação e pedologia no cálculo do valor venal de terrenos, se fará através da aplicação dos fatores constantes das Tabelas II, III e IV do ANEXO I desta Lei.

Parágrafo Único - Os fatores objeto deste artigo serão aplicados, no que couberem simultaneamente.

Art 8º Consideram-se de esquina os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaiá

Gabinete do Prefeito

ângulo interno inferior a 135° (cento e trinta e cinco graus), ou superior a 45° (quarenta e cinco graus).

Art 9º Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores de terrenos que integram esta Lei, terão seus valores fixados pela Comissão de Avaliação Imobiliária, designada pelo Município de Dorés do Indaiá.

Art 10. O valor venal das edificações será obtido através do produto de sua área total construída pelo valor unitário do tipo da construção, aplicando-se simultaneamente ainda os fatores de correção das Tabelas VI, VII e VIII constantes do ANEXO I desta Lei, aplicando-se a fórmula:

$$VVE = AU \times VTE \times FEC \times FL$$

Onde:

VVE = Valor Venal da Edificação

AU = Área Total Edificada da Unidade

VTE = Valor do Metro Quadrado do Tipo da Edificação (Tabela VI)

FEC = Fator Estado de Conservação (Tabela VII)

FL = Fator Localização (Tabela VIII)

§1º O valor do metro quadrado do tipo de edificação, será obtido através da Tabela VI do ANEXO I.

§2º O Fator Estado de Conservação – FEC, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação na data da atualização do cadastro imobiliário e será obtido através da Tabela VII do ANEXO I.

Art 11. O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, terá tantos lançamentos quanto forem essas unidades, rateando-se o valor venal do terreno pelo processo da fração ideal.



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaia

Gabinete do Prefeito

Art 12. O imóvel construído que abrigue mais de uma edificação terá por valor venal, o resultado do produto de sua área construída total pelo valor unitário do tipo predominante da construção, obtendo-se um único lançamento.

Art 13. A área total construída será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral e terraços cobertos, desde que apresentem estrutura especial de moradia, trabalho ou lazer, de cada pavimento.

Parágrafo Único - As piscinas serão consideradas como área construída e serão incorporadas na área de construção principal do imóvel.

Art 14. O valor unitário de construção será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos de construções, aplicando-se os componentes básicos das Tabelas VI, e VII constante do ANEXO I desta Lei.

Art 15. Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia ora estabelecida, possa conduzir a juízo do Município a um tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da Comissão de Avaliação Imobiliária.

Art 16. A parte do terreno que exceder em 05 (cinco) vezes a área total construída em se tratando de imóveis de uso não residencial, e 10 (dez) vezes a área total construída em se tratando de imóveis de uso residencial, ficam sujeitas à aplicação da alíquota prevista para terrenos não edificadas.

Art 17. Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do valor venal do imóvel, quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos necessários, ou se a edificação for encontrada fechada em 02 (duas) visitas consecutivas do representante do Fisco Municipal ou em caso de impedimento de acesso.



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaia

Gabinete do Prefeito

Art 18. O carnê para pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU deverá contemplar o demonstrativo do cálculo valor venal e alíquota do IPTU contendo com todas as informações referentes ao terreno e a edificação se houver.

Art 19. As alíquotas para efeito do cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU passam a ser as seguintes:

PREDIAL	Alíquotas
até 2.500,00 UPFDIs	0,00%
o que exceder 2.500,01 até 3.750,00 UPFDIs	0,40%
o que exceder 3.750,01 até 7.500,00 UPFDIs	0,50%
o que exceder 7.500,01 até 12.500,00 UPFDIs	0,60%
o que exceder 12.500,01 até 20.000,00 UPFDIs	0,70%
o que exceder 20.000,01	0,80%

TERRITORIAL	Alíquotas
até 750,00 UPFDIs	0,00%
o que exceder 750,01 até 1.500,00 UPFDIs	0,80%
o que exceder 1.500,01 até 3.000,00 UPFDIs	1,00%
o que exceder 3.000,01 até 5.000,00 UPFDIs	1,20%
o que exceder 5.000,01 até 8.000,00 UPFDIs	1,40%
o que exceder 8.000,01	1,60%

§ 1º. Para o exercício 2026 será concedido desconto de 50% no valor de IPTU, como incentivo para adequação e construção de muro e passeio;

§ 2º. A partir do exercício 2027 será concedido desconto de 25% para imóveis que possuam muro OU passeio e desconto de 50% para imóveis que possuam muro E passeio.



Prefeitura Municipal de Dorcas do Indaiá

Gabinete do Prefeito

CRITÉRIO	DESCRIÇÃO	DESCONTO PARCIAL
1. Quantidade de árvores	Presença de árvores na calçada e/ou no jardim frontal, sendo considerado para efeito de desconto que haja pelo menos uma árvore localizada na área frontal do imóvel para que as árvores internas sejam computadas, salvo impossibilidade devidamente atestada.¶ Altura mínima: 50 cm, garantindo que já estejam em crescimento visível e viável para sombreamento futuro.¶	até 1%¶
2. Estado de conservação	Árvores saudáveis, podadas adequadamente, sem risco à rede elétrica ou calçadas, e com raízes que não invadam nem danifiquem o solo.¶	até 0,75%¶
3. Adequação e porte	Espécies adequadas ao ambiente urbano, que não ocasionem danos à infraestrutura e contribuam para o sombreamento e conforto térmico das vias públicas.¶	até 0,75%¶

DO IPTU VERDE

Art. 20. Fica instituído, no âmbito do Município de Dorcas do Indaiá/MG, o Programa IPTU Verde, com a finalidade de incentivar práticas e tecnologias ambientais sustentáveis em imóveis urbanos, mediante concessão de desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 21. O desconto do IPTU, calculado sobre o valor do imposto devido, observará o teto global de até 10% (dez por cento) por exercício, mediante comprovação de requisitos sustentáveis definidos nesta Lei e detalhados em regulamento.

MEDIDA AMBIENTAL IMPLANTADA	PERCENTUAL MÁXIMO DE DESCONTO NO IPTU
Arborização urbana adequada e bem conservada (espécies compatíveis, saudáveis e sem risco à infraestrutura), sendo obrigatório no mínimo uma árvore na frente do imóvel com altura mínima de 50 cm.¶	7,5%¶
Calçada ecológica (minimiza os impactos ambientais, utilizando materiais permeáveis ou intertravados que permitem a infiltração da água da chuva no solo)¶	3%¶
Sistema de aquecimento hidráulico solar (sistema que utiliza a energia térmica do sol para aquecer a água)¶	2%¶
Construções com materiais sustentáveis (madeira certificada, tijolos ecológicos, bambu, concreto reciclado e tintas biodegradáveis)¶	2%¶
Sistema de captação e reúso de águas pluviais¶	2%¶
Sistema de energia solar¶	3%¶
Implantação e manutenção de compostagem doméstica para resíduos orgânicos do imóvel¶	2%¶



Prefeitura Municipal de Dores do Indaiá

Gabinete do Prefeito

§ 1º O desconto poderá ser composto por eixos de sustentabilidade:

I – Arborização urbana e áreas verdes);

II – Gestão hídrica (captação pluvial, reúso de águas cinzas, dispositivos economizadores);

III – Energia e eficiência (geração fotovoltaica, aquecimento solar, selos de eficiência).

§ 1º O somatório anual não poderá exceder o teto global de que trata o caput.

§ 2º Decreto definirá a metodologia de pontuação, pesos por medida, critérios de espécies, porte, localização, manutenção, além da vistoria, comprovação, renovação e demais requisitos operacionais.

Art. 22. São requisitos gerais para fruição do benefício:

I – regularidade cadastral e tributária do imóvel e do contribuinte;

II – inexistência de infrações ambientais ou urbanísticas não sanadas no imóvel;

III – apresentação, nos prazos fixados em regulamento, da documentação comprobatória e autodeclaração específica, sob as penas da lei.

Art. 23. É vedada a concessão do benefício do IPTU Verde a imóveis localizados integralmente em Área de Preservação Permanente – APP ou submetidos a restrições ambientais ou urbanísticas que impeçam a efetiva implementação das medidas de sustentabilidade previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Quando o imóvel estiver parcialmente situado em APP ou área non aedificandi, o benefício somente poderá incidir sobre a porção regular do lote onde seja possível a adoção das medidas de sustentabilidade, conforme critérios definidos em regulamento.

Art. 24. Para fins desta Lei, consideram-se, entre outras definidas em regulamento:

I – Arborização do lote: plantio e manutenção de espécies adequadas ao meio urbano, com critérios de porte, sanidade, diversidade e localização;



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaia

Gabinete do Prefeito

II – Soluções de gestão hídrica: sistemas de captação de águas pluviais, reúso de águas cinzas, dispositivos economizadores de água;

III – Soluções energéticas e de eficiência: microgeração fotovoltaica, aquecimento solar, selo/etiqueta de eficiência reconhecidos por órgão competente.

Art. 25. O Poder Executivo instituirá, por decreto, a Comissão Municipal do IPTU Verde, com composição mínima de 3 (três) membros das áreas de meio ambiente, urbanismo/cadastro e administração/tributos, com as seguintes competências:

I – analisar pedidos, realizar vistoria técnica e atribuir pontuação;

II – recomendar homologação, indeferimento, suspensão ou cassação do benefício;

III – propor atualização técnica dos critérios e da pontuação, mantendo-os aderentes às boas práticas.

Art. 26. O regulamento disporá sobre documentos, fluxos e prazos, inclusive:

I – calendário anual de requerimento e renovação;

II – checklists e padrões técnicos aceitos;

III – critérios de amostragem e vistoria in loco;

IV – procedimentos de recurso administrativo.

Art. 27. O deferimento do benefício vigorará por 1 (um) exercício, contado do exercício subsequente ao protocolo tempestivo, devendo ser renovado anualmente mediante manutenção das condições.

Art. 28. Constatada fraude, má-fé ou simulação, o benefício será cassado, com:

I – lançamento complementar do imposto com os acréscimos legais;

II – impedimento de nova adesão por até 2 (dois) exercícios;

III – comunicação ao órgão ambiental e ao Ministério Público, quando couber.



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaiá

Gabinete do Prefeito

Art. 29. A concessão do benefício observará o art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), devendo o Poder Executivo, previamente à regulamentação e à execução, estimar o impacto orçamentário-financeiro e demonstrar a compatibilidade com as metas fiscais da LDO/LOA, incluindo, se necessário, medidas de compensação.

Art. 30 Os valores, fórmulas e quadros de pontuação serão definidos em decreto e anexos técnicos atualizáveis, respeitados os tetos desta Lei.

Parágrafo único. O decreto poderá diferenciar critérios por tipologia (residencial/não residencial) e por faixas de testada/lote, desde que mantida a proporcionalidade.

Art. 31. O tratamento de dados pessoais no procedimento de instrução e vistoria atenderá à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e o Município publicará anualmente, em transparência ativa, relatório sintético com número de adesões, faixas de desconto e impacto estimado na arrecadação, preservados dados pessoais sensíveis.

Art. 32. O benefício não é cumulável com outras reduções/isenções que tenham o mesmo fato gerador ou finalidade específica, salvo previsão expressa em lei.

Art. 33. O Poder Executivo deverá regulamentar esta Lei no prazo de até 90 (noventa) dias, inclusive instituindo a Comissão Municipal do IPTU Verde e os anexos técnicos de pontuação.

Art. 34. A isenção prevista no âmbito do IPTU Verde, correspondente a aproximadamente R\$ 50.000,00, será integralmente compensada pelo incremento estimado de cerca de R\$ 200.000,00 decorrente da atualização da Planta Genérica de Valores, não implicando redução de receita para o Município.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34. Nos terrenos localizados em APP – Área de Preservação Permanente, em margens de Rios e Córregos em que parte do terreno seja área non aedificandi,



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaia

Gabinete do Prefeito

definidas nas legislações e normas regulamentares, a não-incidência do imposto dar-se-á da seguinte forma:

I - Nos terrenos onde não há edificação, a não-incidência se efetuará sobre a área non aedificandi;

II - Nos terrenos onde há edificação sobre a área non aedificandi a não-incidência de se dará apenas sobre a área do terreno não ocupado.

Art. 35. No caso de terrenos e edificações interditados pela Defesa Civil, poderão ser concedidas isenções, mediante avaliações realizadas pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Públicos.

Art. 36. Nos casos em que os custos operacionais de lançamento superarem a receita a ser arrecadada, fica o Poder Executivo autorizado a não efetuar o respectivo lançamento.

Art. 37. O órgão de Finanças Municipal constituirá, anualmente, uma Comissão de Avaliação Imobiliária, com a finalidade de revisar os valores constantes nas Tabelas I (Metro Quadrado de Terreno) e VI (Tipo da Construção), ambas do Anexo I.

§ 1ºA Comissão será composta por 5 (cinco) integrantes, sendo 1 (um) presidente e 4 (quatro) membros – funcionários efetivos ou não do Poder Público Municipal – e será presidida pelo Secretário Municipal de Fazenda.

Art. 38. O Poder Executivo deverá, por meio de Decreto, atualizar os valores unitários dispostos no Artigo 1º, especificamente nas Tabelas de Valores do Metro Quadrado de Terreno e do Tipo da Construção, respectivamente Tabelas I e VI do ANEXO I. Tal atualização ocorrerá no mínimo uma vez a cada 4 (quatro) anos e considerará, de forma conjunta ou isolada, os seguintes critérios:

- I - Preços correntes de transações;
- II - Ofertas no mercado imobiliário;
- III - Custos de construção;



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaiá

Gabinete do Prefeito

IV - Valores correntes de locações e arrendamentos;

V - Existência de infraestrutura urbana (água, esgoto, pavimentação e iluminação);

VI - Localização e características regionais do imóvel;

VII - Outros dados informativos e técnicos reconhecidos.

Parágrafo único: Nos exercícios em que a atualização não for realizada conforme o caput deste artigo, os valores unitários dispostos no Artigo 1º, especificamente nas Tabelas de Valores do Metro Quadrado de Terreno e do Tipo da Construção, respectivamente Tabelas I e VI do ANEXO I, serão atualizados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou outro índice que venha a substituí-lo.

Art 39. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, por meio de Decreto do Prefeito Municipal, caso necessário para sua execução.

Art 40. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Dorés do Indaiá, 11 de dezembro de 2025.

ALEXANDRO COELHO FERREIRA
Prefeito Municipal de Dorés do Indaiá



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaia

Gabinete do Prefeito

ANEXO I

TABELA I - VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO			
BAIRRO	LOGRADOURO	UPFDIs	VALOR R\$
AEROPORTO	AC CAMPO DE AVIAÇÃO	2,59	105,10
AEROPORTO	AL JK	2,59	105,10
AEROPORTO	BEC SERRA DA SAUDADE	2,34	94,96
AEROPORTO	FAZ CONDUTAS, LUGAR BARRA AFUNDOU	2,59	105,10
AEROPORTO	ROD MG 176	2,59	105,10
AEROPORTO	RUA ABAETE	2,96	120,12
AEROPORTO	RUA BOM DESPACHO	2,34	94,96
AEROPORTO	RUA CATAGUASES	2,96	120,12
AEROPORTO	RUA CEDRO DO ABAETE	2,59	105,10
AEROPORTO	RUA ENGENHO DO RIBEIRO	2,96	120,12
AEROPORTO	RUA ESTRELA DO INDAIA	2,34	94,96
AEROPORTO	RUA LUZ	2,96	120,12
AEROPORTO	RUA QUARTEL GERAL	2,96	120,12
AEROPORTO	RUA SERRA DA SAUDADE	2,96	120,12
AEROPORTO	RUA XAVANTES	2,96	120,12
CAMPO DE AVIACAO	AC DIREITO DE PASSAGEM" SITIO CALIFORNIA"	2,59	105,10
CAMPO DE AVIACAO	AC CAMPO DE AVIAÇÃO	2,59	105,10
CAMPO DE AVIACAO	AL JK	2,96	120,12
CAMPO DE AVIACAO	ROD MG 176	2,59	105,10
CAMPO DE AVIACAO	RUA A	2,59	105,10
CENTRO	AV DA SAUDADE	3,70	150,15
CENTRO	AV DR. DI	4,93	200,06
CENTRO	AV FRANCISCO CAMPOS	6,28	254,84
CENTRO	AV IRMA INES	3,70	150,15
CENTRO	AV MINAS GERAIS	5,91	239,83
CENTRO	PÇA ALEXANDRE LACERDA FILHO	6,28	254,84
CENTRO	PÇA ANTONIO LALAU DE CARVALHO	4,93	200,06
CENTRO	PÇA CORACAO DE MARIA	6,28	254,84



Prefeitura Municipal de Dorcas do Indaiá

Gabinete do Prefeito

CENTRO	RUA DO ROSARIO	4,93	200,06
CENTRO	RUA DOS MINEIROS	4,93	200,06
CENTRO	RUA GERALDO ALVES MACHADO	4,93	200,06
CENTRO	RUA GETULIO VARGAS	6,28	254,84
CENTRO	RUA PADRE JULIO MARIA	6,28	254,84
CENTRO	RUA PREFEITO MARIO CARNEIRO	6,28	254,84
CENTRO	RUA PROF. JOAQUIM JORGE DE CARVALHO	4,93	200,06
CENTRO	RUA PROF. WALEMAR DE ALMEIDA BARBOSA	4,93	200,06
CENTRO	RUA ALAGOAS	4,93	200,06
CENTRO	RUA AMAZONAS	4,93	200,06
CENTRO	RUA BAHIA	4,44	180,18
CENTRO	RUA BENEDITO VALADARES	6,28	254,84
CENTRO	RUA CAPITAO AMARO	4,93	200,06
CENTRO	RUA CEARA	4,93	200,06
CENTRO	RUA CORNELIO CAETANO	4,93	200,06
CENTRO	RUA CORONEL ALEXANDRE	6,28	254,84
CENTRO	RUA CUSTODIO CHAVES	4,93	200,06
CENTRO	RUA DISTRITO FEDERAL	4,93	200,06
CENTRO	RUA DR. EDGARD PINTO FIUZA	4,93	200,06
CENTRO	RUA DR. ZACARIAS	6,28	254,84
CENTRO	RUA DR. JOSE ARGEMIRO DE MOURA	4,93	200,06
CENTRO	RUA ESPIRITO SANTO	4,93	200,06
CENTRO	RUA GODOFREDO DE ARAUJO	4,93	200,06
CENTRO	RUA GOIAS	6,28	254,84
CENTRO	RUA MARANHAO	4,93	200,06
CENTRO	RUA MARECHAL DEODORO	4,93	200,06
CENTRO	RUA MARIO CAMPOS	4,93	200,06
CENTRO	RUA MATO GROSSO	4,93	200,06
CENTRO	RUA MESTRA ANGELICA	4,93	200,06
CENTRO	RUA OSORIA AUGUSTA SOARES	4,93	200,06
CENTRO	RUA PADRE LUIZ	4,93	200,06
CENTRO	RUA PARAIBA	4,93	200,06
CENTRO	RUA PARANA	4,93	200,06
CENTRO	RUA PERNAMBUCO	3,20	129,86
CENTRO	RUA PIAUI	3,70	150,15
CENTRO	RUA RIO DE JANEIRO	4,93	200,06
CENTRO	RUA RIO GRANDE DO NORTE	4,93	200,06
CENTRO	RUA RIO GRANDE DO SUL	4,93	200,06
CENTRO	RUA RUI BARBOSA	4,93	200,06
CENTRO	RUA SANTA CATARINA	4,93	200,06
CENTRO	RUA SAO JOSE	4,93	200,06
CENTRO	RUA SAO PAULO	6,28	254,84
CENTRO	RUA SERGIPE	4,44	180,18



Prefeitura Municipal de Dorcas do Indaiá

Gabinete do Prefeito

CENTRO	RUA TIRADENTES	3,70	150,15
CENTRO	RUA TRES	4,93	200,06
CENTRO	TRV BENJAMIM GUIMARAES	4,93	200,06
CENTRO	TRV DR. ZACARIAS	4,44	180,18
CONDOMINIO ESTORIL	TRV JOSE RITA FILHO	4,93	200,06
DAS INDUSTRIAS	AV FRANCISCO TEODORO PINTO	3,45	140,00
DAS INDUSTRIAS	AV JONAS PIRES	3,57	144,87
DAS INDUSTRIAS	AV LUIZ RIBEIRO CORREA	3,45	140,00
DAS INDUSTRIAS	RUA GODOFREDO JOSE FELICIANO	3,45	140,00
DAS INDUSTRIAS	RUA JOSE BRASILEIRO DOS SANTOS	3,45	140,00
DAS INDUSTRIAS	RUA MARIO DE OLIVEIRA	3,57	144,87
DAS INDUSTRIAS	RUA MARIO LOPES DE MENDONÇA	3,45	140,00
DAS INDUSTRIAS	RUA MAURILIO TIBURCIO	3,33	135,13
DAS INDUSTRIAS	RUA MOZART JOSE DOS SANTOS	3,45	140,00
DAS INDUSTRIAS	RUA ORLANDO PINTO DA CUNHA	3,57	144,87
EXTENSAO B. OSVALDO SOARES COSTA- RESIDENCIAL SANTA CRUZ - MATRICULA Nº 7.208	FAZ CONDUTAS	2,96	120,12
FUNCIONARIOS	AV MINAS GERAIS	3,57	144,87
FUNCIONARIOS	RUA AYRTON SENA	3,57	144,87
FUNCIONARIOS	RUA DR. ARISTOTELES CORREIA BRANDAO	3,57	144,87
FUNCIONARIOS	RUA JOAO MARTINS DA COSTA	3,57	144,87
IRMA INES	AV IRMA INES	3,20	129,86
IRMA INES	RUA IRMA GUIMARAES	2,71	109,97
IRMA INES	RUA TOCANTINS	2,71	109,97
JUIZ DE FORA	AV DR. DI	4,44	180,18
JUIZ DE FORA	AV MINAS GERAIS	4,44	180,18
JUIZ DE FORA	BEC BECO DA REDE	4,19	170,03
JUIZ DE FORA	PÇA DR. ZACARIAS F. CLUBE	4,19	170,03
JUIZ DE FORA	PÇA GERALDO ALVES MACHADO	4,19	170,03
JUIZ DE FORA	ROD DORES/BOM DESPACHO 00	4,19	170,03
JUIZ DE FORA	RUA AYRTON SENA	4,19	170,03
JUIZ DE FORA	RUA DR. EDGARD PINTO FIUZA	4,44	180,18
JUIZ DE FORA	RUA DR. JOSE SOARES DE CARVALHO	4,19	170,03
JUIZ DE FORA	RUA EZEQUIEL TIBURCIO DA SILVA	3,94	159,89
JUIZ DE FORA	RUA GOIAS	4,44	180,18
JUIZ DE FORA	RUA JOSUE CHAGAS	4,19	170,03
JUIZ DE FORA	RUA MATO GROSSO	4,19	170,03
JUIZ DE FORA	RUA RIO GRANDE DO SUL	4,44	180,18
JUIZ DE FORA	RUA SAO PAULO	4,19	170,03
JUIZ DE FORA	RUA SAO PAULO (EXTENSAO)	4,19	170,03
JUIZ DE FORA	RUA SETE DE SETEMBRO	4,19	170,03
JUIZ DE FORA	RUA SION	3,94	159,89
JUIZ DE FORA	TRV GOIAS	3,94	159,89



Prefeitura Municipal de Dorcas do Indaia

Gabinete do Prefeito

OSVALDO DE ARAUJO	AV DR. DI	3,70	150,15
OSVALDO DE ARAUJO	RUA ALEXANDRE LACERDA FIUZA	3,70	150,15
OSVALDO DE ARAUJO	RUA BELMIRO TELES DE CARVALHO	3,70	150,15
OSVALDO DE ARAUJO	RUA CONDUTAS	3,33	135,13
OSVALDO DE ARAUJO	RUA DISTRITO FEDERAL	4,93	200,06
OSVALDO DE ARAUJO	RUA ESPRITO SANTO	4,44	180,18
OSVALDO DE ARAUJO	RUA FENIQUE GIORDANI	3,70	150,15
OSVALDO DE ARAUJO	RUA HIPOLITO AUGUSTO FARIA	3,70	150,15
OSVALDO DE ARAUJO	RUA JOSE ALVES DE QUEIROZ	3,70	150,15
OSVALDO DE ARAUJO	RUA JOSECELINO PINTO CUNHA	3,70	150,15
OSVALDO DE ARAUJO	RUA RIO DE JANEIRO	4,44	180,18
OSVALDO DE ARAUJO	RUA SAO PAULO	4,44	180,18
OSVALDO DE ARAUJO	RUA SAO PAULO (EXTENSÃO)	4,44	180,18
OSVALDO SOARES COSTA	AV JONAS PIRES	3,70	150,15
OSVALDO SOARES COSTA	PÇA GERALDO ALVES MACHADO	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA BENEVENUTO ALVARENGA	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA DR. DARCI DIAS DE MOURA OLIVEIRA	2,71	109,97
OSVALDO SOARES COSTA	RUA DR. PAULO PINTO GONTIJO	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA GERALDO FELIPE DE SOUZA	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA JAIME DE PAULA AGUIAR	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA JAIR BARBOSA LOPES	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA JOAO MARTINS DA COSTA	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA JOSE BARBOSA FEROLA	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA JOSE LOPES CANCADO	2,71	109,97
OSVALDO SOARES COSTA	RUA JOSE PINTO FIUZA	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA MANOEL FIDELIS RODRIGUES	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA MARCO ANTONIO CHAGAS DE FARIA	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA MIGUEL DE PAULA ZICA	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA ORLANDO PINTO DA CUNHA	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA PREFEITO HUGO DE SOUZA ARAUJO	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA PROFESSOR DJALMA MELGACO	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA PROFESSOR PINHEIRO	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA RAIMUNDO AZEVEDO	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA	RUA RAIMUNDO SOARES	3,20	129,86
OSVALDO SOARES COSTA - EXPANSÃO	RUA B	2,22	90,09
OSVALDO SOARES COSTA - EXPANSÃO	RUA DR. DARCI DIAS DE MOURA OLIVEIRA	2,22	90,09
OSVALDO SOARES COSTA - EXPANSÃO	RUA GERALDO ANTONIO VASCONCELOS	1,72	69,80
OSVALDO SOARES COSTA - EXPANSÃO	RUA JOSE LOPES CANCADO	2,22	90,09
OSVALDO SOARES COSTA - EXPANSÃO	RUA MARCO ANTONIO CHAGAS DE FARIA	2,22	90,09
OSVALDO SOARES COSTA - EXPANSÃO	RUA MAURILIO TIBURCIO	2,22	90,09
OSVALDO SOARES COSTA - EXPANSÃO	RUA MIGUEL DE PAULA ZICA	2,71	109,97
OSVALDO SOARES COSTA - EXPANSÃO	RUA ORLANDO GIORDANI	2,71	109,97
OSVALDO SOARES COSTA - EXPANSÃO	RUA PREFEITO HUGO DE SOUZA ARAUJO	2,22	90,09

8.



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaia

Gabinete do Prefeito

PATRICIA DE OLIVEIRA	RUA ANDRE DE OLIVEIRA CARNEIRO	2,22	90,09
PATRICIA DE OLIVEIRA	RUA DONA ALDA DE ARAUJO	2,22	90,09
PATRICIA DE OLIVEIRA	RUA LEONARDO DE OLIVEIRA CARNEIRO	2,22	90,09
PREFEITO JOSE BARBOSA LOPES	RUA B	3,45	140,00
PREFEITO JOSE BARBOSA LOPES	RUA CHERUBINO LUCAS PEREIRA	4,19	170,03
PREFEITO JOSE BARBOSA LOPES	RUA RIO GRANDE DO SUL	3,82	155,02
PREFEITO JOSE BARBOSA LOPES	RUA SAO PAULO (EXTENSAO)	3,82	155,02
RESIDENCIAL BELO HORIZONTE	RUA ARAXA	2,83	114,84
RESIDENCIAL BELO HORIZONTE	RUA BAURU	2,83	114,84
RESIDENCIAL BELO HORIZONTE	RUA GUARAPARI	2,83	114,84
RESIDENCIAL BELO HORIZONTE	RUA ITABIRA	2,83	114,84
RESIDENCIAL BELO HORIZONTE	RUA ITAPEVA	2,83	114,84
RESIDENCIAL BELO HORIZONTE	RUA SOROCABA	2,83	114,84
RESIDENCIAL BELVEDERE	AL DOS COQUEIROS	4,31	174,90
RESIDENCIAL BELVEDERE	AV DO CONTORNO	4,81	195,19
RESIDENCIAL BELVEDERE	AV PREFEITO RONALDO DE ALCANTARA COSTA	4,81	195,19
RESIDENCIAL BELVEDERE	RUA B	4,31	174,90
RESIDENCIAL BELVEDERE	RUA DONA ZITA REZENDE GISCHESKI	4,31	174,90
RESIDENCIAL BELVEDERE	RUA JOSE DE OLIVEIRA FILHO	4,81	195,19
RESIDENCIAL BELVEDERE	RUA WILSON VIANA	4,31	174,90
RESIDENCIAL BOA VISTA	AL DOS COQUEIROS	3,57	144,87
RESIDENCIAL BOA VISTA	RUA B	3,57	144,87
RESIDENCIAL BOA VISTA	RUA D	3,57	144,87
RESIDENCIAL BOA VISTA	RUA DONA ZITA REZENDE GISCHESKI	3,57	144,87
RESIDENCIAL BOA VISTA	RUA F	3,57	144,87
RESIDENCIAL BOA VISTA	RUA G	3,57	144,87
RESIDENCIAL BOA VISTA	RUA WILSON VIANA	3,57	144,87
RESIDENCIAL INDÁIA	AV FRANCISCO TEODORO PINTO	4,29	174,09
RESIDENCIAL INDÁIA	RUA CARLOS RAIMUNDO CORDEIRO DE SOUZA	4,73	191,94
RESIDENCIAL INDÁIA	RUA EMIDIO TELES DE CARVALHO	5,17	209,80
RESIDENCIAL INDÁIA	RUA EURICO LACERDA FIUZA	4,73	191,94
RESIDENCIAL INDÁIA	RUA GODOFREDO JOSE FELICIANO	4,73	191,94
RESIDENCIAL INDÁIA	RUA JOAQUIM ALVES DE CHAGAS	4,73	191,94
RESIDENCIAL INDÁIA	RUA JORGE CORDEIRO DE SOUZA	5,17	209,80
RESIDENCIAL INDÁIA	RUA LAERCIO CORDEIRO DE SOUZA	5,17	209,80
RESIDENCIAL INDÁIA	RUA OZORIO DE PAULA ZICA	4,73	191,94
RESIDENCIAL INDÁIA	RUA VER.OSVALDO ROD. DE ALCANTARA	4,73	191,94
RESIDENCIAL LARANJEIRAS	RUA BERNARDO DE OLIVEIRA CARVALHO	4,44	180,18
RESIDENCIAL LARANJEIRAS	RUA CECY DE OLIVEIRA	4,19	170,03
RESIDENCIAL LARANJEIRAS	RUA PROFESSOR CARVALHO	4,19	170,03
RESIDENCIAL SANTA CRUZ	AV PREFEITO JOSE ISIDORO PINTO	3,45	140,00
RESIDENCIAL SANTA CRUZ	RUA GERALDO BATISTA F. DE CARVALHO	3,20	129,86
RESIDENCIAL SANTA CRUZ	RUA GERALDO GOMES	3,20	129,86



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaia

Gabinete do Prefeito

RESIDENCIAL SANTA CRUZ	RUA GUALTER LIMA DE CARVALHO	3,20	129,86
RESIDENCIAL SANTA CRUZ	RUA JOSE BRASILEIRO DOS SANTOS	3,45	140,00
RESIDENCIAL SANTA CRUZ	RUA OZORIO DE PAULA ZICA	2,96	120,12
RESIDENCIAL SANTA CRUZ	RUA VER. OSVALDO ROD. DE ALCANTARA	3,20	129,86
RESIDENCIAL SANTA CRUZ	RUA ZILDA MARIA DE OLIVEIRA V. SANTOS	2,96	120,12
ROSARIO	AV DR. DI	3,94	159,89
ROSARIO	AV MINAS GERAIS	4,68	189,91
ROSARIO	PÇA ACRISIO RIBEIRO DE SOUZA	3,94	159,89
ROSARIO	PÇA DO ROSARIO	4,68	189,91
ROSARIO	PÇA PROF. JOAQUIM JORGE DE CARVALHO	3,94	159,89
ROSARIO	RUA CORNELIO CAETANO	4,68	189,91
ROSARIO	RUA DR. EDGARD PINTO FIUZA	3,94	159,89
ROSARIO	RUA GOIAS	4,68	189,91
ROSARIO	RUA MARIO CAMPOS	4,68	189,91
ROSARIO	RUA MATO GROSSO	3,94	159,89
ROSARIO	RUA MESTRA ANGELICA	3,94	159,89
ROSARIO	RUA PADRE ROMEU	4,44	180,18
ROSARIO	RUA PARANA	3,82	155,02
ROSARIO	RUA RIO DE JANEIRO	3,94	159,89
ROSARIO	RUA RIO GRANDE DO SUL	4,68	189,91
ROSARIO	RUA SANTA CATARINA	4,44	180,18
ROSARIO	RUA SAO JOSE	3,94	159,89
ROSARIO	RUA SAO PAULO	4,68	189,91
RURAL	EST ESTRADA GERAIS	0,74	30,03
RURAL	FAZ FAZENDA SANTAREM	0,74	30,03
RURAL	ROD DOS PATOS	0,74	30,03
RURAL	RUA EST. DORES / BOM DESPACHO	0,74	30,03
RURAL	RUA EST. DORES / BOM DESPACHO	0,74	30,03
RURAL	TRV EST ESTRADA DO MATADOURO	0,74	30,03
SAO GERALDO	AV IRMA INES	3,20	129,86
SAO GERALDO	BEC CHACARA DOS PADRES	2,83	114,84
SAO GERALDO	RUA CAETES	2,83	114,84
SAO GERALDO	RUA GUAICURUS	2,83	114,84
SAO GERALDO	RUA IRMA GUIMARAES	2,83	114,84
SAO GERALDO	RUA JUCA LIMA	2,83	114,84
SAO GERALDO	RUA MORADA NOVA DE MINAS	2,83	114,84
SAO GERALDO	RUA POMPEU	2,83	114,84
SAO GERALDO	RUA SEM DENOMINACAO	2,83	114,84
SAO GERALDO	RUA TAMOIOS	2,83	114,84
SAO GERALDO	RUA TAPAJOS	3,20	129,86
SAO GERALDO	RUA TOCANTINS	2,59	105,10
SAO GERALDO	RUA TREZE DE MAIO	2,83	114,84
SAO GERALDO	TRV AMAPA	2,83	114,84

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaia

Gabinete do Prefeito

SAO GERALDO	TRV IRMA INES	2,83	114,84
SAO GERALDO	TRV RONDONIA	2,59	105,10
SAO GERALDO	TRV TOCANTINS	2,59	105,10
SAO JOSE	AV DR. MIGUEL ALMEIDA BARBOSA	2,59	105,10
SAO JOSE	AV IRMA INES	2,59	105,10
SAO JOSE	BEC XAVANTES	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA AIMORES	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA ALTO DA CAPELINHA	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA ANTONIO ALVES MONTEIRO	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA BELO HORIZONTE	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA BENEDITO VALADARES	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA BIQUINHAS	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA BOROROS	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA CAETES	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA CARAJAS	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA CARIJOS	3,20	129,86
SAO JOSE	RUA CATAGUASES	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA GUAICURUS	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA GUAJAJARAS	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA GUARANI	3,20	129,86
SAO JOSE	RUA JUCA LIMA	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA MARAJOS	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA MORADA NOVA DE MINAS	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA OIAPOQUE	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA PADRE LUIZ	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA PAINEIRAS	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA POMPEU	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA TAMOIOS	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA TAPAJOS	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA TAPUIAS	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA TIMBIRAS	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA TUPINAMBAS	3,20	129,86
SAO JOSE	RUA TUPIS	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA VISTA ALEGRE	2,22	90,09
SAO JOSE	RUA XAVANTES	2,59	105,10
SAO JOSE	RUA XINGU	2,59	105,10
SAO JOSE	TRV GUARARAPES	2,59	105,10
SAO JOSE	TRV IRMA INES	2,59	105,10
SAO JOSE	TRV TIMBIRAS	2,59	105,10
SAO JOSE	TRV TUPIS	2,59	105,10
SAO SEBASTIAO	AL EVARISTO FERREIRA DE BRITO	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	AV DR. DI	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	AV DR. MIGUEL ALMEIDA BARBOSA	2,59	105,10



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaia

Gabinete do Prefeito

SAO SEBASTIAO	AV GONCALVES DE SOUZA	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	AV IRMA INES	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	AV MAGALHAES PINTO	4,44	180,18
SAO SEBASTIAO	AV SANTA CRUZ	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RCA CAMPO INDAIA	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA DE ESPORTE	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RCA RUA DE ANTONIO FILIZOLA	4,44	180,18
SAO SEBASTIAO	RCA RUA DE ZACARIAS ZICA	4,44	180,18
SAO SEBASTIAO	RUA JOAO VENANCIO	2,71	109,97
SAO SEBASTIAO	RUA ALTO DA CAPELINHA	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA AMAZONAS	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA ATRAS DO CAMPO INDAIA	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA DELO HORIZONTE	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA BENEDITO VALADARES	4,44	180,18
SAO SEBASTIAO	RUA CAPITAO AMARO	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA CASSIMIRO DE ABREU	3,33	135,13
SAO SEBASTIAO	RUA DA MAQUINA	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA DAS PALMEIRAS	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA DO ACRE	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA DR. EDGARD PINTO FIUZA	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA DR. OVIDIO	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA DR. ZACARIAS	4,44	180,18
SAO SEBASTIAO	RUA DR. JOSE ARGEMIRO DE MOURA	4,44	180,18
SAO SEBASTIAO	RUA EURIDES MEDEIROS	3,33	135,13
SAO SEBASTIAO	RUA IRMA GUIMARAES	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA JOSE ALVES SALGADO	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA JOSE DE ALENCAR	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA MACHADO DE ASSIS	3,20	129,86
SAO SEBASTIAO	RUA MACHADO DE ASSIS (EXTENSAO)	3,20	129,86
SAO SEBASTIAO	RUA MARANHAO	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA MARECHAL DEODORO	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA MESTRE TONICO	3,70	150,15
SAO SEBASTIAO	RUA OLAVO BILAC	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA PADRE LUIZ	4,44	180,18
SAO SEBASTIAO	RUA PARA	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA PAULINO DE SOUZA	4,44	180,18
SAO SEBASTIAO	RUA PERNAMBUCO	3,33	135,13
SAO SEBASTIAO	RUA PIAUI	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA PRIMEIRO DE MAIO	3,33	135,13
SAO SEBASTIAO	RUA TEN. CEL EDSON DE ARAUJO CARNEIRO	2,83	114,84
SAO SEBASTIAO	RUA TIBURTINO JOSE DA SILVA	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA TIRADENTES	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	RUA TREZE DE MAIO	3,82	155,02



Prefeitura Municipal de Dorcas do Indaia

Gabinete do Prefeito

SAO SEBASTIAO	RUA XAVANTES	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	TRV ALVARENGA	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	TRV EVERILDA ALVES LOPES	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	TRV MARECHAL DEODORO	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	TRV OZORIO GABRIEL- ZURICO	3,82	155,02
SAO SEBASTIAO	TRV TIMBIRAS	3,82	155,02
TRIANGULO	AL DR. GUSTAVO DRUMOND TOSTES	4,56	185,04
TRIANGULO	PÇA ANTONIO MELATO	3,94	159,89
TRIANGULO	PÇA DR. GUSTAVO DRUMOND TOSTES	4,56	185,04
TRIANGULO	PÇA MIGUEL MORAIS	3,45	140,00
TRIANGULO	PÇA PROF. JOAQUIM JORGE DE CARVALHO	3,94	159,89
TRIANGULO	RUA CORNELIO CAETANO	4,56	185,04
TRIANGULO	RUA DR. EDGARD PINTO FIUZA	3,45	140,00
TRIANGULO	RUA DR. ZACARIAS	4,56	185,04
TRIANGULO	RUA JOAO PAULO RIBEIRO	3,94	159,89
TRIANGULO	RUA MARIO CAMPOS	4,56	185,04
TRIANGULO	RUA MATO GROSSO	4,56	185,04
TRIANGULO	RUA MESTRA ANGELICA	3,94	159,89
TRIANGULO	RUA OSORIA AUGUSTA SOARES	4,56	185,04
TRIANGULO	RUA PADRE ANTENOR NUNES PIMENTEL	3,70	150,15
TRIANGULO	RUA PROFESSOR CARVALHO	4,56	185,04
TRIANGULO	RUA SAO JOSE	4,56	185,04
VALE DO SOL	AV DR. DI	3,94	159,89
VALE DO SOL	RUA JOAO VENANCIO	3,20	129,86
VALE DO SOL	RUA ANTONIO ALVES MONTEIRO	3,20	129,86
VALE DO SOL	RUA BAHIA	3,57	144,87
VALE DO SOL	RUA CEARA	3,57	144,87
VALE DO SOL	RUA DR. EDGARD PINTO FIUZA	3,94	159,89
VALE DO SOL	RUA FRANCISCO JOSE SANTOS - GUDE	3,20	129,86
VALE DO SOL	RUA MACHADO DE ASSIS	3,20	129,86
VALE DO SOL	RUA PARA	3,94	159,89
VALE DO SOL	RUA PARAIBA	3,94	159,89
VALE DO SOL	RUA PERNAMBUCO	3,20	129,86
VALE DO SOL	RUA PIAUI	3,57	144,87
VALE DO SOL	RUA SERGIPE	3,70	150,15
VALE DO SOL	RUA TEN. CEL EDSON DE ARAUJO CARNEIRO	3,20	129,86
VALE DO SOL	RUA TIRADENTES	3,57	144,87
VALE DO SOL	RUA TRES	3,70	150,15
VALE DO SOL	TRV ALVARENGA	3,57	144,87
WALTER UDE	RUA TRES	4,44	180,18



Prefeitura Municipal de Dorés do Indaiá

Gabinete do Prefeito

TABELA II - FATOR DE SITUAÇÃO	
SITUAÇÃO	F _s
ESQUINA / MAIS DE UMA FRENTE	1,10
INTERNO / UMA FRENTE / GLEBA	1,00
AGLOMERADO / ENCRAVADO / FAIXA / NÃO ASERTADA	0,80

TABELA III - FATOR DE LOGICA	
LOGICA	F _p
PLANO	1,00
ACRIVADO	0,90
DECLIVADO	0,80
ALAGADO	0,70

TABELA IV - FATOR TOPOGRAFIA	
TOPOGRAFIA	F _t
PLANO	1,00
ACRIVADO	0,90
DECLIVADO	0,80

TABELA V - FATOR DE CORREÇÃO DA ÁREA DO TERRENO		
FATOR GLEBA - ÁREA EM M ²	ÁREA NA FAIXA	F _{cat}
até 500,00 m ²	500,00 m ²	1,00
o que exceder 500,01 m ² até 1.000,00 m ²	500,00 m ²	0,80
o que exceder 1.000,01 m ² até 1.500,00 m ²	500,00 m ²	0,60
o que exceder 1.500,01 m ² até 2.000,00 m ²	500,00 m ²	0,50
o que exceder 2.000,01 m ² até 3.000,00 m ²	1.000,00 m ²	0,40
o que exceder 3.000,01 m ² até 5.000,00 m ²	2.000,00 m ²	0,35
o que exceder 5.000,01 m ² até 10.000,00 m ²	5.000,00 m ²	0,25
o que exceder 10.000,01 m ²	excedente	0,15

TABELA VI - VALOR METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO		
TIPO	UPFDIs	R\$
APARTAMENTO	36,14	1.466,56
CASA	27,64	1.121,63
ESPECIAL	27,64	1.121,63
GALPÃO	10,63	431,37
INDÚSTRIA	12,76	517,8
LOJA	25,51	1035,2
SALA	25,51	1035,2
TELHEIRO	6,38	258,9
TEMPLO	14,88	603,83



Prefeitura Municipal de Dores do Indaiá

Gabinete do Prefeito

TABELA VII – FATOR ESTADO DE CONSERVAÇÃO	
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	F _{EC}
ÓTIMA	1,00
BOM	0,90
REGULAR	0,80
MAU	0,70

TABELA VIII - FATOR LOCALIZAÇÃO	
VALOR DO M ² DE TERRENO	F _L
até R\$ 65,00	0,60
de R\$ 75,01 até R\$ 85,00	0,65
de R\$ 85,01 até R\$ 95,00	0,70
de R\$ 95,01 até R\$ 105,00	0,75
de R\$ 105,01 até R\$ 115,00	0,80
de R\$ 115,01 até R\$ 130,00	0,85
de R\$ 130,01 até R\$ 145,00	0,90
de R\$ 145,01 até R\$ 160,00	0,95
de R\$ 160,01 até R\$ 175,00	1,00
de R\$ 175,01 até R\$ 190,00	1,05
de R\$ 190,01 até R\$ 205,00	1,10
de R\$ 205,01 até R\$ 220,00	1,15
acima de R\$ 220,01	1,20



GABINETE DA VEREADORA KARLA F. VIEIRA ARAÚJO

EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 61/2025

A vereadora que esta subscreve no uso de suas atribuições constitucionais e regimentais, com fulcro no artigo 162 § 3º do Regimento Interno, apresenta para análise e deliberação do Plenário dessa Casa de Leis a seguinte Emenda :

EMENDA Nº 01 AO PL 61-2025

Emenda Aditiva

Art.1º. Fica alterada a tabela constante no § 2º do artigo 19 do Projeto de Lei nº 61/2025 passando a vigorar com a seguinte redação:

CRITÉRIO	DESCRIÇÃO	DESCONTO PARCIAL
1. Quantidade de árvores	Presença de árvores na calçada, no jardim frontal e/ou no quintal do imóvel , sendo considerada para efeito de desconto ao menos 01 (uma) árvore localizada nessas áreas. Árvores internas ao lote (quintal) serão computadas , inclusive árvores frutíferas , desde que não comprometam a estrutura do terreno, da edificação, das redes públicas ou propriedades vizinhas . Altura mínima: 0,50 m , garantindo-se que estejam em crescimento visível e viável para sombreamento futuro .	até 1%


1



15 de Setembro de 1.892

CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.:(37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail: camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaia.mg.leg.br

CRITÉRIO	DESCRIÇÃO	DESCONTO PARCIAL
2. Estado de conservação	Árvores sadias, podadas adequadamente , sem risco à rede elétrica, calçadas, edificações ou muros, com raízes que não causem danos estruturais , não apresentem risco de queda e não avancem de forma irregular sobre imóveis vizinhos ou vias públicas.	até 0,75%
3. Adequação ambiental e porte	Espécies adequadas ao ambiente urbano ou residencial , incluindo espécies frutíferas compatíveis com o espaço disponível, que não ocasionem danos à infraestrutura urbana , contribuindo para sombreamento, conforto térmico, melhoria microclimática e sustentabilidade ambiental.	até 0,75%

Art.2º. Fica alterada a tabela constante no artigo 21 do Projeto de Lei nº 61/2025, passando a vigorar com a seguinte redação:

MEDIDA AMBIENTAL IMPLANTADA	PERCENTUAL MÁXIMO DE DESCONTO NO IPTU
Arborização urbana adequada e bem conservada , com espécies compatíveis, sadias e sem risco à infraestrutura urbana, incluindo árvores localizadas na frente do imóvel, jardim frontal e/ou quintal , inclusive árvores frutíferas , desde que não comprometam a estrutura do terreno, da edificação, das redes públicas ou de imóveis vizinhos. Obrigatória a existência mínima de 01 (uma) árvore com altura mínima de 50 cm .	7,5%
Calçada ecológica , que minimize os impactos ambientais, mediante utilização de materiais permeáveis ou intertravados que permitam a infiltração da água da chuva no solo.	3%
Sistema de aquecimento hidráulico solar , que utilize a energia térmica do sol para aquecer a água.	2%
Construções com materiais sustentáveis , tais como madeira certificada, tijolos ecológicos, bambu, concreto reciclado e tintas biodegradáveis.	2%

142



MEDIDA AMBIENTAL IMPLANTADA	PERCENTUAL MÁXIMO DE DESCONTO NO IPTU
Sistema de captação e reúso de águas pluviais.	2%
Sistema de energia solar.	3%
Implantação e manutenção de compostagem doméstica para resíduos orgânicos do imóvel.	2%

Art.3º. Fica alterado o § 2º do artigo 21 do Projeto de Lei nº 61/2025 passando a vigorar com a seguinte redação:

§ 2º Por meio de lei será definido a metodologia de pontuação, pesos por medida, critérios de espécies, porte, localização, manutenção, além da vistoria, comprovação, renovação e demais requisitos operacionais.

Art.4º. Fica acrescido o § 3º do artigo 21 do Projeto de Lei nº 61/2025 passando a vigorar com a seguinte redação:

§ 3º. Para fins de concessão do desconto previsto nesta Lei, serão consideradas as árvores plantadas no quintal do imóvel, inclusive árvores frutíferas, desde que implantadas em local adequado e não comprometam a estabilidade do terreno, a estrutura da edificação, as redes públicas de infraestrutura ou o direito de vizinhança, observado o adequado estado de conservação e manutenção.

Art.2º. A presente emenda entra em vigor na data de sua publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.:(37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail: camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaia.mg.leg.br

Sala de Sessões Dácio Chagas de Faria, 16 de dezembro de 2025.

Karla F. Vieira Araújo
Vereadora – União Brasil

JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Emenda à Lei nº 61/2025 tem por finalidade aperfeiçoar e tornar mais justo, inclusivo e efetivo o mecanismo do IPTU Verde, ampliando o alcance das medidas ambientais incentivadas pelo Município, especialmente no que se refere à arborização urbana e residencial.

A proposta de emenda busca esclarecer e explicitar que, para fins de concessão do desconto do IPTU Verde, serão consideradas não apenas as árvores plantadas na calçada ou no jardim frontal, mas também aquelas localizadas no quintal do imóvel, inclusive árvores frutíferas, desde que observados critérios mínimos de segurança, conservação e compatibilidade com o ambiente urbano.

Tal ajuste é necessário porque, na prática, muitos imóveis do Município não dispõem de espaço adequado na calçada ou na frente do lote para o plantio de árvores, seja por limitações físicas, seja pela existência de redes públicas de infraestrutura, acessibilidade ou circulação de pedestres. Nessas situações, o quintal se apresenta como local mais adequado e seguro para a arborização, permitindo o cumprimento da finalidade ambiental da norma sem gerar riscos à infraestrutura pública ou a terceiros.



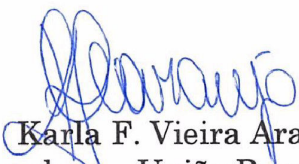
Além disso, o reconhecimento das árvores frutíferas como medida ambiental válida estimula práticas sustentáveis, segurança alimentar, sombreamento, conforto térmico e melhoria do microclima urbano, alinhando-se aos princípios da função socioambiental da propriedade e do desenvolvimento sustentável, previstos na Constituição Federal e na legislação ambiental.

Importante destacar que a emenda não amplia indiscriminadamente o benefício fiscal, uma vez que mantém condicionantes técnicas claras, tais como: inexistência de risco à estrutura do imóvel; preservação das redes públicas e do direito de vizinhança; exigência de adequado estado de conservação e manutenção.

Dessa forma, a proposta não implica renúncia fiscal indevida, mas sim aperfeiçoa a política pública ambiental já instituída, garantindo maior justiça tributária, segurança jurídica e efetividade prática ao IPTU Verde, ao permitir que um número maior de contribuintes possa aderir às medidas sustentáveis previstas em lei.

Por fim, a presente emenda reforça o caráter educativo, ambiental e social do IPTU Verde, incentivando a participação do cidadão na preservação ambiental urbana e contribuindo para uma cidade mais verde, sustentável e com melhor qualidade de vida para toda a população.

Sala de Sessões Dácio Chagas de Faria, 16 de dezembro de 2025.


Karla F. Vieira Araújo
Vereadora – União Brasil







EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 61/2025

Os vereadores que esta subscrevem no uso de suas atribuições constitucionais e regimentais, com fulcro no artigo 162, § 1º, § 3º e §5º do Regimento Interno, apresenta para análise e deliberação do Plenário dessa Casa de Leis a seguinte Emenda :

EMENDAS ADITIVAS E SUPRESSIVAS E DE REDAÇÃO Nº 2 /2025 AO PL 61/2025

Art.1º. Ficam renumerados os artigos do Projeto de Lei que se encontram em duplicidade sob o número 34, passando o segundo a ser identificado como artigo 35, com a renumeração automática dos dispositivos subsequentes.

Art. 2º. Fica alterado o artigo 9º do Projeto de Lei nº 61/2025 passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem da Planta Genérica de Valores – PGV de terrenos que integra esta Lei terão seus valores venais apurados com base em critérios técnicos objetivos, previamente definidos em regulamento, observando-se obrigatoriamente:



I – a média dos valores unitários do metro quadrado dos logradouros contíguos ou mais próximos constantes da PGV vigente;

II – a mesma classificação de zoneamento urbano, padrão urbanístico e infraestrutura existente;

III – os critérios gerais de avaliação imobiliária previstos nesta Lei e em normas técnicas oficiais aplicáveis.

§ 1º A Comissão de Avaliação Imobiliária limitar-se-á à aplicação estrita dos critérios objetivos previstos neste artigo, vedada qualquer valoração subjetiva, discricionária ou arbitrária.

§ 2º Os valores apurados deverão ser formalmente justificados em laudo técnico, com identificação dos critérios utilizados e publicidade dos atos, garantindo-se ao contribuinte o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Art. 3º. Fica alterada a redação do artigo 15 do Projeto de Lei nº 61/2025 passando a vigorar com a seguinte redação:



Art. 15. Nos casos excepcionais em que a aplicação estrita dos critérios e fórmulas previstos nesta Lei comprovadamente resultar em valor venal incompatível com os valores praticados para imóveis de características equivalentes, poderá ser adotado procedimento técnico complementar de avaliação, desde que observados cumulativamente:

I – a utilização de critérios objetivos, mensuráveis e previamente definidos em norma técnica oficial ou regulamento específico;

II – a comparação com imóveis similares quanto à localização, área, padrão construtivo, uso e infraestrutura urbana;

III – a vedação expressa a juízo subjetivo, discricionário ou arbitrário por parte da Administração ou da Comissão de Avaliação Imobiliária.

§ 1º O procedimento complementar de avaliação deverá ser formalizado em laudo técnico circunstanciado, com indicação clara dos critérios adotados, dos imóveis paradigmas utilizados e da metodologia aplicada.



§ 2º O laudo referido no § 1º deverá ser publicizado no processo administrativo de lançamento, assegurando-se ao contribuinte o direito ao contraditório, à ampla defesa e ao pedido de revisão administrativa.

§ 3º É vedada a adoção de procedimento complementar de avaliação que resulte em majoração do valor venal sem fundamento técnico objetivo ou em tratamento desigual entre contribuintes em situação equivalente.

Art. 4º. Fica alterado o artigo 19 do Projeto de Lei nº 61/2025 passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19. As alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU serão aplicadas de forma progressiva por faixas de valor venal, incidindo cada percentual exclusivamente sobre a parcela do valor venal que se enquadrar na respectiva faixa, nos termos das tabelas constantes desta Lei.

§ 1º A apuração do imposto observará metodologia progressiva não cumulativa, com decomposição do valor venal em parcelas correspondentes às faixas previstas, aplicando-se a cada uma delas a alíquota respectiva e



somando-se, ao final, os valores apurados em cada faixa.

§ 2º A parcela do valor venal enquadrada na faixa de isenção ficará integralmente desonerada, não integrando a base de cálculo do imposto devido.

§ 3º É expressamente vedada qualquer interpretação, aplicação ou lançamento que resulte na incidência de alíquota única ou integral sobre a totalidade do valor venal do imóvel, quando este ultrapassar os limites de uma ou mais faixas previstas..

Art. 5º. Fica alterado o caput do artigo 38 passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 38. O Poder Executivo deverá, por meio de lei , atualizar os valores unitários dispostos no Artigo 1º, especificamente nas Tabelas de Valores do Metro Quadrado de Terreno e do Tipo da Construção, respectivamente Tabelas I e VI do ANEXO I. Tal atualização ocorrerá no mínimo uma vez a cada 4 (quatro) anos e considerará, de forma conjunta ou isolada, os seguintes critérios:



Art. 6º. Fica acrescido o parágrafo único ao artigo 16 do Projeto de Lei nº 61/2025:

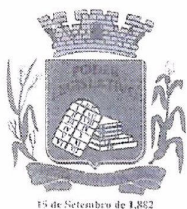
Art.16 ()...

Parágrafo único: A parcela excedente somente poderá ser tributada como terreno não edificado, quando comprovado a ociosidade injustificada, mediante critérios objetivos.

Art.7º. A presente emenda entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de Sessões Dácio Chagas de Faria, 16 de dezembro de 2.025.

Assinaturas vereadores:



JUSTIFICA

As emendas apresentadas têm por objetivo aperfeiçoar, corrigir e qualificar o Projeto de Lei nº 61/2025, encaminhado pelo Poder Executivo de forma apressada, sem o planejamento adequado e sem o tempo necessário para uma análise técnica aprofundada, o que comprometeu a clareza, a coerência interna e a segurança jurídica de diversos dispositivos.

A elaboração de normas que tratam da Planta Genérica de Valores, da base de cálculo e das alíquotas do IPTU exige planejamento prévio, estudos técnicos consistentes, simulações de impacto e diálogo institucional, sobretudo porque tais matérias afetam diretamente o orçamento das famílias, do comércio e da economia local. A tramitação acelerada do projeto acabou por gerar inconsistências formais, dispositivos abertos e lacunas interpretativas, que precisaram ser corrigidas pelo Poder Legislativo.

A renumeração de artigos em duplicidade evidencia, por si só, a fragilidade da construção textual do projeto original, demonstrando que o envio em regime de urgência ocorreu sem a devida revisão técnica.

As alterações propostas nos artigos 9º e 15º buscam substituir expressões genéricas e subjetivas por critérios técnicos objetivos, afastando riscos de arbitrariedade administrativa e assegurando tratamento isonômico aos contribuintes, medida indispensável em matéria tributária, regida pelo princípio da legalidade estrita.

No artigo 19, a emenda corrige ponto sensível do projeto, ao deixar claro o modo de aplicação das alíquotas do IPTU, evitando interpretações



equivocadas que poderiam resultar em cobranças indevidas, insegurança jurídica e judicialização em larga escala.

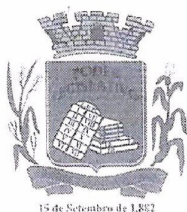
A adequação do artigo 38 reforça a necessidade de respeito à hierarquia das normas e ao papel constitucional do Legislativo, especialmente no que se refere à atualização da Planta Genérica de Valores, matéria que não pode ser tratada de forma improvisada ou delegada indevidamente.

Por fim, o ajuste do artigo 16 confere maior precisão ao texto legal, vinculando a tributação da parcela excedente do terreno à comprovação objetiva de ociosidade injustificada, assegurando justiça fiscal e evitando penalizações automáticas ao contribuinte.

Dessa forma, as emendas apresentadas revelam-se necessárias não apenas para aprimorar a redação do projeto, mas para corrigir falhas decorrentes da ausência de planejamento e da tramitação apressada, garantindo que a norma final seja tecnicamente adequada, juridicamente segura e socialmente justa, em benefício da população de Dorés do Indaiá.

Sala de Sessões Dácio Chagas de Faria, 16 de Dezembro de 2.025

Assinaturas vereadores:



EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 61/2025

Os vereadores que esta subscrevem no uso de suas atribuições constitucionais e regimentais, com fulcro no artigo 162 § 3º do Regimento Interno, apresenta para análise e deliberação do Plenário dessa Casa de Leis a seguinte Emenda :

EMENDA ADITIVA Nº 3 /2025 AO PL 61/2025

Art.1º. Fica alterado o artigo 1º do Projeto de lei nº 61/2025 passando a vigora com a seguinte redação:

Art 1º. Fica aprovada a Planta Genérica de Valores – PGV, dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Dores do Indaia - MG, base de cálculo do IPTU, e constituída pelas tabelas, constantes no ANEXO desta Lei:

ANEXO I

Tabela I – Tabela de Valor do Metro Quadrado de Terreno;

Tabela II - Tabela Fator Situação do Terreno;

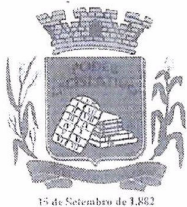
Tabela III - Tabela Fator Pedologia;

Tabela IV - Tabela Fator Topografia;

Tabela V - Tabela Fator de Correção da Área do Terreno;

Tabela VI - Tabela de Valores do Metro Quadrado do Tipo da Edificação;

Tabela VII - Tabela Fator Estado de Conservação;



CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.:(37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail: camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaia.mg.leg.br

Tabela VIII - Tabela do Fator de Localização

Tabela IX – Tabela de Padrão de Acabamento

Art.2º. Fica alterado o artigo 10 do Projeto de Lei nº 61/2025 passando a vigorar com a seguinte redação:

Art 10. O valor venal das edificações será obtido através do produto de sua área total construída pelo valor unitário do tipo da construção, aplicando-se simultaneamente ainda os fatores de correção das Tabelas VI, VII , VIII, IX constantes do ANEXO I desta Lei, aplicando-se a fórmula:

$$VVE = AU \times VTE \times FEC \times FL \times PA$$

Onde:

VVE = Valor Venal da Edificação

AU = Área Total Edificada da Unidade

VTE = Valor do Metro Quadrado do Tipo da Edificação (Tabela VI)

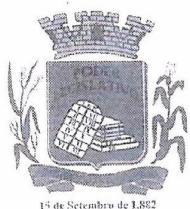
FEC = Fator Estado de Conservação (Tabela VII)

FL = Fator Localização (Tabela VIII)

PA = Padrão de acabamento

Art.3º. Fica acrescido o § 3º o artigo 10 do Projeto de Lei nº 61/2025 passando a vigorar com a seguinte redação:

§ 3º. Para fins de aplicação da Planta Genérica de Valores – PGV, padrão de acabamento é a classificação da



edificação conforme a qualidade dos materiais, o nível de acabamento, e os elementos construtivos existentes, utilizada para a determinação do valor venal do imóvel.

Art.4º. Fica acrescido a tabela IX- Padrão de Acabamento ao anexo I do Projeto de Lei nº 61/2025 com a seguinte redação:

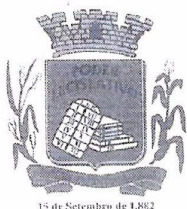
TABELA IX – PADRÃO DE ACABAMENTO DAS EDIFICAÇÕES

Código	Padrão de Acabamento	Descrição Sintética	FCAT
P1	Padrão Popular	Edificação com alvenaria simples , reboco parcial ou inexistente, pintura básica ou ausente, pisos em cimento ou cerâmica comum, ausência ou simplicidade de forro, instalações elétricas e hidráulicas básicas e esquadrias simples.	0,6
P2	Padrão Simples/Médio	Edificação com alvenaria regular , reboco interno e externo, pintura comum, pisos cerâmicos ou porcelanato simples, forro parcial ou total, instalações elétricas e hidráulicas completas e esquadrias padrão.	0,8
P3	Padrão Médio/Alto	Edificação com alvenaria de boa qualidade , reboco completo e bem executado, pintura diferenciada, pisos em porcelanato, laminado, granito ou similares, forro em gesso ou laje acabada, instalações modernas e esquadrias diferenciadas.	1,0

Art.3º. A presente emenda entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de Sessões Dácio Chagas de Faria, 16 de dezembro de 2025.

3



Assinaturas vereadores:

JUSTIFICA

A presente emenda tem por finalidade corrigir grave distorção tributária existente na forma de apuração do valor venal das edificações quando não há previsão legal do padrão de acabamento na Planta Genérica de Valores.

Na ausência desse critério, imóveis localizados na mesma rua e no mesmo bairro, ainda que possuam realidades construtivas completamente distintas, acabam sendo tributados como se fossem iguais. Assim, casas simples, de famílias mais humildes, construídas com alvenaria básica, reboco simples ou até inexistente e pintura precária, passam a pagar o mesmo valor de IPTU que imóveis com acabamento superior, melhor estrutura e maior conforto.

Tal situação viola frontalmente os princípios do Direito Tributário, especialmente o da capacidade contributiva, previsto no art. 145, §1º, da Constituição Federal, segundo o qual os tributos devem ser graduados conforme a capacidade econômica do contribuinte. Ao tratar igualmente situações desiguais, o sistema acaba por onerar desproporcionalmente quem menos pode pagar.



A inclusão do padrão de acabamento como critério objetivo de avaliação não cria novo tributo, nem majora alíquotas, limitando-se a aperfeiçoar a base de cálculo, tornando-a mais justa, racional e aderente à realidade física do imóvel. Trata-se de providência reconhecida pela doutrina e pela jurisprudência como instrumento legítimo de justiça fiscal.

Sob a ótica do princípio da isonomia tributária (art. 150, II, da Constituição Federal), é igualmente indevido tratar da mesma forma imóveis que, embora próximos geograficamente, não possuem o mesmo valor econômico real. A emenda propõe exatamente o contrário: tratar desigualmente os desiguais, na medida de suas diferenças construtivas.

Há ainda evidente reforço ao princípio da legalidade tributária (art. 150, I, da CF), pois a definição expressa e objetiva do padrão de acabamento reduz a subjetividade administrativa, evita arbitrariedades no lançamento do IPTU e confere maior transparência e segurança jurídica ao contribuinte e à Administração.

Outro ponto relevante é a redução da litigiosidade. A inexistência de critérios claros gera pedidos de revisão administrativa, recursos e judicialização, onerando o Município e o cidadão. Com a padronização objetiva dos acabamentos, diminuem-se conflitos, fortalecendo a confiança do contribuinte no sistema tributário municipal.

Por fim, a emenda dialoga diretamente com a função social do tributo e com a justiça social, ao impedir que famílias de menor renda arquem com carga tributária incompatível com a realidade de seus imóveis, promovendo um IPTU mais equilibrado, humano e constitucional.



CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.:(37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail: camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaia.mg.leg.br

Diante disso, a presente emenda não apenas corrige uma injustiça, como qualifica tecnicamente a Planta Genérica de Valores, alinhando-a aos princípios constitucionais, à boa técnica tributária e à realidade social do Município.

Sala de Sessões Dácio Chagas de Faria, 16 de Dezembro de 2025

Assinaturas vereadores:



EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 61/2025

Os vereadores que esta subscrevem no uso de suas atribuições constitucionais e regimentais, com fulcro no artigo 162 § 4º do Regimento Interno, apresenta para análise e deliberação do Plenário dessa Casa de Leis a seguinte Emenda

EMENDA MODIFICATIVA Nº 4 /2025 AO PL 61/2025

Art. 1º. Fica alterada a tabela VIII do anexo I do Projeto de Lei nº 61/2025, passando a vigorar com a seguinte redação:

TABELA VIII - FATOR LOCALIZAÇÃO	
VALOR DO M² DE TERRENO	F _L
até 1,60 UPFDIs	0,60
de 1,61UPFDIs até 1,85UPFDIs	0,65
de 1,86UPFDIs até 2,10UPFDIs	0,70
de 2,11UPFDIs até 2,35UPFDIs	0,75
de 2,36UPFDIs até 2,60UPFDIs	0,80
de 2,61UPFDIs até 2,85UPFDIs	0,85
de 2,86UPFDIs até 3,20UPFDIs	0,90
de 3,21UPFDIs até 3,60UPFDIs	0,95
de 3,61UPFDIs até 4,00UPFDIs	1,00
de 4,01UPFDIs até 4,30UPFDIs	1,05
de 4,31UPFDIs até 4,70UPFDIs	1,10
de 4,71UPFDIs até 5,00UPFDIs	1,15
Acima de 5,01UPFDIs	1,20



CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.:(37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail: camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaia.mg.leg.br

Art. 2º. A presente emenda entra em vigor a partir da sua publicação

Sala de Sessões Dácio Chagas de Faria, 16 de dezembro
de 2.025.

Assinaturas vereadores:

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Modificativa tem por finalidade corrigir impropriedade técnica e jurídica constante na Tabela VIII – Fator Localização do Anexo I do Projeto de Lei nº 61/2025, a qual, na redação original encaminhada pelo Poder Executivo, expressava os valores do metro quadrado do terreno em moeda corrente (reais), em desacordo com a sistemática tributária adotada pelo Município.



Nos termos da legislação municipal vigente, os valores utilizados como base para cálculo de tributos, taxas, fatores e parâmetros fiscais devem ser expressos em Unidade Padrão Fiscal do Município – UPFDI, instrumento criado justamente para preservar a atualização monetária automática, garantir segurança jurídica, padronização normativa e evitar a necessidade de constantes alterações legislativas a cada variação inflacionária.

A manutenção da tabela em valores nominais em reais acarretaria: **insegurança jurídica**, diante da defasagem natural da moeda ao longo do tempo; incompatibilidade **sistêmica** com o Código Tributário Municipal e com as demais tabelas da Planta Genérica de Valores, que utilizam a UPFDI como indexador;

A conversão dos valores para UPFDIs não altera a essência, o mérito ou a finalidade da política tributária proposta, limitando-se a aperfeiçoar a técnica legislativa, corrigir inconsistência material e alinhar o Projeto de Lei às boas práticas de gestão fiscal e à legislação já consolidada no Município.

Assim, a presente emenda qualifica o texto legal, reforça a transparência, a coerência normativa e assegura que a Planta Genérica de Valores cumpra adequadamente sua função de instrumento técnico de avaliação imobiliária, em conformidade com os princípios constitucionais tributários.

Diante do exposto, a aprovação da presente Emenda Modificativa mostra-se necessária, oportuna e juridicamente adequada, contribuindo para um sistema de cálculo do IPTU mais estável, justo e tecnicamente correto.

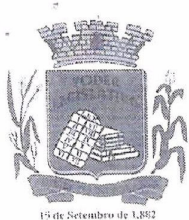




CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.:(37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail:camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaia.mg.leg.br

Dores do Indaiá, 16 de dezembro de 2.025.

Assinaturas vereadores:



EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 61/2025

Os vereadores que esta subscrevem no uso de suas atribuições constitucionais e regimentais, com fulcro no artigo 162 § 3º do Regimento Interno, apresenta para análise e deliberação do Plenário dessa Casa de Leis a seguinte Emenda

EMENDA ADITIVA Nº 5 /2025 AO PL 61/2025

Art. 1º. Fica alterado o artigo 4º do Projeto de Lei nº 61/2025 passando a vigorar com a seguinte redação:

Art 4º. O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, constante, em código por Face de Quadra - FQ, do mapa da Planta Genérica de Valores - PGV, referida no Artigo 1º, aplicando simultaneamente os fatores de correção previstos nas Tabelas II, III, IV, V e X do ANEXO I desta Lei, adotando-se a fórmula:

$$VVT = AT \times VT \times FS \times FP \times FT \times FCAT \times FI \times FIU$$

Onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

AT = Área do Terreno

VT = Valor do Metro Quadrado de Terreno (Tabela I)

FS = Fator Situação (Tabela II)

FP = Fator Pedologia (Tabela III)

FT = Fator Topografia (Tabela IV)



FCAT = Fator de Correção da Área do Terreno (Tabela V)

FI = Fração Ideal

FIU = Fator de Infraestrutura Urbana (Tabela X)

Art. 2º. Fica acrescido os § 3º e § 4º ao artigo 4º do Projeto de Lei nº 61/2025 com a seguinte redação:

Art. 4º. (...)

[....]

§ 3º. Fica instituído o **Fator de Infraestrutura Urbana – FIU**, a ser aplicado no cálculo do valor venal dos terrenos urbanos, com o objetivo de refletir o nível de infraestrutura pública efetivamente disponível no local do imóvel.

§ 4º. Para fins de aplicação do FIU, consideram-se melhoramentos públicos:

I – pavimentação da via pública ou calçamento

II – sistema de drenagem pluvial;

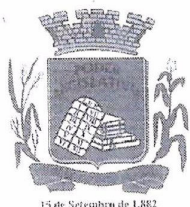
III – rede de abastecimento de água;

IV – rede de esgotamento sanitário;

V – iluminação pública regular;

VI – coleta regular de resíduos sólidos

Art.3º. Fica acrescido a tabela X- Fator de Infraestrutura Urbana ao anexo I do Projeto de Lei nº 61/2025 com a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.:(37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail: camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaia.mg.leg.br

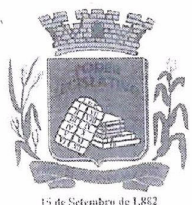
Tabela – Fator de Infraestrutura Urbana (FIU)

Nível de Infraestrutura Existente	Descrição Objetiva	FIU
Completa	Possui todos ou a maioria dos melhoramentos públicos	1,00
Parcial Alta	Ausência de até 2 itens de infraestrutura	0,80
Parcial Média	Ausência de 3 a 4 itens de infraestrutura	0,70
Parcial Baixa/ Precária	Ausência de 5 ou mais itens de infraestrutura	0,40

Assinaturas vereadores:

JUSTIFICATIVA

A presente proposição tem por finalidade promover justiça social e justiça fiscal na cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, adequando o valor do tributo à realidade fática dos imóveis e ao nível efetivo de infraestrutura urbana disponibilizada pelo Poder Público.



O IPTU, enquanto tributo de natureza real, deve refletir o valor venal do imóvel, o qual, por sua vez, não pode ser fixado de forma abstrata, artificial ou dissociada das condições concretas do local onde o bem se encontra. A Constituição Federal, em seu art. 145, §1º, consagra o princípio da capacidade contributiva, determinando que os tributos sejam graduados conforme a possibilidade econômica do contribuinte, vedando distorções que imponham ônus excessivo ou desproporcional.

Não é socialmente justo, nem juridicamente razoável, que terrenos situados em áreas desprovidas de infraestrutura básica sejam tributados de forma equivalente – ou até superior – àqueles localizados em regiões plenamente urbanizadas, dotadas de pavimentação, drenagem, iluminação pública, saneamento básico, meio-fio, calçamento e coleta regular de resíduos. Tal prática afronta, simultaneamente, os princípios da isonomia tributária, da razoabilidade e da justiça fiscal.

O Código Tributário Nacional, em seu art. 32, condiciona a caracterização do fato gerador do IPTU à existência de melhoramentos públicos mínimos, evidenciando que a tributação imobiliária deve guardar relação direta com a infraestrutura urbana disponível. Quando tais melhoramentos são inexistentes ou precários, o valor venal do imóvel necessariamente se reduz, sob pena de se criar uma tributação fictícia, desvinculada da realidade.

Essa distorção se evidencia de forma clara em localidades como o Bairro Patrícia de Oliveira, onde faltam, de maneira quase integral, os serviços e equipamentos urbanos essenciais. A ausência de pavimentação adequada, drenagem pluvial, iluminação pública regular e calçamento torna inviável, na prática, a construção de muros, passeios e até da própria edificação, elevando



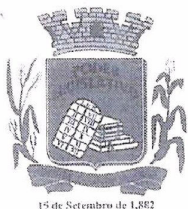
custos, dificultando o acesso a financiamentos e expondo os moradores a riscos constantes. Ainda assim, tais terrenos acabam enquadrados em critérios de tributação incompatíveis com sua realidade.

O resultado é perverso: famílias de menor poder aquisitivo são oneradas de forma desproporcional, pagando IPTU como se residissem em áreas plenamente estruturadas, quando, na prática, arcam com custos adicionais justamente pela omissão ou insuficiência da atuação estatal. Isso configura clara violação ao princípio da vedação ao confisco e ao dever do Estado de promover políticas públicas urbanas inclusivas.

A criação de um Fator de Infraestrutura Urbana não representa isenção, benefício fiscal ou renúncia de receita, mas sim adequação técnica do valor venal, garantindo que o tributo incida de forma justa, proporcional e constitucional. Trata-se de medida alinhada à jurisprudência dos Tribunais Superiores, que reconhecem que o valor venal deve refletir o valor real de mercado, considerado o contexto urbano e os serviços públicos efetivamente disponíveis.

Portanto, a presente iniciativa fortalece o caráter social do IPTU, transforma o tributo em instrumento de justiça e equilíbrio, reduz o risco de judicialização, estimula o planejamento urbano responsável e reafirma o compromisso do Poder Legislativo com a dignidade das famílias que vivem em áreas historicamente negligenciadas.

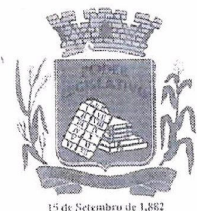
Trata-se, assim, de medida necessária, justa e constitucional, que corrige distorções históricas e reafirma que a política tributária municipal deve servir ao interesse público, à justiça social e à efetiva melhoria da qualidade de vida da população



CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.:(37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail:camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaia.mg.leg.br

Doros do Indaiá, 16 de dezembro de 2.025.

Assinaturas vereadores:



CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.:(37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail: camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaia.mg.leg.br

EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 61/2025

Os vereadores que esta subscrevem no uso de suas atribuições constitucionais e regimentais, com fulcro no artigo 162 § 5º do Regimento Interno, apresenta para análise e deliberação do Plenário dessa Casa de Leis a seguinte Emenda :

EMENDA DE REDAÇÃO Nº 6 /2025 AO PL 61/2025

Art.1º. Fica alterado o § 1º artigo 37 do Projeto de Lei nº 61 passando a vigorar com a seguinte redação:

Art.37. (...)

§ 1º. Comissão será composta por 5 (cinco) integrantes, sendo 1 (um) presidente e 4 (quatro) membros – funcionários efetivos ou não do Poder Público Municipal – e será presidida pelo Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Finanças.

Art.2º. A presente emenda entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de Sessões Dácio Chagas de Faria, 16 de dezembro de 2025.

Assinaturas vereadores:



CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.:(37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail: camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaiia.mg.leg.br

JUSTIFICA

A presente Emenda de Redação tem por finalidade corrigir erro material constante no Projeto de Lei nº 61/2025, encaminhado pelo Poder Executivo, que faz referência ao cargo de “Secretário Municipal de Fazenda”, denominação inexistente na estrutura administrativa do Município de Dorés do Indaiá.

Tal ajuste não altera o mérito do projeto, tampouco seu conteúdo substancial, limitando-se à necessária adequação da nomenclatura do cargo à realidade administrativa vigente, garantindo segurança jurídica, coerência normativa e fiel observância à organização administrativa municipal.

A correção ora proposta evidencia, mais uma vez, o compromisso desta Câmara Municipal com a análise técnica, criteriosa e responsável dos projetos de lei submetidos à sua apreciação, cumprindo seu dever constitucional e legal de zelar pela legalidade, clareza e precisão dos atos legislativos.

Cumprir destacar que erros dessa natureza não são meros detalhes formais, pois a permanência de cargo inexistente em texto legal pode gerar dúvidas interpretativas, dificuldades na aplicação da norma e até questionamentos futuros quanto à sua validade.



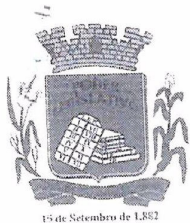
Ressalte-se, ainda, que a necessidade desta emenda reforça um ponto que já vem sendo reiteradamente destacado por este Legislativo: a elaboração e o encaminhamento de projetos de lei de forma apressada, a toque de caixa, sem o devido planejamento e revisão técnica, tendem a resultar em inconsistências, falhas redacionais e impropriedades que poderiam ser evitadas.

Projeto de lei exige tempo adequado de análise, debate responsável e, sempre que possível, participação popular, especialmente quando trata de matérias relevantes para a coletividade. A pressa não se coaduna com a boa técnica legislativa, nem com os princípios da transparência, eficiência e segurança jurídica que devem nortear a Administração Pública.

Diante disso, a presente emenda se impõe como medida necessária, responsável e coerente, reafirmando o papel fiscalizador e aperfeiçoador do Poder Legislativo, que não se limita a aprovar projetos, mas atua para qualificá-los, corrigindo falhas e assegurando que as leis municipais sejam claras, corretas e aplicáveis à realidade do Município.

Sala de Sessões Dácio Chagas de Faria, 16 de Dezembro de 2025

Assinaturas vereadores:



CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.:(37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail: camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaia.mg.leg.br

PARECER JURÍDICO AO PROJETO DE LEI Nº 61/2025

Requerente: Câmara Municipal de Dolores do Indaia, Estado de Minas Gerais.

Solicitante: Presidente da Casa Legislativa.

Assunto: Projeto de Resolução nº 61/2025

Parecerista: Mayckon Aparecido Leite

*“ DIREITO CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO-
ANÁLISE DE PROJETO DE LEI Nº 61/2025 QUE:
“DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE
VALORES DO MUNICÍPIO DE DORES DO
INDAIA/MG, ESTABELECE CRITÉRIOS PARA
DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS
URBANOS, FIXA AS ALÍQUOTAS DO IPTU,
INSTITUI O PROGRAMA IPTU VERDE E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”*

I- DO RELATÓRIO:

Registre-se, por oportuno, que o Projeto de Lei nº 61/2025 foi encaminhado a esta Casa Legislativa e submetido à análise desta Assessoria Jurídica em regime de urgência, motivado, segundo informado, por vídeo previamente divulgado pelo Chefe do Poder Executivo em redes sociais, no qual se aduziu a possibilidade de redução e isenção de até 70% (setenta por cento) do IPTU no Município.

Tal circunstância, embora politicamente compreensível, não pode servir de fundamento suficiente para a compressão indevida do tempo de



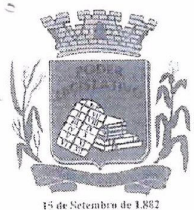
análise técnica, sobretudo quando se está diante de projeto de extrema complexidade jurídica, tributária, financeira e operacional, que: altera profundamente a Planta Genérica de Valores; redefine critérios de valor venal dos imóveis; modifica alíquotas e progressividade do IPTU; institui benefícios fiscais condicionados; envolve renúncia de receita, com reflexos diretos na Lei de Responsabilidade Fiscal.

A análise de matéria dessa natureza demanda tempo razoável, exame minucioso e amadurecimento institucional, sob pena de se comprometer a qualidade legislativa, a segurança jurídica do contribuinte e a própria sustentabilidade fiscal do Município.

Cumprе consignar que a submissão reiterada de projetos complexos em regime de urgência, lastreada em anúncios prévios realizados em redes sociais, não se revela prática adequada sob a ótica jurídico-institucional, pois: inverte a lógica do processo legislativo, ao antecipar conclusões políticas antes da análise técnica; fragiliza o papel constitucional do Legislativo e de seus órgãos de assessoramento; dificulta o pleno exercício da função de controle, fiscalização e aperfeiçoamento normativo.

Assim, esta Assessoria Jurídica registra que o regime de urgência imposto ao presente projeto prejudicou uma análise ainda mais aprofundada e detalhada, a qual seria recomendável diante da magnitude dos impactos jurídicos, financeiros e sociais envolvidos, não sendo essa prática a mais correta, prudente ou recomendável para matérias tributárias estruturantes.

Tal observação não invalida o trabalho realizado, mas reforça a necessidade de cautela, responsabilidade legislativa e respeito ao devido processo legislativo, especialmente quando se trata de normas que afetam diretamente o patrimônio e a vida econômica de toda a população.



II- DA MANIFESTAÇÃO DA ASSESORIA JURÍDICA.

Ab initio, impende salientar que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica não substitui o parecer das Comissões especializadas, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestações efetivamente legítima do Parlamento.

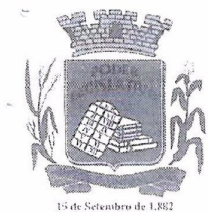
Desta forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta casa.

De qualquer sorte, torna-se de suma importância algumas considerações sobre a possibilidade e compatibilidade da nova sistemática adotada para o processo legislativo no âmbito desta Casa de Leis.

É atribuição do assessor jurídico a emissão de pareceres, por escrito, das proposições que tramitam na Casa, quando lhes forem solicitados, bem como, prestar assessoria e consultoria à Presidência, Mesa Diretora e as Comissões Permanentes e Especiais.

A sistemática, ressalte-se, não é exclusividade deste Poder, sendo adotada por diversas outras Câmaras Municipais brasileiras.

Ainda assim, a opinião técnica desta Assessoria Jurídica Legislativa é estritamente jurídica e opinativa, não podendo substituir a manifestação das Comissões Legislativas especializadas, pois a vontade do Parlamento deve ser cristalizada através da vontade do povo, aqui efetivada por meio de seus representantes eleitos. E são esses mesmos representantes que melhor podem



analisar todas as circunstâncias e nuances (questões sociais e políticas) de cada proposição.

Por essa razão, em síntese, a manifestação desta assessoria jurídica, autorizada por norma deste Parlamento Municipal, serve apenas como norte, em caso de concordância, para o voto dos edis, não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação e, portanto, não atentando contra a soberania popular representada pela manifestação dos Vereadores

III – DO ASPECTO FORMAL DO PROJETO DE LEI.

Ao tratar da legalidade em seu aspecto formal, a análise jurídica deve necessariamente se ater às normas que regem o processo de produção das leis, compreendido pelo denominado processo legislativo, o qual envolve a verificação da competência legislativa para dispor sobre a matéria, a legitimidade da iniciativa, a observância do rito procedimental adequado e o atendimento ao quórum exigido para sua aprovação. Tal exame mostra-se imprescindível quando se está diante de proposição que disciplina matéria tributária estruturante, como é o caso da criação e atualização da Planta Genérica de Valores do Município, instrumento diretamente relacionado à definição da base de cálculo do IPTU.

No âmbito do Direito Tributário, essas exigências assumem densidade normativa ainda mais rigorosa, uma vez que o tributo se submete aos princípios da legalidade estrita, da tipicidade cerrada e da segurança jurídica reforçada, não se admitindo ambiguidades, lacunas ou improvisações normativas que comprometam a compreensão do comando legal ou a atuação administrativa vinculada.



Assim sendo, em uma primeira análise, infere-se que a matéria se encontra no nível de competência do Município, nos termos do art. 30, inciso I, todos da Constituição da República, *in verbis*:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

A Planta Genérica de Valores, enquanto instrumento normativo destinado à apuração do valor venal dos imóveis urbanos e à definição da base de cálculo do IPTU, insere-se de forma inequívoca no campo do interesse local e da competência tributária municipal.

Ainda, considerando que a Constituição do Estado de Minas Gerais é o parâmetro a ser utilizado em eventual controle de constitucionalidade exercido em face de Lei Municipal, importa destacar os comandos legais corroborando o afirmado:

Art. 169 – O Município exerce, em seu território, competência privativa e comum ou suplementar, a ele atribuída pela Constituição da República e por esta Constituição.



Ainda, no mesmo sentido versa a Lei Orgânica do Município de Dore do Indaiá – LOM, senão vejamos:

CAPÍTULO II
DA COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO
SEÇÃO I
DA COMPETÊNCIA PRIVATIVA

Art. 10. Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - legislar sobre assunto de seu interesse no âmbito de seu território;

(...)

VI – instituir e arrecadar tributos, bem como aplicar suas rendas;

A mesma Lei Orgânica reforça o princípio da legalidade tributária e as limitações ao poder de tributar, ao dispor:

Art. 15. Ao Município é vedado:

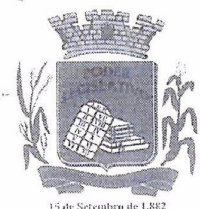
(...)

VI – exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça;

(...)

X – cobrar tributos:

a) em relação a fatos geradores ocorridos antes do início da vigência da lei que os houver instituído ou aumentado;



b) no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou;

No tocante à espécie normativa e ao processo legislativo, a Lei Orgânica Municipal dispõe expressamente:

SEÇÃO V

DO PROCESSO LEGISLATIVO

Art. 48. O processo legislativo municipal compreende a elaboração de:

I - emendas à Lei Orgânica Municipal;

II - leis complementares;

III - leis ordinárias;

IV - leis delegadas;

V - resoluções; e

VI - decretos legislativos.

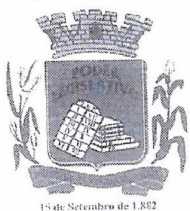
(...)

E quanto à iniciativa das leis:

Art. 50. A iniciativa das leis cabe a qualquer Vereador, ao Prefeito e ao eleitorado que a exercerá sob forma de moção articulada, subscrita, no mínimo, por cinco por cento (5%) do total do número de eleitores do Município

No que se refere à competência legislativa material da Câmara Municipal, estabelece a Lei Orgânica:

Art. 40. Compete à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de



CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.:(37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail: camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaia.mg.leg.br

competência do Município, na forma estabelecida pela Constituição Federal, pela Constituição Estadual e por esta Lei Orgânica e especialmente sobre: (NR dada pela Emenda nº 02, de 17.11.2005)
I – tributos, arrecadação e distribuição de rendas

Por sua vez, compete ao Chefe do Poder Executivo, nos termos da Lei Orgânica:

Art. 78. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

(...)

XVI – superintender a arrecadação dos tributos, bem como a guarda e a aplicação da receita, autorizando a quitação de despesas e pagamentos dentro das disponibilidades orçamentárias ou dos créditos votados pela Câmara;

E, ainda, no que tange à transparência e publicidade da arrecadação:

Art. 107. O Prefeito fará publicar:

I – diariamente, por edital, o movimento de caixa do dia anterior;

II – mensalmente, os montantes de cada um dos tributos arrecadados e os recursos recebidos;

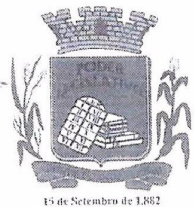


Dessa forma, verifica-se que o Projeto de Lei nº 61/2025, no que concerne à competência legislativa, à iniciativa e à espécie normativa, encontra respaldo formal na Constituição Federal, na Constituição do Estado de Minas Gerais e na Lei Orgânica do Município. Todavia, por tratar da criação e redefinição da Planta Genérica de Valores — matéria sensível, estruturante e de impacto direto na base de cálculo do IPTU —, o aspecto formal exige observância rigorosa do devido processo legislativo em sua dimensão substancial, com especial atenção à técnica legislativa, à clareza normativa e ao tempo adequado de análise.

A tramitação acelerada e a ausência de maturação técnica suficiente, em especial em regime de urgência, fragilizam o aspecto formal da proposição e ampliam o risco de comprometimento da segurança jurídica e da validade da norma, razão pela qual se impõe a necessidade de cautela, correções formais e aprimoramento do texto antes de sua aprovação definitiva.

V- DO ASPECTO MATERIAL DO PROJETO DE LEI

Superada a análise formal, passa-se ao exame da constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei nº 61/2025 sob o aspecto material, isto é, quanto à compatibilidade do conteúdo normativo com a Constituição Federal, com o Código Tributário Nacional e com os princípios que regem a tributação municipal, especialmente no que se refere à instituição e atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, instrumento essencial para a definição da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.



Nos termos do art. 156, inciso I, da Constituição da República, compete aos Municípios instituir o IPTU, cuja base de cálculo é o valor venal do imóvel, conforme estabelece expressamente o art. 33 do Código Tributário Nacional, in verbis:

Art. 33, CTN – A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

A Planta Genérica de Valores constitui, portanto, o instrumento legal por meio do qual o Município fixa, de maneira geral e abstrata, os critérios objetivos para apuração do valor venal dos imóveis urbanos, devendo observar rigorosamente os princípios da legalidade, da isonomia, da capacidade contributiva, da razoabilidade e da segurança jurídica.

Sob esse prisma, é imprescindível destacar que a base de cálculo do IPTU e seus critérios de apuração estão submetidos à reserva legal, não podendo ser instituídos, majorados ou modificados por ato infralegal ou por delegação ampla à Administração. Tal exigência decorre diretamente do art. 150, inciso I, da Constituição Federal, que dispõe:

Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

I – exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça.

Nesse contexto, a jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal admite que a Planta Genérica de Valores seja instituída e atualizada por lei municipal, porém veda que a Administração Pública, por decreto ou por comissão administrativa, altere critérios substanciais que impliquem aumento real da base de cálculo do tributo, admitindo-se, por ato infralegal,



apenas a atualização monetária dos valores, para recomposição do poder aquisitivo da moeda.

No Projeto de Lei nº 61/2025, embora se reconheça a intenção de estruturar critérios técnicos para apuração do valor venal, verificam-se dispositivos que materialmente fragilizam a reserva legal, ao permitir que comissões administrativas ou atos infralegais: fixem valores venais em situações não previstas; adotem critérios subjetivos de mercado; promovam revisões substanciais da PGV sem lei específica.

Tais previsões colidem com o entendimento de que a Planta Genérica de Valores deve ser lei em sentido estrito, contendo os elementos essenciais do cálculo tributário, sob pena de violação ao princípio da legalidade tributária.

Ainda sob o aspecto material, impõe-se a análise do princípio da capacidade contributiva, previsto no art. 145, §1º, da Constituição Federal, segundo o qual os tributos devem, sempre que possível, ser graduados conforme a capacidade econômica do contribuinte. A PGV deve refletir diferenças reais entre os imóveis, considerando localização, padrão construtivo, uso e características objetivas, sob pena de gerar tributação injusta ou desproporcional.

Nesse ponto, eventual aplicação automática de alíquotas mais gravosas ou equiparação indevida de áreas edificadas a terrenos não edificados, sem comprovação de ociosidade injustificada, pode configurar violação material à capacidade contributiva e à razoabilidade, além de afrontar a função social da propriedade, consagrada no art. 5º, inciso XXIII, e art. 182 da Constituição Federal.



Outro aspecto material relevante refere-se à isonomia tributária, prevista no art. 150, inciso II, da Constituição Federal, que veda tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente. A Planta Genérica de Valores deve assegurar que imóveis com características semelhantes sejam tributados de forma equivalente, sendo vedada a criação de distorções decorrentes de critérios imprecisos, mal definidos ou excessivamente discricionários.

No tocante aos benefícios fiscais e incentivos vinculados à PGV e ao IPTU, como o denominado IPTU Verde, a Constituição impõe exigência ainda mais rigorosa, ao dispor no art. 150, §6º, que qualquer isenção, redução de base de cálculo ou concessão de benefício tributário deve ser concedida por lei específica, com definição clara de seus requisitos e limites. A remessa excessiva desses critérios a decreto regulamentar compromete a legalidade material do benefício.

No exame da constitucionalidade e legalidade material do Projeto de Lei nº 61/2025, impõe-se analisar a compatibilidade das alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU nele previstas com aquelas atualmente estabelecidas no Código Tributário do Município de Dores do Indaiá, instituído pela Lei Complementar nº 17/2012, diploma que constitui o núcleo normativo estruturante do sistema tributário municipal.

O Código Tributário Municipal, enquanto lei complementar, organiza de forma sistemática as normas gerais locais relativas à instituição, lançamento e cobrança dos tributos municipais, incluindo a definição das alíquotas do IPTU, em estrita observância ao princípio da legalidade tributária. Trata-se de diploma normativo dotado de hierarquia normativa superior à lei ordinária, razão pela qual suas disposições não podem ser



contrariadas, alteradas ou afastadas por meio de lei ordinária, salvo se esta promover, de forma expressa e regular, a alteração ou revogação da norma complementar, observados os requisitos formais e materiais exigidos.

O Projeto de Lei nº 61/2025, contudo, ao estabelecer novas alíquotas para o cálculo do IPTU, o faz sem promover a correspondente e expressa alteração do Código Tributário Municipal, criando, assim, um cenário de antinomia normativa, no qual coexistem dois diplomas legais com comandos divergentes sobre o mesmo elemento essencial do tributo.

Tal situação afronta diretamente o princípio da legalidade tributária, consagrado no art. 150, inciso I, da Constituição Federal, segundo o qual é vedado exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça, bem como compromete a segurança jurídica, ao gerar incerteza quanto à norma efetivamente aplicável. O contribuinte, diante de alíquotas distintas previstas em leis diversas, fica impossibilitado de identificar, de forma clara e segura, o regime jurídico que rege sua obrigação tributária.

Além disso, a definição de alíquotas constitui elemento essencial do tributo, nos termos do art. 97, inciso II, do Código Tributário Nacional, que dispõe:

Art. 97, CTN – Somente a lei pode estabelecer:

II – a majoração de tributos, ou sua redução;

E, ainda:

Art. 97, IV – a fixação da alíquota do tributo e da sua base de cálculo.



Assim, eventual modificação das alíquotas do IPTU deve ocorrer de forma harmônica e coerente com o Código Tributário Municipal, preferencialmente por meio de lei complementar específica ou, no mínimo, mediante alteração expressa e sistemática da legislação tributária vigente, de modo a preservar a unidade e a coerência do sistema normativo.

A manutenção de alíquotas divergentes em diplomas distintos, sem cláusula expressa de revogação ou alteração da Lei Complementar nº 17/2012, viola também o princípio da estrita tipicidade tributária, pois cria margem para interpretações administrativas conflitantes, possibilitando lançamentos com base em critérios incertos, o que amplia significativamente o risco de nulidade dos lançamentos e de judicialização em massa.

Registre-se, ainda, que, mesmo sob a ótica da cronologia normativa, eventual argumento de que a lei ordinária posterior revogaria tacitamente a lei complementar anterior não se sustenta, uma vez que a revogação tácita não se presume em matéria tributária, especialmente quando se trata de norma complementar estruturante do sistema tributário municipal. A alteração de alíquotas do IPTU exige manifestação legislativa expressa, clara e inequívoca, sob pena de violação à segurança jurídica e à legalidade estrita.

Dessa forma, sob o aspecto material da constitucionalidade e legalidade, conclui-se que o Projeto de Lei nº 61/2025, ao instituir alíquotas do IPTU diversas daquelas previstas no Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 17/2012), apresenta vício material relevante, por afrontar a legalidade tributária, a hierarquia normativa interna do sistema municipal e a segurança jurídica, impondo-se, como condição para sua validade, a adequação expressa do texto legal, seja por meio da alteração do Código Tributário Municipal, seja pela harmonização clara e inequívoca entre os diplomas normativos.



No exame material do Projeto de Lei nº 61/2025, constata-se relevante fragilidade jurídica consistente na ausência de definição clara e objetiva do padrão de acabamento das edificações como critério para o cálculo do valor venal, elemento essencial para a correta aferição da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

A Planta Genérica de Valores, enquanto instrumento normativo destinado à apuração do valor venal dos imóveis urbanos, deve refletir, com a maior fidelidade possível, as diferenças reais de valor econômico entre os imóveis, considerando não apenas a localização, a área construída e o tipo de edificação, mas também o nível de acabamento, os materiais empregados, o padrão construtivo e as condições efetivas do imóvel. A omissão desse critério conduz a distorções relevantes no lançamento tributário.

O art. 33 do Código Tributário Nacional estabelece que a base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, conceito que pressupõe o valor de mercado, ainda que estimado por critérios gerais e abstratos. Para que tal estimativa seja juridicamente válida, a Planta Genérica de Valores deve contemplar parâmetros capazes de distinguir imóveis de padrão simples daqueles de padrão médio ou elevado, sob pena de se produzir uma avaliação artificial e injusta.

A inexistência de padrão de acabamento no Projeto de Lei nº 61/2025 gera o risco concreto de que imóveis populares, de famílias mais humildes, localizados em uma mesma rua ou bairro, sejam avaliados e tributados nos mesmos patamares de imóveis de alto padrão ou luxo, simplesmente por compartilharem a mesma localização geográfica. Tal equiparação ignora diferenças substanciais de valor econômico e viola frontalmente o princípio da capacidade contributiva, previsto no art. 145, §1º, da Constituição Federal,



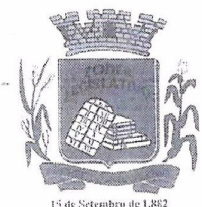
segundo o qual os tributos devem ser graduados conforme a capacidade econômica do contribuinte.

Além disso, tal omissão afronta o princípio da isonomia tributária, consagrado no art. 150, inciso II, da Constituição Federal, uma vez que trata como iguais contribuintes que se encontram em situações econômicas desiguais, impondo carga tributária idêntica a realidades patrimoniais profundamente distintas.

Do ponto de vista social, a ausência de critério de acabamento no cálculo do valor venal agrava desigualdades, pois tende a penalizar imóveis simples situados em áreas valorizadas por fatores externos — como investimentos públicos em infraestrutura ou valorização imobiliária geral —, sem que tais imóveis possuam, em si, padrão construtivo compatível com essa valorização. O resultado é a transferência desproporcional do ônus tributário para famílias de menor poder aquisitivo, o que contraria os objetivos constitucionais de justiça social e redução das desigualdades, previstos no art. 3º, incisos I e III, da Constituição Federal.

Sob a ótica da legalidade material, a omissão do padrão de acabamento também compromete a razoabilidade e a proporcionalidade da tributação, princípios implícitos no sistema constitucional tributário, pois impede a individualização mínima do lançamento e transforma a Planta Genérica de Valores em instrumento excessivamente genérico, incapaz de refletir a realidade econômica dos imóveis.

Registre-se que a adoção de critérios objetivos de padrão de acabamento — como tipologia construtiva, materiais empregados, grau de acabamento interno e externo e existência de itens valorizadores — é prática consolidada em inúmeros municípios brasileiros e reconhecida como boa técnica



tributária, justamente por permitir a tributação mais justa, equilibrada e socialmente sensível.

Dessa forma, conclui-se que o Projeto de Lei nº 61/2025, ao não contemplar critérios claros de padrão de acabamento das edificações para fins de cálculo do valor venal, apresenta vício material relevante, por comprometer a fidelidade da base de cálculo do IPTU, violar os princípios da capacidade contributiva e da isonomia tributária e gerar potencial injustiça social, impondo carga tributária equivalente a imóveis de padrão econômico absolutamente distintos. Impõe-se, portanto, a necessidade de inclusão expressa, em lei, de parâmetros objetivos de padrão de acabamento, como condição para a constitucionalidade material e para a justiça fiscal da Planta Genérica de Valores proposta.

A partir das análises formal e material anteriormente desenvolvidas, esta Assessoria Jurídica entende que o Projeto de Lei nº 61/2025, por tratar da instituição e reformulação da Planta Genérica de Valores do Município, somente poderá alcançar plena constitucionalidade, legalidade e segurança jurídica mediante a apresentação e aprovação de emendas legislativas específicas, destinadas a corrigir os vícios identificados e a aperfeiçoar o texto normativo.

Inicialmente, sob o aspecto formal, mostra-se necessária a apresentação de emenda de redação voltada à correção de impropriedades técnicas, tais como duplicidade de numeração de dispositivos, inconsistências textuais, erros materiais e inadequações terminológicas, especialmente quando houver referência a cargos inexistentes na estrutura administrativa municipal. Tais ajustes são indispensáveis para garantir clareza, coerência interna e precisão normativa, em conformidade com a boa técnica legislativa e com o devido processo legislativo.

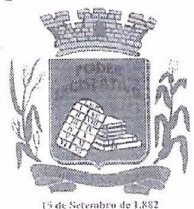


Ainda no plano formal, recomenda-se a apresentação de emenda destinada a qualificar o regime de tramitação do projeto, assegurando que normas estruturantes da tributação municipal, como a Planta Genérica de Valores, sejam apreciadas com o grau de maturação técnica compatível com sua complexidade, evitando-se lacunas interpretativas e fragilidades normativas decorrentes de tramitação excessivamente célere.

No que se refere ao aspecto material, revela-se imprescindível a apresentação de emendas que limitem de forma expressa a atuação da Comissão de Avaliação Imobiliária, vinculando-a exclusivamente à aplicação de critérios técnicos objetivos previamente definidos em lei, vedando qualquer margem para valoração subjetiva, discricionária ou arbitrária na apuração do valor venal dos imóveis. Recomenda-se, ainda, que eventual procedimento complementar de avaliação seja condicionado à elaboração de laudo técnico fundamentado, com publicidade dos atos e garantia do contraditório e da ampla defesa ao contribuinte.

Igualmente necessária é a apresentação de emenda que esclareça de maneira inequívoca o modo de aplicação das alíquotas do IPTU, deixando expresso que a tributação deverá ocorrer de forma progressiva por faixas de valor venal, com incidência de cada alíquota apenas sobre a parcela correspondente, afastando interpretações que possam resultar na aplicação de alíquota única sobre a totalidade do valor do imóvel, o que comprometeria a capacidade contributiva e a legalidade do lançamento.

Outro ponto que demanda correção material consiste na inclusão expressa do padrão de acabamento das edificações como critério integrante da Planta Genérica de Valores, mediante definição objetiva em lei e vinculação direta à fórmula de cálculo do valor venal. A ausência desse parâmetro tende



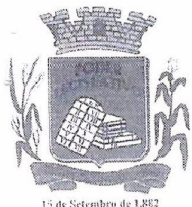
a gerar distorções relevantes, equiparando imóveis de padrão construtivo simples a imóveis de padrão elevado situados na mesma localização, o que viola os princípios da capacidade contributiva, da isonomia tributária e da justiça fiscal. Recomenda-se, portanto, a apresentação de emenda que estabeleça classificação clara de padrões construtivos, com fatores de correção objetivos.

No tocante aos benefícios fiscais vinculados ao IPTU Verde, recomenda-se a apresentação de emendas que internalizem na própria lei os critérios mínimos de concessão do benefício, tais como parâmetros gerais de pontuação, pesos e requisitos essenciais, restringindo o decreto regulamentar aos aspectos meramente operacionais. Tal medida é necessária para atender ao disposto no art. 150, §6º, da Constituição Federal, evitando delegação excessiva e assegurando legalidade estrita na concessão de incentivos fiscais.

Por fim, recomenda-se a apresentação de emenda que harmonize as alíquotas previstas no Projeto de Lei com aquelas estabelecidas no Código Tributário Municipal, promovendo, se necessário, alteração expressa da legislação tributária vigente, de modo a evitar antinomias normativas, insegurança jurídica e questionamentos quanto à norma aplicável.

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica recomenda que o Projeto de Lei nº 61/2025 somente prossiga para deliberação final mediante a apresentação e aprovação de emendas legislativas capazes de sanar os vícios formais e materiais apontados, assegurando: respeito à legalidade tributária; observância da capacidade contributiva; justiça fiscal e social; redução de riscos de judicialização; segurança jurídica ao contribuinte e à Administração.

Sem tais ajustes, o projeto permanecerá juridicamente fragilizado, com potencial comprometimento de sua validade, eficácia e aplicabilidade prática.



VI- DA TÉCNICA LEGISLATIVA.

A técnica legislativa não constitui mero requisito formal acessório, mas elemento essencial à validade, eficácia e aplicabilidade das normas jurídicas, especialmente quando se está diante de leis tributárias estruturantes, como aquelas que instituem ou alteram a Planta Genérica de Valores e disciplinam a base de cálculo do IPTU. A observância da boa técnica legislativa decorre diretamente dos princípios da legalidade, da segurança jurídica, da transparência e do devido processo legislativo, impondo ao legislador o dever de produzir normas claras, coerentes, precisas e sistematicamente organizadas.

No caso do Projeto de Lei nº 61/2025, verifica-se que a técnica legislativa adotada mostra-se deficiente sob diversos aspectos, comprometendo a inteligibilidade do texto normativo e dificultando tanto a atuação da Administração Tributária quanto a compreensão do contribuinte. A proposição apresenta problemas de estruturação interna, redação e organização lógica, com dispositivos dispersos, repetitivos ou mal articulados, ausência de encadeamento sistemático entre conceitos, critérios e consequências jurídicas, além de falhas materiais evidentes, como duplicidade de numeração de artigos e referências normativas imprecisas.

A fragilidade da técnica legislativa manifesta-se, ainda, na utilização de conceitos abertos, expressões genéricas e remissões excessivas a regulamentos futuros, especialmente em matéria sensível como a definição de critérios da Planta Genérica de Valores, a apuração do valor venal dos imóveis, a aplicação das alíquotas do IPTU e a concessão de benefícios fiscais.



Tal opção normativa amplia de forma indevida o espaço de discricionariedade administrativa, contrariando a lógica da legalidade estrita que rege o Direito Tributário e transferindo para atos infralegais a definição de elementos que deveriam estar clara e objetivamente previstos em lei.

Outro aspecto crítico reside na forma como o projeto apresenta tabelas, fórmulas e fatores de correção, muitas vezes sem padronização textual adequada, com dados truncados, percentuais inconsistentes e ausência de explicações mínimas que permitam a compreensão do método de cálculo adotado. Em uma lei que afeta diretamente o patrimônio do contribuinte, a ausência de clareza na exposição dos critérios matemáticos e valorativos não pode ser considerada falha menor, pois compromete a transparência fiscal e inviabiliza o controle social da tributação.

Observa-se, ademais, que o projeto não observa de maneira rigorosa as diretrizes estabelecidas pela Lei Complementar nº 95/1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, notadamente no que se refere à clareza, precisão e ordem lógica dos dispositivos. A falta de uniformidade terminológica, a repetição desnecessária de comandos, a ausência de definição legal de conceitos fundamentais e a má organização dos anexos e tabelas evidenciam o afastamento das boas práticas legislativas recomendadas.

A deficiência da técnica legislativa adotada é agravada pelo contexto de tramitação apressada do projeto, que aparenta ter sido elaborado e encaminhado sem o devido planejamento, revisão técnica e amadurecimento institucional compatíveis com a relevância da matéria. A pressa na apresentação de normas tributárias complexas tende a gerar textos imprecisos, lacunosos e contraditórios, transferindo para a fase de aplicação da lei problemas que deveriam ter sido resolvidos no processo legislativo.



Do ponto de vista jurídico, a má técnica legislativa não constitui apenas problema estético ou redacional, mas pode assumir natureza de vício relevante, na medida em que compromete a segurança jurídica, favorece interpretações divergentes, dificulta a aplicação uniforme da norma e amplia o risco de judicialização. Em matéria tributária, tais consequências são ainda mais graves, pois lançamentos baseados em normas imprecisas tendem a ser questionados administrativa e judicialmente, com prejuízos tanto para o Fisco quanto para o contribuinte.

Dessa forma, conclui-se que o Projeto de Lei nº 61/2025 apresenta deficiências significativas de técnica legislativa, incompatíveis com o nível de rigor exigido para normas que tratam da Planta Genérica de Valores e do IPTU. A superação dessas fragilidades exige revisão estrutural do texto, reorganização lógica dos dispositivos, padronização terminológica, clareza na definição de conceitos e critérios, além da redução de remissões excessivas a regulamentos infralegais. Sem tais ajustes, a norma corre o risco de nascer juridicamente frágil, de difícil aplicação prática e potencialmente incompatível com os princípios constitucionais que regem o sistema tributário.

VII- DA TRAMITAÇÃO E DO QUÓRUM DE VOTAÇÃO:

Para a regular tramitação, o projeto deverá receber parecer da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final; Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas nos termos do artigo 42, 43 do Regimento Interno,

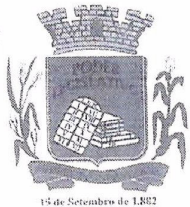


No exame da regularidade do processo legislativo, cumpre analisar o quórum exigido para aprovação do Projeto de Lei nº 61/2025, à luz da matéria por ele veiculada. Embora a proposição tenha como objeto principal a instituição e atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, verifica-se que seu conteúdo extrapola a mera fixação de critérios de avaliação imobiliária, ao instituir hipóteses de isenção e benefícios fiscais relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, notadamente em seu artigo 19 e dispositivos correlatos.

Tal circunstância é juridicamente relevante, pois, ao conceder isenções ou reduções tributárias, o projeto passa a interferir diretamente na renúncia de receita, atraindo regime jurídico mais rigoroso quanto ao processo legislativo, inclusive no que se refere ao quórum de aprovação.

Nos termos do art. 182, §3º, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Dores do Indaiá, exige-se o voto favorável de dois terços (2/3) dos membros da Câmara Municipal para a aprovação de leis que disponham sobre isenção, anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, redução de base de cálculo ou qualquer forma de benefício fiscal. Trata-se de exigência que decorre do princípio da responsabilidade fiscal e da necessidade de maior consenso político quando o Legislativo delibera sobre matérias que impactam diretamente a arrecadação municipal.

Ainda que a instituição da Planta Genérica de Valores, isoladamente considerada, não demandasse quórum qualificado, a inclusão de isenções e benefícios fiscais no corpo do projeto impede a dissociação artificial das matérias, devendo-se analisar o texto legal em sua integralidade. O projeto, enquanto ato normativo uno, submete-se ao regime jurídico mais rigoroso quando veicula conteúdo que assim o exija.



A adoção de quórum simples ou maioria absoluta, nessas circunstâncias, representaria vício formal de natureza grave, por inobservância do quórum constitucionalmente exigido, o que comprometeria a validade da lei e a sujeitaria a controle de constitucionalidade, inclusive com risco de declaração de nulidade dos dispositivos concessivos de benefício fiscal.

Além disso, do ponto de vista da técnica legislativa e da segurança jurídica, a inserção de isenções fiscais em projeto que trata majoritariamente de PGV exige ainda maior cautela do legislador, recomendando-se, inclusive, a reflexão acerca da conveniência de separação temática em proposições distintas. A fusão de matérias com regimes jurídicos diversos, sem observância do quórum mais rigoroso, amplia o risco de invalidação da norma e fragiliza o processo legislativo.

Dessa forma, considerando que o Projeto de Lei nº 61/2025 contém dispositivos que instituem isenções e benefícios fiscais de IPTU, especialmente no art. 19, conclui-se que sua aprovação demanda o quórum qualificado de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal, nos termos do art. 182, §3º, inciso I, da Lei Orgânica Municipal. A observância desse quórum não constitui mera formalidade, mas condição essencial de validade do processo legislativo e da própria norma a ser produzida.

VIII- DA CONCLUSÃO:

Diante de todo o exposto, após a análise minuciosa do Projeto de Lei nº 61/2025 sob os aspectos formal, material, constitucional, legal, tributário, financeiro e de técnica legislativa, conclui esta Assessoria Jurídica que a proposição, embora legítima em sua finalidade geral, apresenta fragilidades



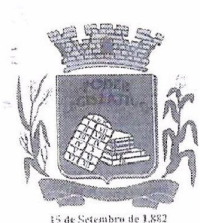
relevantes que impedem sua aprovação na forma originalmente encaminhada pelo Poder Executivo.

Restou demonstrado que, apesar de a matéria se inserir na competência legislativa do Município e de a iniciativa ser formalmente legítima, o projeto padece de vícios formais, decorrentes da inadequação do regime de urgência frente à complexidade da matéria, da deficiência da técnica legislativa empregada, da existência de erros materiais, inconsistências textuais e impropriedades redacionais, bem como da ausência de maturação técnica compatível com a relevância da Planta Genérica de Valores, instrumento estruturante da tributação municipal.

No plano material, verificaram-se inconsistências substanciais relacionadas à reserva legal tributária, à delegação excessiva de competência à Administração, à insegurança na definição da base de cálculo do IPTU, à divergência de alíquotas em relação ao Código Tributário Municipal, à ausência de critérios essenciais para aferição do valor venal das edificações, notadamente o padrão de acabamento, bem como à concessão de isenções e benefícios fiscais sem o grau de precisão normativa exigido pela Constituição e pela legislação infraconstitucional.

Também se evidenciou que o projeto, ao instituir isenções e benefícios fiscais de IPTU, atrai a exigência de quórum qualificado de dois terços dos membros da Câmara Municipal, nos termos da Lei Orgânica, circunstância que deve ser rigorosamente observada como condição de validade do processo legislativo, sob pena de vício formal insanável.

A análise da técnica legislativa revelou falhas significativas de clareza, coerência interna, padronização terminológica e organização normativa, agravadas pela tramitação apressada da proposição, o que compromete a



inteligibilidade da norma, dificulta sua aplicação prática e amplia sobremaneira o risco de interpretações divergentes e judicialização.

Diante desse cenário, esta Assessoria Jurídica conclui que o Projeto de Lei nº 61/2025 somente poderá prosseguir com segurança jurídica, constitucionalidade e efetividade prática mediante a apresentação de emendas legislativas destinadas a: corrigir erros formais e redacionais; sanar inconsistências de técnica legislativa; limitar a discricionariedade administrativa por meio de critérios objetivos; harmonizar as alíquotas com o Código Tributário Municipal; explicitar a metodologia de aplicação da progressividade do IPTU; incluir critérios essenciais para o cálculo do valor venal, como o padrão de acabamento das edificações; internalizar em lei os parâmetros mínimos dos benefícios fiscais; assegurar a observância do quórum constitucionalmente exigido.

A apresentação de emendas não se mostra, portanto, mera faculdade, mas medida indispensável para a preservação da legalidade, da justiça fiscal, da segurança jurídica e da função institucional do Poder Legislativo, que não se limita à aprovação de proposições, mas atua de forma ativa no aperfeiçoamento das normas, corrigindo falhas, prevenindo litígios e garantindo que a legislação municipal seja tecnicamente adequada, constitucionalmente válida e socialmente justa.

Sem a incorporação das correções apontadas, a aprovação do projeto acarretará elevado risco de nulidade parcial ou total da lei, insegurança jurídica para os contribuintes, fragilização da arrecadação municipal e aumento significativo da litigiosidade tributária.

Assim, opina-se pela constitucionalidade condicionada do Projeto de Lei nº 61/2025, recomendando-se sua aprovação somente após a apresentação



CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.: (37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail: camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaia.mg.leg.br

e aprovação das emendas necessárias ao saneamento integral dos vícios identificados.

Dores do Indaiá, 16 de dezembro de 2.025



Mayckon Leite.
OAB/MG 151.518



PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES DE
LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL; COMISSÃO DE FINANÇAS,
ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS.

Projeto de Lei Ordinária nº 061/2025

I – DA ANÁLISE E FUNDAMENTAÇÃO:

Compete às Comissões Permanentes manifestar-se quanto aos aspectos constitucionais, legais, de técnica legislativa, orçamentários, financeiros e fiscais do Projeto de Lei nº 61/2025.

Da análise realizada, verifica-se que a matéria se insere na competência legislativa do Município, nos termos do art. 30, incisos I e III, da Constituição Federal, sendo legítima a iniciativa e, em tese, adequada a espécie normativa utilizada.

Entretanto, o projeto apresenta fragilidades relevantes, tanto sob o aspecto jurídico quanto financeiro, que impedem sua aprovação na forma originalmente encaminhada. Constatam-se deficiências de técnica legislativa, com inconsistências redacionais e ausência de clareza normativa; divergência entre as alíquotas do IPTU previstas no projeto e aquelas constantes do Código Tributário Municipal; ausência de critérios essenciais para apuração do valor venal das edificações, como o padrão de acabamento; e delegações excessivas à Administração em matéria tributária, em afronta ao princípio da legalidade estrita.



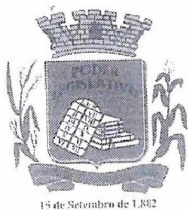
Do ponto de vista financeiro e orçamentário, o projeto promove alterações significativas na base de cálculo do IPTU e institui isenções e benefícios fiscais, o que impacta diretamente a arrecadação municipal. Observa-se a necessidade de maior clareza quanto aos efeitos financeiros da medida e à compatibilidade com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal, a fim de evitar riscos ao equilíbrio das contas públicas.

Ressalte-se, ainda, que a presença de dispositivos que concedem isenções e benefícios fiscais de IPTU atrai a exigência de quórum qualificado de dois terços (2/3) dos membros da Câmara Municipal, nos termos da Lei Orgânica, condição que deve ser rigorosamente observada como requisito de validade do processo legislativo.

III – CONCLUSÃO:

Diante do exposto, as Comissões Permanentes opinam pela APROVAÇÃO CONDICIONADA do Projeto de Lei nº 61/2025, recomendando que sua deliberação final esteja vinculada à apresentação e aprovação de emendas destinadas a: corrigir falhas de técnica legislativa e erros formais; harmonizar as alíquotas do IPTU com o Código Tributário Municipal; estabelecer critérios objetivos para o cálculo do valor venal, especialmente o padrão de acabamento das edificações; limitar a discricionariedade administrativa em matéria tributária; assegurar o atendimento às exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal; e observar o quórum qualificado exigido para concessão de benefícios fiscais.

Sem tais ajustes, o projeto permanecerá juridicamente e financeiramente fragilizado, com risco de insegurança jurídica, desequilíbrio fiscal e judicialização.



CÂMARA MUNICIPAL DORES DO INDAIÁ – MG
CNPJ: 04.228.760/0001-01 - Tel.:(37) 3551-2371
Rua Distrito Federal, 444 - Bairro Oswaldo Araújo - CEP 35610-000
E-mail: camaramunicipaldores@gmail.com
Site: www.doresdoindaia.mg.leg.br

É o parecer.

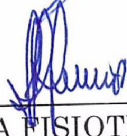
Sala de Sessões Dácio Chagas de Faria, 16 de dezembro de 2.025.

De acordo:

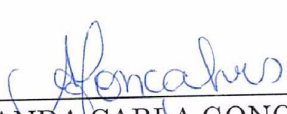
Comissão Pemanente de Legislação, Justiça e Redação Final.

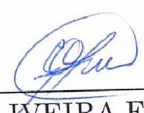

ELISSON GERALDO VIEIRA – TUCA - Relator

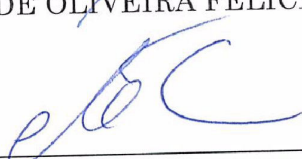

WILTON DE OLIVEIRA SILVA – LIU- Presidente


JANAINA FISIOTERAPEUTA – Secretária

Comissão Permanente de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas.


AMANDA CARLA GONÇALVES – Relatora


GUSTAVO H. DE OLIVEIRA FELICIANO- Presidente


CLEBER TONACO DE SOUSA Secretário

