

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**JORNAL OFICIAL “O MENSÁRIO”**  
**MUNICÍPIO DE PEDRA BRANCA**  
(Criado pela Lei Orgânica Municipal, promulgada em 31-031990)

**Administração – Josemário Bastos de Souza**  
**Secretária: Maria do Socorro Bastos de Souza**

**Edição 20-12-2021**

Ano: 2021

Mês: Dezembro

pg.01

**Atos do Poder Executivo**

LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2021.

Institui a Planta Genérica de Valores e regulamenta a apuração do valor venal dos imóveis para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano no âmbito do município de Pedra Branca e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA, Estado da Paraíba.

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu, nos termos do art. 20, III, da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei.

**Art. 1º** Fica instituída a Planta Genérica de Valores relativa aos Imóveis no Município de Pedra Branca.

**Art. 2º** A Planta Genérica de Valores do Município de Pedra Branca - PGV, se constitui na forma prevista nesta Lei.

**Art. 3º** A Administração Tributária Municipal realizará o lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU com base nos valores do metro quadrado de terrenos e de construção, definidos na PGV, vigente no exercício anterior.

§1º Os preços do hectare da gleba, do metro quadrado de terreno e de cada tipo de construção serão fixados anualmente, tomando-se por base a Planta Genérica de Valores venais dos imóveis, atualizada pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, no mês de setembro do exercício anterior.

§2º Os valores venais que servirão de base de cálculo para o lançamento do IPTU serão apurados e atualizados anualmente pelo Poder Executivo.

§3º Não constitui aumento de IPTU a atualização do valor monetário da base de cálculo, mediante o uso de índice oficial definido no §1º deste artigo.

§4º Os valores venais de terreno e de construção/edificação, de que tratam os §§ 1º e 2º deste artigo, quando calculados, respeitarão a conjugação dos fatores corretivos inerentes à configuração da Planta Genérica de Valores.

§5º A Planta Genérica de Valores dos imóveis será reavaliada no primeiro ano de cada mandato do Prefeito Municipal.

**Art. 4º** A PGV estabelece os parâmetros para definição da base de cálculo do IPTU determinado no Código Tributário Municipal, equivalentes aos valores venais dos imóveis situados no Município, que serão determinados conforme estabelecidos no Anexo Único desta Lei, levando em consideração:

I - Para terrenos, mediante a realização das operações matemáticas da obtenção do produto da área do terreno em metro quadrado (m<sup>2</sup>) pelo valor unitário, em moeda corrente, do metro quadrado de terreno referenciado na PGV municipal, para cada localização (face de quadra);

II - Para construções, que corresponde ao “quantum” para execução da obra civil, mediante a realização das operações matemáticas da obtenção do produto da área construída/edificada em metro quadrado (m<sup>2</sup>) pelo valor unitário, em moeda corrente, do metro quadrado de construção referenciado na PGV municipal, para cada condição e/ou padrão construtivo;

III - Para o imóvel edificado, que corresponde ao conjunto terreno e construção, o valor venal para fins de base de cálculo tributária é o resultado da soma dos valores obtidos, nos termos especificados nos incisos anteriores deste artigo;

§1º Os valores obtidos nos termos do inciso I, deste artigo, referem-se aos valores venais dos espaços vazios/lotes de terrenos.

§2º Incluem-se nas condições do inciso II, deste artigo, a ocorrência de calamidade pública ou motivo comprovado de força maior que tenham ocasionado a desvalorização do imóvel ou a baixa capacidade contributiva dos contribuintes.

§3º. Os valores obtidos nos termos dos incisos I e II deste artigo, somados, referem-se aos valores venais dos imóveis edificados.

**Art. 5º** Para determinação dos valores relativos à propriedade imobiliária, valor venal dos imóveis edificados ou não, serão observadas as circunstâncias peculiares no perímetro urbano.

§1º Quando a área do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será ele arredondado para a unidade de metro quadrado imediatamente inferior.

§2º O valor do metro quadrado do terreno referido no Art. 4º desta Lei corresponderá ao valor determinado em relação à situação do imóvel em observação as características/atributos que agregam valor; no caso de terreno com mais de uma frente, ao valor determinado em relação a situação do imóvel de maior importância, que mais agregue valor ao imóvel; no caso de terreno encravado, ao do logradouro correspondente a servidão de passagem.

**Atos do Poder Executivo**

§3º Para fins do parágrafo anterior, entende-se por lote encravado aquele que não se comunique com via pública, exceto por servidão de passagem permitida por outro imóvel.

Art. 6º O Cadastro Imobiliário Municipal atualizado perfaz o conjunto de dados imprescindíveis para o estabelecimento da Planta Genérica de Valores.

§1º As informações relativas à formação do Cadastro Imobiliário Municipal poderão ser obtidas por processos de fotografias aéreas das quadras, aerofotogrametria, imagens aéreas, utilização de recursos tecnológicos promovidos pelo georreferenciamento, como também realizada pela vistoria *in loco* dos imóveis.

§2º Os recursos vários para obtenção das informações, de que tratam o parágrafo anterior deste artigo, poderão ser utilizados associados ou não.

Art. 7º O valor venal do imóvel, que corresponde a base de cálculo do tributo, será calculado de acordo com o afixado no Anexo Único desta Lei, considerando as circunstâncias peculiares dos imóveis e logradouros.

**Parágrafo único.** Para efeito do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU sobre a base de cálculo, incidirá o Fator da Base de Cálculo, fixado em 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel.

Art. 8º O contribuinte poderá reclamar contra o lançamento do imposto, contestando o valor da base de cálculo do IPTU definido conforme a metodologia prevista nesta Lei, cabendo ao Prefeito Municipal proferir decisão terminativa, ouvido o Departamento responsável.

Art. 9º Na cobrança por meios administrativos, a Secretaria de Finanças e Planejamento e a Procuradoria Geral do Município ficam autorizadas a adotar as seguintes medidas:

I - encaminhar para protesto extrajudicial as Certidões de Dívida Ativa da Fazenda Pública Municipal, tributária ou não;

II - utilizar os serviços de entidades de proteção ao crédito ou que promovam cadastro de inadimplentes para registro dos créditos inscritos na Dívida Ativa da Fazenda Pública Municipal, tributária ou não;

III - oficiar ao Departamento de Trânsito do Estado da Paraíba e/ou ao Oficial de Registro de Imóveis para fins de informação ou registro informativo, mencionando os créditos inscritos na Dívida Ativa da Fazenda Pública Municipal, tributária ou não;

IV - realizar outras providências previstas na legislação processual ou no Regulamento.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor no dia 1º de janeiro de 2022.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Pedra Branca, 20 de dezembro de 2021.

**JOSEMARIO BASTOS DE SOUSA**

Prefeito Constitucional

**ANEXO ÚNICO****VALOR VENAL EM METRO QUADRADO DISTRIBUIDO EM SETOR E QUADRAS REFERENTE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES – PGV DE PEDRA BRANCA**

Para efeito do cálculo do valor venal do imóvel e atribuição do valor do IPTU, serão considerados os respectivos valores venais, a média de mercado sugerido pela equipe técnica da DUO Imagem Projeto e Planejamento LTDA, em consonância com técnicos da Prefeitura Municipal. Importa mencionar que os respectivos valores serão correlacionados com códigos de identificação, conforme expresso na Quadro 01, deste anexo.

Considerando a metodologia e planejamento de campo, e tendo em vista a atualização dos dados especializados no tecido urbano de Pedra Branca, a zona urbana da cidade foi dividida em cinco (cinco) setores, cada um com sua respectiva numeração de quadras, enumeradas a cada cinco unidades em ordem crescente de modo a facilitar a localização e identificação, bem como atualizar a matrícula do imóvel.

**Quadro 01: Valor Venal do Metro Quadrado e Código Referente**

VALOR	CÓDIGO CORRESPONDENTE
50,00	#VA
40,00	#VB
30,00	#VC
20,00	#VD

Valor Venal do Metro Quadrado – Setores 01 a 05

As faces são configuradas iniciando na face 1 (Norte), e seguindo sentido horário até a face 4 (Oeste)

## Atos do Poder Executivo

SETOR 01					
	QUADRA	FACE 1	FACE 2	FACE 3	FACE 4
SETOR 01	10	R\$ 50,00	R\$ 40,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00
	30	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 40,00
	35	R\$ 50,00	R\$ 40,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00
	60	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 40,00
	65	R\$ 50,00	R\$ 40,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00
	120	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 40,00
	125	R\$ 50,00	R\$ 40,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00
	190	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 40,00
	195	R\$ 50,00	R\$ 40,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00
	270	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 40,00	R\$ 40,00
	275	R\$ 50,00	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 50,00
	325	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 40,00	R\$ 40,00
	330	R\$ 50,00	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 50,00

SETOR 02					
	QUADRA	FACE 1	FACE 2	FACE 3	FACE 4
SETOR 02	5	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 40,00
	15	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00
	20	R\$ 20,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00
	25	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00
	50	R\$ 30,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00
	55	R\$ 30,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00
	75	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	80	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	85	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	90	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	95	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	100	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	105	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00
	110	R\$ 30,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00
	115	R\$ 30,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00
	155	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	160	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00
	165	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00
	170	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00
	175	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00
180	R\$ 30,00	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00	
SETOR 02	185	R\$ 30,00	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00
	230	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	235	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	240	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	245	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	250	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	255	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	260	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00
	265	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00
	295	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	300	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	305	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	310	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	315	R\$ 30,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00
320	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00	

## Atos do Poder Executivo

SETOR 03					
	QUADRA	FACE 1	FACE 2	FACE 3	FACE 4
SETOR 03	345	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	350	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	355	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	360	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	365	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	370	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	375	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00
	405	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	410	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	415	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	420	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	425	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	430	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	435	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	460	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	465	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	470	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	475	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	480	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	485	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	505	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	510	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	515	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	520	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	525	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	530	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
555	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	
560	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	

## Atos do Poder Executivo

SETOR 04					
	QUADRA	FACE 1	FACE 2	FACE 3	FACE 4
SETOR 04	380	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	385	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00
	390	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 40,00
	395	R\$ 50,00	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 50,00
	400	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00
	440	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00
	445	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00
	450	R\$ 50,00	R\$ 50,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00
	455	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 40,00
	490	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	495	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00
	500	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00
	535	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	540	R\$ 30,00	R\$ 40,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	545	R\$ 40,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 40,00
	550	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00
	565	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	570	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00
	575	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	580	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
585	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	
590	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	
595	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	

SETOR 05					
	QUADRA	FACE 1	FACE 2	FACE 3	FACE 4
SETOR 05	40	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00
	45	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00
	70	R\$ 40,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00
	130	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00
	135	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00
	140	R\$ 20,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00
	145	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00
	150	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	200	R\$ 40,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00	R\$ 30,00
	205	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 40,00
	210	R\$ 30,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00
	215	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 30,00
	220	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	225	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	280	R\$ 40,00	R\$ 30,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	285	R\$ 40,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	290	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
	335	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00
340	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00	

JOSEMARIO BASTOS DE SOUSA

Prefeito Municipal