



**ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”**

LEI N° 184 DE 28 DE MARÇO DE 2023

“DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO, APLICÁVEIS AOS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE UIRAMUTÃ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas através da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

**TÍTULO I
DAS NORMAS GERAIS
CAPÍTULO I**

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art.1º. Fica aprovada a Planta Genérica de Valores dos imóveis situados na zona urbana, de expansão urbana e rural do Município de Uiramutã-RR, cuja apuração dos Valores Venais far-se-ão de acordo com as formulações e tabelas fixadas nesta Lei, em combinação como Artigo 126 da **Lei Complementar Municipal nº 179/2023**, que trata do Código Tributário Municipal.

Art.2º. Considerando os arts. 33, 97 e 148 da lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966 (código Tributário Nacional). A Planta Genérica de Valores servirá de base de cálculo para o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis – ITBI, obtendo o valor efetivo de uma propriedade qualquer, adotando procedimentos conditos nos seguintes métodos de avaliação:

I - Método Comparativo - É aquele em que o valor do imóvel, ou de suas partes constitutivas, é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares;

II - Método de Custo - É aquele em que o valor das benfeitorias resulta de orçamento sumário ou detalhado ou da composição do custo de outras iguais às que são objeto da avaliação, (custo reprodução), ou equivalentes (custo de substituição).

III - Método de Renda - É aquele em que o valor do imóvel, ou de suas partes constitutivas, é obtido pela capitalização de sua renda líquida, real ou prevista;

IV - Método Residual - É aquele em que, o valor total do imóvel, é usado para avaliar a viabilidade econômica do empreendimento imobiliário, como valor do terreno para incorporação imobiliária, considerado positivo quando o valor final é maior que a soma dos investimentos.

Art.3º. O processo de avaliação de qualquer imóvel é indispensável ao avaliador o conhecimento pleno do contexto urbano e rural onde se insere a propriedade. Assim, os



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”

elementos expostos constituem um conjunto de informações primárias para resultado da avaliação dos valores venais do imóvel bem como:

I - Localização do imóvel - Distrito, Setor, Bairro, Quadra, Lote, Logradouro, Região dentre outros;

II - Características do logradouro - estado e dimensões do calçamento, estado e dimensões das calçadas e passeios, iluminação, jardinagem, arborização, topografia, pedologia dentre outras;

III - Serviços públicos existentes no logradouro como: Rede de água, de esgotamento sanitário, galeria de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública, telefone e Internet, gás canalizado dentre outros;

IV - Serviços públicos comunitários - serviços potencialmente disponíveis em área de influência do imóvel, cujo domínio é definido por um raio de circunferência medindo entre um e dois quilômetros, onde são ofertadas as seguintes facilidades urbanas: Creches e serviços similares, escolas, (primárias e secundárias), universidades, postos de saúde, hospitais, delegacias de polícia, recreação e lazer, Shopping Center, lojas e comércio diversificado, bares, restaurantes, teatros, cinemas dentre outros;

V – Os elementos expostos que constituem um conjunto de informações para avaliação do imóvel rural devem ser levados em consideração: sua localização, tipo de benfeitorias na propriedade rural, tipo de cultivares na propriedade rural, tipo da Infraestrutura existente, estado de conservação da infraestrutura dentre outros.

Parágrafo único – Deve se considerar sempre a relatividade com que os serviços públicos e privados, os quais influenciam notadamente na formação do valor efetivo de uma propriedade, concomitante com a composição dos fatores de correção que predominantemente servem como amoldamento do objeto de avaliação para resultado dos valores venais de um determinado imóvel.

TÍTULO II
DOS VALORES VENIAIS
CAPÍTULO I

DO VALOR VENAL DO TERRENO URBANO

Art.4º. O valor venal do terreno – (VVT), cuja área não ultrapasse 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), resultará da multiplicação do valor do m² (metro quadro) da faixa/trecho do logradouro e da área total do terreno – (ATT), somando-se simultaneamente, os Fatores de Ocupação, Ponderação e Melhoramentos Públicos do imóvel previstos na Tabela III, IV, V e VI, anexos desta Lei.

Parágrafo único. Quando o Imóvel possuir nas suas características algum tipo de depreciação, o Valor Venal Final daquele imóvel certamente será depreciado e o valor total da depreciação será subtraído do VVT, conforme expresso na tabela VII desta Lei.

Art.5º. São expressos em Unidade Fiscal Municipal- UFM, na Tabela I, anexa a esta Lei, os valores do m² (metro quadrado) da faixa/trecho do logradouro, bem como o valor do

BRA

Prefeitura Municipal de Uiramutã, End: Rua Cici Mota S/N – Centro.

Uiramutã – RR – Cep: 69358-000

CNPJ: 01.612.681/0001-01



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”

conjunto de quadras que compõem aquele trecho nos logradouros, os quais estão expressos no mapeamento Topográfico/Georreferenciado da área urbana do município.

Art.6º. A influência da testada, limitação, pedologia, topografia e ocupação, no cálculo do valor venal de terrenos se farão através da soma dos valores dos fatores constantes da Tabela IV e V, anexa a esta Lei.

Art.7º. O valor venal de terreno será valorizado em função da quantidade de facilidades urbanas existentes no logradouro ou faixa/trecho do logradouro, estabelecidos na Tabela IV, do Anexo desta Lei.

Art.8º. Na área urbana ou de expansão urbana, as glebas composta por terrenos com área igual ou superior a 5.000 m²(cinco mil metros quadrados), serão avaliados aplicando-se os valores diferenciados os quais estão expressos nesta Planta Genérica de Valores constantes no artigo 15 e Tabelas IV, V e VI, sem prejuízo da aplicação dos demais fatores de ponderação.

Art.9º. Novos valores das faixas/trechos de logradouros que ainda não constam nesta lei, terão seus valores fixados posteriormente pela Comissão de que trata o artigo 108, da **Lei Complementar Municipal nº 179/2023**.

SEÇÃO I
DO VALOR VENAL DO IMÓVEL RURAL

Art.10º. Para os efeitos deste artigo, o valor venal de imóvel rural será valorizado em função da quantidade e tipo de benfeitorias existentes na propriedade.

Parágrafo único. O valor venal do imóvel rural será obtido através da soma dos (Fatores de Valorização do Imóvel Rural por Benfeitorias) e do valor do hectare (ha) daquela Região ou Vicinal, em concordância com as normas e métodos de avaliação, estabelecido na tabela VIII em anexo desta Lei.

SEÇÃO II
DO VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO

Art.11º. O valor venal da construção – (VVC), será obtido através da multiplicação do valor do metro quadrado (m²) multiplicado pelo valor da área total construída – (ATC), somando-se ainda com o valor unitário atribuído a cada um dos tipos de classificação das edificações.

§ 1º. Para os efeitos deste artigo, os parâmetros para obtenção dos valores do metro quadrado (m²) da Construção Civil, serão aqueles estipulados nesta lei, classificados por tipo e padrão da construção conforme expresso na tabela II, podendo ainda o Município atribuir como critério para obtenção do valor da (m²) da construção, os valores baixados pelo Sindicato das Indústrias da Construção Civil– SINDUSCON atualizados do exercício, sem prejuízo da aplicação dos demais fatores de ponderação.

BRS

Prefeitura Municipal de Uiramutá, End: Rua Cici Mota S/N – Centro.

Uiramutá – RR – Cep: 69358-000

CNPJ: 01.612.681/0001-01



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”

Art.12º. Entende-se por área total construída aquela delimitadas pelos contornos das faces externas das paredes ou dos pilares, computando-se 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, utilizando-se para o cálculo de área, o seu espelho d’água.

Art.13º. O padrão da construção será determinado em função das características construtivas e de acabamento predominantes existentes no imóvel, através da aplicação do fator expresso na Tabela III, anexa a esta Lei.

SEÇÃO III

DA FORMULA DE CALCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS URBANOS

Art.14º. O Valor Venal do Imóvel (VVI) será obtido pela soma do Valor Venal do Terreno (VVT), do Valor Venal da Construção – VVC, (*se houver*) e , somando se ainda com os Fatores de Correção em concordância com as normas e métodos de avaliação, fixados pela Lei da Planta Genérica de Valores para este Município.

Parágrafo Único. Para calcular o Valor Venal de um Imóvel urbano, *a formula será de acordo* como está expresso nesta lei logo abaixo:

VVC= Valor Venal da Construção;

VVT= Valor Venal do Terreno onde;

VVTI= [(VVT+VVC) + (F1 + F2 + F3 + F4 + F5 + F6 + F7+F8)]

Onde:

F1 = Fator de Valorização por Padrão da Construção;

F2 = Fator de Ocupação;

F3 = Fator de Testada;

F4 = Fator de Limitação;

F5 = Fator de Pedologia;

F6 = Fator de Topografia;

F7 = Fator de Dimensão/Gleba;

F8 = Fator de Melhoramentos Públicos.

SEÇÃO IV

DA FORMULA DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

Art.15º. Para efeito de Cálculo dos Valores Venais de Imóveis não edificados, localizados em área urbana ou expansão urbana com terreno igual ou superior a 3.000 m² (três

BPA

Prefeitura Municipal de Uiramutã, End: Rua Cici Mota S/N – Centro.

Uiramutã – RR – Cep: 69358-000

CNPJ: 01.612.681/0001-01



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”

mil metros quadrados), aplica - se o fator Gleba, considerando os seguintes valores por m², conforme estabelecido nesta lei:

- I – EXPANSÃO URBANA** m² = 3,5 UFM/
m²;
- II - ZONA INDUSTRIAL** m² = 5,0
UFM/ m²;
- III - ZONA ESPECIAL - INSTALAÇÃO AEROPORTUARIAS** m² = 7,0
UFM/ m²;
- IV - ZONA ESPECIAL – HORTIFRUTIGRANGEIROS** m² = 2,8
UFM/ m²;
- V - ZONA ESPECIAL – ECOLOGICAMENTE FRAGIL** m² = 3,0
UFM/ m².

Parágrafo único. Na área urbana ou de expansão urbana será considerada basicamente a característica de uso e ocupação do solo para imóveis com área territorial igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

SEÇÃO V
DA FÓRMULA DE CALCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS RURAIS

Art.16º. O Valor Venal do Imóvel Rural (VVIR) será obtido por meio do valor do hectare (há) daquela Região ou Vicinal. Logo o Valor do Hectare (ha) da Área de Terra (sem benfeitoria) – (VHTR) soma se ainda com os Fatores de Valorização do Imóvel Rural por Benfeitorias (FVIRB) em concordância com as normas e métodos de avaliação, fixadas pela Lei da Planta Genérica de Valores.

Parágrafo Único. Para calcular o Valor Venal de um Imóvel Rural, *a fórmula será de acordo* como está expresso nesta lei logo abaixo:

VVIR= Valor Venal do Imóvel Rural;

VHTR= Valor do Hectare (ha) do Terreno Rural (sem benfeitorias);

FVIRB = Fatores de Valorização do Imóvel Rural por Benfeitorias;

VVIR = (VHTR + FVIRB);

FVIRB = {F1R - [F2R + F3R + F4R + F5R] + (F6R + F7R + F8R + F9R + F10R + F11R + F12R + F13R + F14R)}.

Onde:

F1R = Área de Terra (sem benfeitoria) (ha);

F2R = Pastagem cultivada mecanizada (ha);

F3R = Pastagem Tradicional (ha);

F4R = Capineira cultivada (irrigada) (ha);

F5R = Solo mecanizado e tratado, para plantio de Grãos (Soja, Milho, Trigo e Congêneres) (ha);

F6R = Casa sede em alvenaria (m²);

F7R = Galpão com cobertura para animais (m²);

BRS

Prefeitura Municipal de Uiramutá, End: Rua Cici Mota S/N – Centro.

Uiramutá – RR – Cep: 69358-000

CNPJ: 01.612.681/0001-01



**ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”**

F8R = Galpão para deposito de grandes maquinas, equipamentos industriais e armazenamento da produção agrícola (m^2);

F9R = Curral de madeira de lei (m^2);

F10R = Tronco;

F11R = Balança;

F12R = Cerca de Arame Liso com 5 (m);

F13R= Açude/Tanque (m^2);

F14R = Mini Agroindústria (m^2).

**CAPÍTULO II
DO CALCULO DO IPTU**

Art.17º. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU será calculado aplicando-se a alíquota definida no Artigo 125, da **Lei Complementar Municipal nº 179/2023**, seguindo os critérios de avaliação do Valor venal do imóvel, definidos nesta presente Lei.

“Art. 125. O imposto será calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal do imóvel, das seguintes alíquotas:

I – Imóveis edificados:

a) Exclusivamente residenciais: 0,5%;

b) Imóveis com edificações destinadas a atividades industriais: 0,7%;

c) Imóveis com edificações destinadas a atividades comerciais: 0,8%;

II – Imóveis não edificados: 1,2%;

§ 1º As alíquotas para aqueles contribuintes que tiverem até 3 (três) imóveis não edificados, será de 1,2% (um inteiro e dois décimo por cento), a partir de 4 (quatro) imóveis não edificados o contribuinte estará sujeito a alíquota de 1,6% (um inteiro e seis decimo por cento)”

Art.18º. Os valores venais de todos os imóveis do município seguem um modelo de avaliação individual dessas propriedades. Entende-se como Valor Venal de um imóvel a expressão monetária de venda atingida por um imóvel qualquer em concorrência perfeita.

Parágrafo único. A fórmula para cálculo do Valor Venal para cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é expressa através da seguinte equação discriminada a seguir:

VML= Valor em UFM do m^2 da Faixa do logradouro;

ATT=Área do Total do Terreno;

ATC = Área Total da construção;

VVC= Valor Venal da Construção;

BRJ

Prefeitura Municipal de Uiramutã, End: Rua Cici Mota S/N – Centro.

Uiramutã – RR – Cep: 69358-000

CNPJ: 01.612.681/0001-01



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”

VVT= Valor Venal do Terreno onde:

VVT = (VML x ATT);

VVC = (Vm² da construção x ATC);

VVTI = [(VVT+VVC) + (F1 + F2 + F3 + F4 + F5 + F6 + F7+F8)];

IPTU = (VVTI x Aliquota);

Onde:

F1 = Fator de Valorização por Padrão da Construção;

F2= Fator de Ocupação;

F3 = Fator de Testada;

F4 = Fator de Limitação;

F5= Fator de Pedologia;

F6= Fator de Topografia;

F7= Fator de Dimensão/Gleba;

F8 = Fator de Melhoramentos Públicos.

Art.19º. Para homogeneizar áreas ou frações de terrenos quando existirem duas ou mais unidades construídas em um mesmo Lote Urbano ou de Expansão Urbana sem que haja o devido parcelamento do solo, será utilizado o fator de equivalência ou proporcionalidade. Este fator é definido pela formula a seguir:

ATT =Área do Total do Terreno;

VVT= Valor Venal do Terreno;

QUCL = Quantidade de Unidades Construídas no Lote ;

Onde:

VVT = ATT/QUCL.

SEÇÃO I
DA ISENÇÃO DO IPTU

Art.20º. Ficam isentos de pagamento de IPTU, aqueles que estiverem de acordo com o artigo 134 da **Lei Complementar Municipal nº 179/2023.**

“Art. 134. Fica isento do imposto o sujeito passivo que, comprovadamente, atenda a uma das seguintes condições:

I – seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título de imóveis tombados pelo Município;

II – seja o proprietário aposentado, pensionista ou beneficiário de regime de previdência ou assistência social, com renda familiar mensal de até 400 (quatrocentos) UFM e utilize o imóvel exclusivamente como sua residência, desde que não possua outro imóvel no Município.

III – seja proprietário, titular de domínio útil ou possuidor a qualquer título de único imóvel, utilizado exclusivamente como sua residência,



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”

com área construída até (45 m²), cujo terreno não ultrapasse a área de (300 m²) e que não possua mais de uma unidade nesse mesmo lote.

CAPÍTULO III
DO CALCULO DO ITBI

Art.21º. O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI será calculado conforme o disposto no Artigo 145, da **Lei Complementar Municipal nº 179/2023**.

“Art. 145. O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo, a alíquota de 1,2% (um inteiro e dois décimo por cento) nas transmissões de seus imóveis ou direitos a eles relativos”.

Art.22º. Para apuração do valor venal do imóvel na (**Zona Rural**), o cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, seguirá os critérios de avaliação do Valor Venal do Imóvel por Hectare (Ha), concomitantemente o valor das Benfeitorias realizadas na propriedade rural conforme expresso na Tabela VII integrante de lei.

§1º. O Valor Venal Total do Imóvel Rural – VVTIR, será calculado pela seguinte formula:

ATIR = Área Total do Imóvel Rural;

VHTR: Valor do Hectare (ha) de Terra Rural (sem benfeitorias);

FVIRB = Fatores de Valorização do Imóvel Rural por Benfeitorias;

VVTIR: Valor Venal Total do Imóvel Rural;

VVTIR = (VHTR + FVIRB).

FVIRB = {F1R - [F2R + F3R + F4R + F5R] + (F6R + F7R + F8R + F9R + F10R + F11R + F12R + F13R + F14R)}.

ITBI = VVTIR x alíquota.

§2º O cálculo do valor venal do imóvel na (**Zona Rural**), seguirá os critérios e os elementos expostos que constituem um conjunto de informações primárias para o resultado da avaliação do Valor Venal do Imóvel. Os critérios de avaliação será a soma do valor do hectare (ha) da Terra Rural (**sem benfeitorias**) que será somado com o Valor do Hectare (ha) de Terra Rural (**com benfeitorias**) se houver. Logo a **Área Total do Imóvel Rural** será a quantidade total de (ha) (**sem benfeitorias**) somado com quantidade total de (ha) (**com benfeitorias**), utilizado, portanto o fator de equivalência e proporcionalidade da ÁREA Total do Imóvel Rural, limitando-se aos **fatores de correção** conforme expresso abaixo:

I) **F1R, + F2R, + F3R, + F4R, + F5R.**

§3º Quando existir na propriedade os demais Fatores de Valorização do Imóvel Rural, serão concomitantemente somados e inseridos ao Valor Venal Total do Imóvel Rural, que servem como amoldamento do objeto de avaliação para resultado do valor venal de um determinado imóvel, conforme expresso a seguir:

BR

Prefeitura Municipal de Uiramutã, End: Rua Cici Mota S/N – Centro.

Uiramutã – RR – Cep: 69358-000

CNPJ: 01.612.681/0001-01



**ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ**

“Gabinete do Prefeito”

I) F6R + F7R + F8R + F9R + F10R + F11R + F12R + F13R + F14R.

**CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art.23º. Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia ora estabelecida, possa conduzir, a juízo do Município, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da repartição competente ou da Comissão Especial de Avaliação de Valores, com poderes para a reavaliação do valor venal do imóvel.

Art.24º. Aplicar-se-ão 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 03 (três) visitas consecutivas do representante do fisco.

Art. 25º. Consideram-se parte integrante e inseparável desta lei as seguintes tabelas:

- I) - Tabela - I (Valores Unitários por Metro Quadrado - m² das Faixas dos Logradouros)
- II) - Tabela - II (Tabela de Valores do Metro Quadrado – m² por tipo de Construção);
- III) - Tabela - III (Fatores de Valorização por Padrão da Construção);
- IV) - Tabela - IV (Fatores de Ocupação);
- V) - Tabela - V (Fatores de Ponderação dos Imóveis);
- VI) - Tabela - VI (Fator de Melhoramentos Públicos);
- VII) - Tabela - VII (Tabela de depreciação dos Imóveis);
- VIII) - Tabela - VIII (Fatores de Avaliação por Hectare -(Ha) e Benfeitorias dos Imóveis Rurais).

Art. 26º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e observará o que preceitua o artigo 150, III, “c”, e § 1º segunda parte ambos da Constituição Federal, revogadas as disposições em contrário e qualquer outra lei municipal que venha tratar da mesma matéria.

Gabinete do Prefeito de Uiramutá-RR, 28 de março de 2023.

BRS

BENISIO ROBERTO DE SOUZA

Prefeito Municipal de Uiramutá



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”

TABELA I
VALORES UNITÁRIOS POR METRO QUADRADO – (m²) DAS FAIXAS DOS LOGRADOUROS

SEDE DO UIRAMUTÁ – DISTRITO 01

SETOR – 01		
BAIRRO CENTRO		
Rua: Martiniano Vieira		FATOR UFM/m ²
Faixa: 01	(Travessa Maú), Quadras: 04, 05, 06, 08, 09, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 21, 22 (Rua: Mariano Oliveira Rufino);	10 UFM/m ²
Faixa: 02	Rua: (Cici Mota) Quadras: 01, 02, 03, 07, 12, 23, 24, 25 Rua: (Jatobá)	08 UFM/m ²
Faixa: 03	Rua: (Vicinal Caracaranã) Quadras: 11, 19, 20 (Travessa Maú)	06 UFM/m ²

SETOR – 02		
BAIRRO: JATOBÁ		FATOR UFM/m ²
Faixa: 01	Quadras: 15 e demais	06 UFM/m ²

SETOR – 03		
BAIRRO: VENEZUELA		FATOR UFM/m ²
Faixa: 01	Todas as QDs	05 UFM/m ²

BRS

Prefeitura Municipal de Uiramutá, End: Rua Cici Mota S/N – Centro.
Uiramutá – RR – Cep: 69358-000
CNPJ: 01.612.681/0001-01



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”

SETOR - 04

BAIRRO: DA PISTA		FATOR UFM/m ²
Faixa: 01	Todas as QDs	04 UFM/m ²

SETOR - 05

BAIRRO: SÃO FRANCISCO		FATOR UFM/m ²
Faixa: 01	Todas as QDs	04 UFM/m ²

SETOR - 06

BAIRRO: MACUNAIMA		FATOR UFM/m ²
Faixa: 01	Todas as QDs	04 UFM/m ²
Faixa: 01	Todas as demais QDs, não especificadas anteriormente.	03 UFM/m ²

BRS



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”

TABELA II
Tabela de Valores do Metro Quadrado – (m²) por tipo de Construção

TIPO DE CONSTRUÇÃO	SETOR/QUADRA	PADRÃO BAIXO	PADRÃO NORMAL	PADRÃO ALTO
Casa/Sobrado	Todos	200 <i>UFM/m²</i>	250 <i>UFM/m²</i>	300 <i>UFM/m²</i>
Apartamento/Condomínio		250 <i>UFM/m²</i>	300 <i>UFM/m²</i>	370 <i>UFM/m²</i>
Loja/Comércio		270 <i>UFM/m²</i>	300 <i>UFM/m²</i>	400 <i>UFM/m²</i>
Galpão		130 <i>UFM/m²</i>	200 <i>UFM/m²</i>	280 <i>UFM/m²</i>
Telheiro/Edícula		170 <i>UFM/m²</i>	230 <i>UFM/m²</i>	280 <i>UFM/m²</i>
Indústria		200 <i>UFM/m²</i>	260 <i>UFM/m²</i>	350 <i>UFM/m²</i>
Mezanino		130 <i>UFM/m²</i>	180 <i>UFM/m²</i>	220 <i>UFM/m²</i>

TABELA III
FATOR DE VALORIZAÇÃO POR PADRÃO DA CONSTRUÇÃO

F1 – FATOR DE VALORIZAÇÃO POR PADRÃO DA CONSTRUÇÃO		
COMPONENTES BÁSICOS	CARACTERÍSTICA	VALOR (UFM)
Estrutura	Alvenaria	50
	Metálica	40
	Madeira	10
	Concreto	100
Cobertura	Zinco	10
	Telha de Fibrocimento	50
	Telha de cerâmica	75
	Laje	100
	Especial	125
Forro	PVC/Chapa	25
	Madeira	30
	Gesso	50
	Laje	80

BRs

Prefeitura Municipal de Uiramutã, End: Rua Cici Mota S/N – Centro.

Uiramutã – RR – Cep: 69358-000

CNPJ: 01.612.681/0001-01



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”

Revestimento Externo	Mat. Cerâmico	80
	Madeira	120
	Caiação/Reboco	35
	Especial	135
Piso	Cimento	80
	Cerâmica	140
	Mosaico	180
	Material Plástico	155
	Tábua	80
	Especial	200

TABELA IV
FATORES DE OCUPAÇÃO

F2 – FATOR DE OCUPAÇÃO	VALOR (UFM)
Terreno construído	20
Terreno com construção paralisada	12
Terreno com construção em ruínas	50
Terreno com construção irregular	15
Terreno vago	5

TABELA V
FATORES DE PONDERAÇÃO DOS IMÓVEIS

F3 – FATOR DE TESTADA	VALOR (UFM)
Uma frente	25
Duas frentes	30
Mais de duas frentes	45
F4 – FATOR DE LIMITAÇÃO	VALOR (UFM)
Muro com calçada	55
Murado	40
Sem muro	25
Sem muro e sem calçada	30
F5 – FATOR DE PEDOLOGIA	VALOR (UFM)
Terreno Normal	50
Terreno Arenoso	30
Terreno Rochoso	30
F6 – FATOR DE TOPOLOGIA	VALOR (UFM)
Terreno plano	50
Terreno em aclive	30
Terreno em declive	30

BRA



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”

F7 - FATOR DE GLEBA	VALOR (UFM)
Terrenos igual ou maior que 5.000 m ²	<i>Aplicar-se-á o Fator de Limitação (F4)</i>

TABELA VI
FATOR DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS

F8 - FATOR DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS	VALOR (UFM)
Rede de Iluminação Pública	100
Rede de Água	120
Rede de Esgoto Sanitário	180
Pavimentação	1200
Calçada	600

TABELA VII
TABELA DE DEPRECIAÇÃO DO IMÓVEL

FATOR DE DEPRECIAÇÃO QUANTO A PEDOLOGIA	VALOR DEPRECIAVEL EM (UFM)
Terreno Inundável	- 1.600
Terreno Alagado	- 2.400
FATOR DE DEPRECIAÇÃO QUANTO A TOPOLOGIA	VALOR DEPRECIAVEL EM (UFM)
Terreno irregular	- 800
Terreno de encosta	- 1.000

BRJ



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÁ
“Gabinete do Prefeito”

TABELA VIII
FATORES DE AVALIAÇÃO POR HECTARE – (Ha) E BENFEITORIAS DOS IMÓVEIS RURAIS

FATORES	DESCRIÇÃO	UIRAMUTÁ/RR			
		BR 432 (TITULADO)	BR 432 (NÃO TITULADO)	VALORES ESTIMADO EM (UFM) (COM TÍTULO)	VALORES ESTIMADO EM (UFM) (SEM TÍTULO)
(F1 – R)	Área de Terra (sem benfeitoria) (ha)	380 UFM/ha	280 UFM/ha	200 UFM/ha	180 UFM/ha
(F2 – R)	Pastagem cultivada mecanizada (ha)	700 UFM/ha	600 UFM/ha	400 UFM/ha	250 UFM/ha
(F3 – R)	Pastagem Tradicional (ha)	500 UFM/ha	300 UFM/ha	200 UFM/ha	150 UFM/ha
(F4 – R)	Capineira cultivada (irrigada) (ha)	1.400 UFM/ha	1.000 UFM/ha	600 UFM/ha	500 UFM/ha
(F5 – R)	Solo mecanizado e tratado, para plantio de Grãos (Soja, Milho, Trigo e Congêneres) (ha)	1.700 UFM/ha	1.200 UFM/ha	1.100 UFM/ha	800 UFM/ha
(F6 – R)	Casa sede em alvenaria (m ²)	200 UFM/m ²	200 UFM/m ²	200 UFM/m ²	200 UFM/m ²
(F7 – R)	Galpão com cobertura para animais (m ²)	60 UFM/m ²	60 UFM/m ²	60 UFM/m ²	60 UFM/m ²
(F8 – R)	Galpão para deposito de grandes maquinas, equipamentos industriais e armazenamento da produção agrícola (m ²)	380 UFM/m ²	280 UFM/m ²	200 UFM/m ²	160 UFM/m ²
(F9 – R)	Curral de madeira de lei (m ²)	35 UFM/m ²	35 UFM/m ²	35 UFM/m ²	35 UFM/m ²

Prefeitura Municipal de Uiramutá, End: Rua Cici Mota S/N – Centro.
Uiramutá – RR – Cep: 69358-000
CNPJ: 01.612.681/0001-01

BPA



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAMUTÃ
“Gabinete do Prefeito”

(F10 – R)	Tronco	5.000 UFM	5.000 UFM	5.000 UFM	5.000 UFM
(F11 – R)	Balança	3.500 UFM	3.500 UFM	3.500 UFM	3.500 UFM
(F12 – R)	Cerca de Arame Liso com 5 (m)	5,0 UFM/m	5,0 UFM/m	5,0 UFM/m	5,0 UFM/m
(F13 – R)	Açude/Tanque (m ²)	05 UFM/m ²	05 UFM/m ²	05 UFM/m ²	05 UFM/m ²
(F14 – R)	Mini Agroindústria (m ²)	600 UFM/m ²	600 UFM/m ²	600 UFM/m ²	600 UFM/m ²

Gabinete do Prefeito de Uiramutã-RR, 28 de março de 2023.

BENÍLIO ROBERTO DE SOUZA
Prefeito Municipal de Uiramutã

Prefeitura Municipal de Uiramutã, End: Rua Cici Mota S/N – Centro.
Uiramutã – RR – Cep: 69358-000
CNPJ: 01.612.681/0001-01