



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

LEI COMPLEMENTAR N.º 1012/2021

DE 29 DE JUNHO DE 2021

“Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores de Terrenos do Município de Pontal do Araguaia, define critérios para avaliação dos imóveis para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, e define critérios de descontos em juros e multas na Dívida Ativa do ISSQN, IPTU e Alvará de Licença.”

ADELINO FRANCISCO LOPO, Prefeito Municipal de Pontal do Araguaia, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - A Planta Genérica de Valores do Município de Pontal do Araguaia, para avaliação dos imóveis e para lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU contará com os seguintes Anexos:

Anexo I: Mapa Digitalizado e impresso.

Anexo II: Zonas Fiscais de Pontal do Araguaia.

Anexo III: Valor Genérico do metro quadrado para fins de cálculo do Valor Venal de Terreno na zona urbana de Pontal do Araguaia; e Valor genérico do metro quadrado do tipo de edificação para fins de cálculo do Valor Venal da Construção na zona urbana de Pontal do Araguaia (Tabela I e Tabela II).

Art. 2º - Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de Pontal do Araguaia será processada da seguinte forma:

PARA SE CALCULAR O VALOR VENAL DO TERRENO:

- a) Utiliza-se o valor do m² (metro quadrado), conforme a zona constante do Anexo III, e multiplica-se pelo valor da UPFM atualizado anualmente por Decreto Municipal, mediante aplicação do INPC - (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), acumulado dois últimos 12 (doze) meses, e, após, multiplica-se pela área total do terreno.

PARA SE CALCULAR O VALOR VENAL DA ÁREA EDIFICADA:

- a) Primeiro calcula-se o valor unitário do metro quadrado da área edificada, verificando-se o tipo e padrão previsto na Tabela I, e multiplica-se pela quantidade de UPFM constante da Tabela II;



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA

CNPJ 33.000.670/0001-67

- b) Após, para se chegar ao valor Venal da área edificada, multiplica-se o valor do metro quadrado encontrado na alínea “a” pelo total da área construída.

Art. 3º - O Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) será calculado aplicando-se as alíquotas de 0,3 % (zero vírgula três por cento) sobre o valor venal do imóvel predial (área construída) e de 1,0% (um por cento) sobre o valor venal do imóvel territorial (área não construída), conforme artigos 29 e 42 do Código Tributário do Município, alterados pela Lei Municipal nº 578/2010.

Art. 4º - A arrecadação Municipal do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano - de um novo exercício se dará da seguinte forma:

I - 30% (trinta por cento) de desconto, em cota única, ao contribuinte que não estiver inscrito na dívida ativa, devendo o pagamento ocorrer até o dia 30 de julho do corrente ano, não podendo ser o débito parcelado.

II - 15% (quinze por cento) de desconto, em cota única, ao contribuinte que já estiver inscrito na dívida ativa, devendo o pagamento ocorrer até o dia 30 de julho do corrente ano, não podendo ser o débito parcelado.

IV - Para o contribuinte, **não inscrito na dívida ativa**, que não optar pelo pagamento em parcela única, será permitido o parcelamento do IPTU, sem desconto, em até 03 (três) parcelas, desde que os valores das parcelas não sejam inferiores a R\$ 30,00 (trinta reais) e que as mesmas não ultrapassem o exercício em que foram parceladas.

Parágrafo Primeiro - Para que o contribuinte possa se beneficiar do parcelamento constante deste artigo é obrigatório o reconhecimento da integralidade do débito bem como assinatura do termo de parcelamento.

Parágrafo Segundo – Caso o beneficiário do parcelamento torne-se inadimplente no curso dos vencimentos das parcelas serão cobrados juros e multas pelo atraso desde a data do fato gerador, sendo as importâncias pagas diluídas no saldo devedor.

Art. 5º - O Contribuinte que estiver inscrito na dívida ativa de IPTU, ISSQN e Alvará de Licença terá desconto de juros e multas, da seguinte forma:

I – 100% (cem por cento) de juros e multas, para pagamento em parcela única;

II – 80% (oitenta por cento) de juros e multas, para pagamento em até 03 (três) parcelas consecutivas;

III – 60% (sessenta por cento) de juros e multas, para pagamento em até 6 (seis) parcelas consecutivas;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

IV – 30% (trinta por cento) de juros e multa, para pagamento até 8 (oito) parcelas consecutivas.

Parágrafo Primeiro - As parcelas a que se referem os incisos deste artigo, não poderão ter valores menores que R\$ 30,00 (trinta reais) e não poderão ultrapassar para o próximo exercício.

Parágrafo Segundo - Para concessão do parcelamento é obrigatório o atendimento das seguintes exigências:

I – requerimento do interessado, bem assim a assinatura do Termo de Parcelamento, o que implicará no reconhecimento da dívida;

II – pagamento da primeira parcela no ato da assinatura do Termo de Parcelamento;

III - certidão negativa dos débitos municipais (IPTU, ISSQN, Alvará de Licença, Contas de Água, etc.), ou o parcelamento em andamento sem atraso;

Parágrafo Terceiro - O atraso no pagamento de 02 (duas) parcelas consecutivas acarretará automaticamente o cancelamento do Termo de Parcelamento, importando no vencimento antecipado das demais e na imediata cobrança do crédito, ficando proibida sua renovação para o mesmo débito.

Parágrafo Quarto – O contribuinte, para fazer o pedido de parcelamento de tributos municipais em Dívida Ativa como IPTU, ISSQN e Alvará de Licença, não poderá ter débitos junto ao SAE – Sistema de Abastecimento de Água do Município de Pontal do Araguaia/MT-, ou comprovar que eventual parcelamento esteja em dia.

Parágrafo Quinto - Os débitos parcelados, quando não pagos na data dos respectivos vencimentos, e não contrariando o parágrafo anterior, serão acrescidos de atualização monetária, multas e juros de mora em conformidade com a Lei Complementar nº 306/2001 e suas modificações posteriores – Código Tributário do Município.

Art. 6º – Os valores dispostos na Tabela II de que trata o Art. 50 da Lei Municipal nº 306/2001 (Código Tributário do Município), ficam reordenados conforme os da Tabela II desta Lei.

Art. 7º - Para execução desta Lei Complementar o Executivo Municipal deverá fazer sua divulgação por qualquer meio de publicidade, inclusive no Diário Oficial, sendo dispensada a notificação pessoal do sujeito passivo da obrigação tributária.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor em data de 01/01/2022, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 579/2010.

Gabinete do Prefeito de Pontal do Araguaia – MT, 29 de junho de 2021.

ADELINO FRANCISCO LOPO
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

ANEXO I
MAPA DIGITALIZADO E IMPRESSO

ANEXO II
ZONAS FISCAIS DE PONTAL DO ARAGUAIA

1ª ZONA (CLASSE A)	2ª ZONA (CLASSE B)	3ª ZONA (CLASSE C)
Centro Universitário	Sudeco	Residencial Maria Joaquina
Araguaia Center	Maria Joaquina II	Raimundo Lopes dos Santos
Maria Joaquina I	Setor Parque Universitário	Luzia Maria de Moraes
Setor Universitário		Jardim Araguaia
João Rocha		Jardim Morada do Sol
		Maria Joaquina III

ANEXO III
VALOR GENÉRICO DO METRO QUADRADO PARA FINS DE CÁLCULO DO
VALOR VENAL DE TERRENO NA ZONA URBANA DE PONTAL DO ARAGUAIA

1ª ZONA (CLASSE A)	
TIPO	VALOR POR M²
Construção c/ Asfalto	25 UPFM
S/ Construção c/ Asfalto	35 UPFM
Construção s/ Asfalto	15 UPFM
Sem construção e s/ Asfalto	18 UPFM

2ª ZONA (CLASSE B)	
TIPO	VALOR POR M²
Construção c/ Asfalto	20 UPFM
S/ Construção c/ Asfalto	30 UPFM
Construção s/ Asfalto	10 UPFM
Sem construção e s/ Asfalto	13 UPFM

3ª ZONA (CLASSE C)	
TIPO	VALOR POR M²
Construção c/ Asfalto	15 UPFM
S/ Construção c/ Asfalto	20 UPFM
Construção s/ Asfalto	07 UPFM
Sem construção e s/ Asfalto	08 UPFM



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

**VALOR GENÉRICO DO METRO QUADRADO DO TIPO DE EDIFICAÇÃO PARA FINS DE
CÁLCULO DO VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO NA ZONA URBANA DE PONTAL DO
ARAGUAIA**

TABELA I
TIPOS DE PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 1
RESIDENCIAL HORIZONTAL
Residências térreas e assobradadas, som ou sem subsolo

PADRÃO "A"
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 80 m² - UM PAVIMENTO:

- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
- Estrutura de alvenaria simples.
- Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento rústico; pintura a cal.
- Acabamento interno: paredes rebocadas; pisos de cimento ou de cacos cerâmicos; forro simples ou ausente; pintura a cal.
- Dependências: máximo de dois dormitórios.
- Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas.

PADRÃO "B"
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 120 m² - UM OU DOIS PAVIMENTOS:

- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
- Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.
- Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, geralmente azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; forro de laje; pintura a cal ou látex.
- Dependências: máximo de três dormitórios; banheiro interno com até três peças, eventualmente um WC externo; abrigo externo para tanque; eventualmente abrigo para carro ou despejo externo.
- Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

PADRÃO "C"
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 300 m² - UM OU DOIS PAVIMENTOS:



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA

CNPJ 33.000.670/0001-67

- Arquitetura simples; vãos médios (3 a 6 m); esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.
- Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.
- Acabamento externo: paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmicas ou pedras brutas; pintura à látex.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples; pisos cerâmicos, tacos ou carpete; forro de laje; armários embutidos; pintura à látex ou similar.
- Dependências: até dois banheiros internos, eventualmente um WC externo; área de serviço com quarto de empregada; abrigo para carro.
- Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO "D"

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 300 m², UM OU MAIS PAVIMENTOS:

- Arquitetura: preocupação com estilo e forma; vãos grandes; esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.
- Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.
- Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: massa corrida, azulejos decorados, lambris de madeira; pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos; pintura à látex ou similar.
- Dependências: três ou mais banheiros com louças e metais de boa qualidade; até quatro das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira.
- Dependências acessórias: até três das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiário, sauna, quadra esportiva.
- Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

TIPO 2

RESIDENCIAL VERTICAL Prédios e Apartamentos

PADRÃO "A"

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 60 m² EM GERAL, ATÉ QUATRO PAVIMENTOS:

- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
- Estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado.
- Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento simples, pintura a cal ou especial substituindo o revestimento.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA

CNPJ 33.000.670/0001-67

- Acabamento interno: revestimento rústico; piso cimentado ou de cacos cerâmicos; pintura a cal ou similar.
- Dependências: ausência de quarto para empregada; ausência de garagem.
- Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas; aparentes.

PADRÃO "B"

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 85 m²

TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS:

- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
- Estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado.
- Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; pintura a cal ou látex.
- Dependências: até dois dormitórios; um banheiro e eventualmente WC, eventual existência de vagas de uso comum para estacionamento junto a pilotis.
- Elevadores: existência condicionada, em geral, pelo número de pavimentos.
- Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

PADRÃO "C"

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 200m²

TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS:

- Arquitetura simples; vãos e aberturas médios; esquadrias de ferro, madeira ou alumínio.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, revestidas com pastilhas; pintura à látex ou similar.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples ou decorados; pisos cerâmicos, granilite ou similares, tacos, carpete; armários embutidos; pintura à látex ou similar.
- Dependências: até três dormitórios; até dois banheiros e eventualmente WC; geralmente com quarto de empregada; até uma vaga de garagem por apartamento.
- Dependências acessórias de uso comum: salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground". Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO "D"

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 200 m²

EM GERAL, CINCO OU MAIS PAVIMENTOS:



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA

CNPJ 33.000.670/0001-67

- Arquitetura: preocupação com estilo e forma; normalmente com sacada; eventualmente apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; esquadrias de ferro, madeira, alumínio ou alumínio anodizado.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similares.
- Acabamento interno: fino, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; armários embutidos; pintura à látex, resinas ou similar.
- Dependências: três ou mais dormitórios; três ou mais banheiros, com louças e metais de alta qualidade, incluindo normalmente suíte, eventualmente com "closet", lavabo; dependências para até dois empregados; até três vagas de garagem por apartamento; eventualmente com adega.
- Dependências acessórias de uso comum: até quatro das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground", piscina, sauna, quadra esportiva, sistema de segurança.
- Elevadores: social, eventualmente com "hall" privativo, e elevador de serviço de uso comum.
- Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

TIPO 3

COMERCIAL

**Imóveis comerciais, industriais de serviços ou mistos,
com um ou mais pavimentos, com ou sem subsolo**

PADRÃO "A"

- Arquitetura: vãos e aberturas pequenos; caixilho simples de ferro ou madeira; vidros comuns.
- Estrutura de alvenaria simples.
- Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, barra lisa; piso cimentado ou cerâmico; forro simples ou ausente; pintura a cal ou látex.
- Instalações sanitárias: mínimas.

PADRÃO "B"

- Arquitetura: vãos médios (em torno de 8 m); caixilhos de ferro ou madeira, eventualmente de alumínio; vidros comuns.
- Estrutura de alvenaria ou de concreto armado, revestido.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas; pintura à látex ou similar.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA

CNPJ 33.000.670/0001-67

- Acabamento interno: paredes rebocadas, revestidas com granilite, azulejos até meia altura; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro simples ou ausente; pintura à látex ou similar.
- Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas estreitos; eventualmente elevador para carga.
- Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.

PADRÃO "C"

- Arquitetura: preocupação com o estilo; grandes vãos; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: preocupação com a arquitetura interna; massa corrida, azulejos decorados, laminados plásticos; pisos cerâmicos, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura à látex, resinas ou similar.
- Circulação: corredores de circulação, escada e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.
- Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
- Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.
- Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo; câmaras frigoríficas.

TIPO 4

Barracões, galpões, telheiros, postos de serviço, armazéns, depósitos

PADRÃO "A"

- Um pavimento.
- Pé direito até 4 m.
- Vãos até 5 m.
- Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral de até 50% em alvenaria de tijolos ou blocos; normalmente sem esquadrias; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento de qualidade inferior.
- Estrutura de madeira, eventualmente com pilares de alvenaria ou concreto; cobertura apoiada sobre estrutura simples de madeira.
- Revestimentos: acabamento rústico; normalmente com ausência de revestimentos; piso em terra batida ou simples cimentado; sem forro.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA

CNPJ 33.000.670/0001-67

PADRÃO "B"

- Um pavimento.
- Pé direito até 6 m.
- Vãos até 10 m.
- Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou bloco; esquadrias de madeira ou ferro, simples e reduzidas; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento.
- Estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; cobertura apoiada sobre estrutura de madeira (tesouras).
- Revestimentos: paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados; sem forro; pintura a cal.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade inferior, simples e reduzidas.
- Outras dependências: eventualmente com escritório de pequenas dimensões.

PADRÃO "C"

- Dois ou mais pavimentos.
- Pé direito até 6 m.
- Vãos até 10 m.
- Arquitetura: projeto simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias de madeira ou ferro; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de barro.
- Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas.
- Revestimentos: paredes rebocadas; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro; pintura a cal ou látex.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade média, adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças.
- Outras dependências: pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário.
- Instalações gerais: uma das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevador para carga.
- Instalações especiais (somente para indústrias): até duas das seguintes: reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; instalações frigoríficas.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

TABELA II

VALORES UNITÁRIOS DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO CORRESPONDENTES AOS TIPOS E PADRÕES DA TABELA I

Tipo	Padrão	Valor Unitário de M2 de Construção
1	A	120,00 UFPM
1	B	150,00 UFPM
1	C	170,00 UFPM
1	D	200,00 UFPM
2	A	220,00 UFPM
2	B	250,00 UFPM
2	C	270,00 UFPM
2	D	300,00 UFPM
3	A	320,00 UFPM
3	B	350,00 UFPM
3	C	370,00 UFPM
4	A	400,00 UFPM
4	B	420,00 UFPM
4	C	450,00 UFPM

PONTAL DO ARAGUAIA

20 de Dezembro de 1991