



**Lei n° 356/2023, 26 de março de 2024.**

São Bento do Tocantins - TO, 26 de março de 2024.

*“Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de São Bento do Tocantins a ser utilizada no Exercício de 2024, conforme determina o Código Tributário Municipal, e dá outras providências”.*

O Prefeito Municipal de São Bento do Tocantins, Estado do Tocantins, no uso de atribuições legais e constitucionais, conferidas pelo artigo 76 da lei Orgânica Municipal, inciso III, amparado pelo artigo 30 da Constituição Federal faz saber que a Câmara Municipal de vereadores aprovou e eu promulgo e sanciono a seguinte Lei.

**Art. 1º** - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores dos imóveis urbanos de São Bento do Tocantins - TO, para lançamento e cobrança dos tributos/taxas de competência do Município para o exercício de 2024.

**Art. 2º** - O valor venal dos imóveis compõe-se do valor do LOTE ou GLEBA mais o valor da área construída e benfeitorias nela existentes.

**Art. 3º** - Os Imóveis serão avaliados na moeda Oficial do País (Real).

**Art. 4º** - Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos/casas, e das áreas edificadas o Mapa da Cidade foi dividido em zonas:

#### **ZONA - A**

Rua Pedro Ramos, iniciando no trevo da BR 230, seguindo até a praça Osvaldo Franco seguindo da Praça Osvaldo Franco até a torre da vivo, Av. Jose Antônio Leal com início na BR 230 seguindo até a Rua Betel, Rua do comercio iniciando no trevo, Rua João Borges Santana seguindo até na rotatória da Rua Piauí, Av. Novato Miranda com início na Rua Pedro Ramos (Trevo) seguindo até Av. Vereador José Antônio Leal.

#### **ZONA - B**

As demais Ruas de São Bento.



### ZONA - C

Rua Vanor Costa Parrião, Todas as ruas que ficam atrás do bar da Tonha e do parque de vaquejada.

**Art. 5º** - Para se apurar o valor venal do LOTE urbano, a sua área é expressa em metros quadrados, será multiplicada por:

| ZONA              | VALOR M2 |
|-------------------|----------|
| A - Centro        | 100,00   |
| B - Intermediária | 55,00    |
| C - Periférica    | 27,00    |

**Art. 6º** - Para se apurar o valor venal da construção, multiplica-se a sua área construída, expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado da construção padrão e aplica-se os fatores de correção abaixo. O valor do metro quadrado da construção padrão será de:

| ZONA              | VALOR M2 |
|-------------------|----------|
| A - Centro        | 170,00   |
| B - Intermediária | 120,00   |
| C - Periférica    | 80,00    |

§ 1º - Enquadra-se no conceito de CONSTRUÇÃO PADRÃO aquela com as seguintes características:

- Estrutura de alvenaria;
- Cobertura de telha de cerâmica industrial;
- Piso de cimento queimado;
- Revestimento total de reboco;
- Contendo apenas 01 (um) banheiro interno;
- Em bom estado de conservação.



§ 2º - Para atender as particularidades de cada construção, o valor do metro quadrado da CONSTRUÇÃO PADRÃO será multiplicado pelos seguintes fatores de correção:

a) Quanto a Estrutura:

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Concreto mais alvenaria | 1.1 |
| Só alvenaria            | 1.0 |
| Adobe ou madeira        | 0.8 |
| Construção rústica      | 0.6 |

b) Quanto a Cobertura:

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Telha de cerâmica industrial | 1.0 |
| Telha de cerâmica manual     | 0.9 |
| Telha de amianto ou zinco    | 0.8 |
| Cobertura rústica            | 0.6 |

c) Quanto ao Piso:

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| Piso de cerâmica ou porcelanato | 1.1 |
| Piso de cimento queimado        | 1.0 |
| Piso de cimento grosso          | 0.9 |
| Piso de chão batido             | 0.8 |

d) Quanto ao Forro:

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Forro de laje             | 1.1 |
| Forro de madeira ou gesso | 1.0 |
| Forro de estuque          | 0.9 |
| Sem forro                 | 0.8 |

e) Quanto ao Acabamento/Pintura:

|  |     |
|--|-----|
| Acabamento fino/pintura fina             | 1.1 |
| Acabamento padrão/pintura de látex (pva) | 1.0 |
| Acabamento simples/pintura a base de cal | 0.9 |
| Acabamento rústico/sem pintura           | 0.8 |



f) Quanto ao Banheiro Sanitário:

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| Mais de 02 (dois) banheiros | 1.2 |
| Dois banheiros              | 1.1 |
| Um banheiro interno         | 1.0 |
| Um banheiro fora            | 0.9 |
| Sem banheiro                | 0.8 |

g) Quanto ao Estado de Conservação:

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Em bom estado     | 1.0 |
| Em regular estado | 0.9 |
| Em ruim estado    | 0.8 |
| Em péssimo estado | 0.6 |

**Art. 7º** - Os índices e os valores constantes desta Planta Genérica de valores serão corrigidos anualmente, por ato do chefe do Poder Executivo Municipal, pelo **IPCA** - índice de preço ao consumidor, medido pelo instituto brasileiro de Geografia e estatística - **IBGE**.

**Art. 8º** - Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, o Mapa da cidade foi dividido em 03 zonas (A,B,C), elaborado conforme determina o código tributário municipal.

**Art. 9º** - Esta lei entrará em vigor, na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Bento do Tocantins, Estado do Tocantins, aos 26 dias do mês de março de 2024.

Paulo Wanderson de Sousa Damasceno  
**Prefeito Municipal**