

 TCEMG Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais	Questionário n. 02 – Planta Genérica de Valores	Documento n. 07/2019
Prefeitura Municipal de Mariana	Servidores Técnicos	Gerente de Auditoria
	Manoel Torga do Carmo TC 1588 9 Edison Inácio Gomes TC 1739 3	Daniel Uchôa Costa Couto

Item	Questão	SIM	NÃO
1	O município instituiu Planta Genérica de Valores – PGV para fins de apuração dos valores venais dos imóveis municipais? Caso a resposta seja SIM, indicar normativo que instituiu a PGV no Município: <u>LSI nº 1608/2001</u> Caso a resposta seja NÃO, informar em folha anexa como e sobre qual base de cálculo o imposto está sendo calculado e lançado.	X	
2	O Município utilizou a PGV vigente para cálculo e lançamento do IPTU referente aos exercícios de 2018 e 2019? Caso a resposta seja NÃO, informar em folha anexa como e sobre qual base de cálculo o imposto está sendo calculado e lançado. Observação: Desconsiderar a questão caso a resposta ao item 1 tenha sido NÃO.	X	
3	O Município realizou revisão da Planta Genérica de Valores nos últimos 04 anos? Em que ano foi realizada a última revisão? _____ Indicar normativos relativos à referida revisão: _____ Observação: Pergunta direcionada apenas a Municípios com população superior a 20.000 habitantes (§2º do art. 30 da Portaria n. 511/09 do Ministério das Cidades). Desconsiderar caso a resposta ao item 1 seja NÃO.		X

4	O Município realizou revisão da Planta Genérica de Valores nos últimos 08 anos? Em que ano foi realizada a última revisão? _____ Indicar normativos relativos à referida revisão: _____ Observação: Pergunta direcionada apenas a Municípios com população inferior a 20.000 habitantes (§3º do art. 30 da Portaria n. 511/09 do Ministério das Cidades). Desconsiderar caso a resposta do item 1 seja NÃO.		
5	A revisão da Planta Genérica de Valores foi realizada por profissionais qualificados para esta atividade (engenheiros ou arquitetos), com registro nos respectivos órgãos de classe, habilitados para a atividade técnica de avaliar imóveis, utilizando-se das boas práticas reconhecidas e aceitas para o exercício dessa função? Observação: Desconsiderar a questão caso a resposta aos itens 3 ou 4 tenha sido NÃO. Indicar os responsáveis pela revisão da PGV e sua qualificação: _____ _____ _____		
6	Há previsão na legislação municipal sobre o índice de inflação adotado pelo Município para a atualização monetária da base de cálculo do IPTU? Em caso positivo, indicar normativos e dispositivos legais: <u>CTM Lei 007/2001 Art. 307</u>	X	
7	Houve atualização monetária da base de cálculo do IPTU nos últimos 02 anos? Em caso positivo, indicar normativos que tenham embasado as atualizações: <u>Decreto 2721/2002 e a cada ano</u> <u>um novo decreto</u>	X	

8	Há previsão na legislação municipal da seletividade de alíquotas em razão da sua localização (zona fiscal), uso e destinação (edificado, não edificado, residencial, comercial ou industrial), e da progressividade de alíquotas em razão do valor do imóvel do IPTU? Em caso positivo, indicar normativos legais: <u>CTM Art. 44</u> <u>Lei 007/2005</u>	X	

Observações:

- caso seja necessário complementar qualquer resposta, além do já acima solicitado, utilizar folha anexa, respondendo de forma sucinta e objetiva;
- nas respostas aos itens 3 a 7 atentar para as distinções entre revisão da Planta Genérica de Valores (§§2º e 3º do art. 30 da Portaria n. 511/09 do Ministério das Cidades), atualização monetária da base de cálculo do IPTU e alterações de dados cadastrais dos imóveis (recadastramento) com reflexos no cálculo do imposto.

Momano, 17/05/19

Nome:

Cargo:

José Carlos Sampaio de Castro
Secretário Municipal de
Fazenda



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE MARIANA**
**Secretaria Municipal de Fazenda
Cadastro Imobiliário**

Guia de Informações

ITBI

Inter - Vivos

Adquirente:

Nome: RONALDO ADRIANO SANTANA E ROGELIO ADRIANNI SANTANA

CPF/CNPJ: 029.843.366-40 E 034.141.896-07

Endereço: RUA DO HOSPITAL, Nº 140

Bairro: DISTRITO DE PASSAGEM DE MARIANA

Município: MARIANA-MG

CEP: 35.420.000

Transmitente:

Nome: VIAÇÃO PASSARO VERDE LTDA

CPF/CNPJ: 17.257.916/0001-24

Endereço: RUA TERESOPOLIS, Nº 130

Bairro: CANADA

Município: BELO HORIZONTE

CEP: 31.130-050

Natureza da

Transmissão: COMPRA E VENDA

Características do imóvel: LOTE DE TERRENO Nº 17, QUADRA 02, SITUADO NA AV. NOSSA SENHORA DO CARMO, VILA DO CARMO, NESTA CIDADE.

Área do terreno: 600,00 M²

Área da edificação: M²

Valor da aquisição: R\$ 900.000,00

Data: 09/11/2018

Informações sobre a venda:

NOME DO CORRETOR:

Nº DO CRECI:

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS
TABELIÃO**

Giovani dos Reis Silva
Rua Direita, 119 - Centro
Mariana - Minas Gerais

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: 01.05.002.0017.0001

CERTIDÃO

O Departamento de Receita da Secretaria Municipal de Fazenda certifica que o imóvel objeto da transação encontra-se em situação regular para os cofres municipais, ficando porém, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de promover a cobrança de qualquer débito que por ventura venha a ser apurado.

Mariana
Local

19/11/2018
Data

Thamires Michele Ferreira
Chefe de Departamento
Fiscal
Chefe do Departº da Receita

Para uso da Prefeitura (avaliação)

Terreno ou lote

Edificações:

Total da avaliação: R\$ 900.000,00

ITBI a recolher: R\$ 18.000,00

Ass. Avaliador: Martins

Data da avaliação: 19/11/2018

ITBI recolhido no estabelecimento:

Nº guia: 48418542

Data: 19/12/2018

Espelho de Lançamento do IPTU

Imóvel:30807Inscrição01.05.002.0017.0001

Imóvel principal:.....

==>2018

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....498 - Avenida NOSSA SENHORA DO CARMO, 352

Seção.....1

Edifício.....

Apto/Garagem.....

Bloco.....

Complemento.....

Bairro.....20 - VILA DO CARMO

Distrito.....

Proprietário.....VIACAO PASSARO VERDE LTDA

Endereço Corresp.:Avenida NOSSA SENHORA DO CARMO, 352, VILA DO CARMO, MARIANA - MG

Imobiliária.....-

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor	
IPTU	1313,43	
COLET	72,89	
LIMPE	72,89	
CONSE	72,89	
Total : 1532,1		Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

CATEGORIA....	Outro	REVESTIMENTO EXTERNO....	Argamassa/Pintura
PISO....	Cerâmica	INSTALAÇÃO SANITÁRIA....	Interna Simples
PAREDE....	Alvenaria	COBERTURA....	Telha Colonial
FORRO....	Laje	INSTALAÇÃO ELÉTRICA....	Embutida
CONSERVAÇÃO....	Ótimo	ESTRUTURA....	Alvenaria
SITUAÇÃO II....	Isolada	POSIÇÃO....	Alinhada
NUMERO DE PAVIMENTOS....	1	SOTÃO....	Não
PORÃO....	Não		

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

OCUPAÇÃO....	Construído	PATRIMÔNIO....	Particular
TRIBUTAÇÃO....	Tributável	UTILIZAÇÃO....	Serviços
SITUAÇÃO IMÓVEL....	Próprio	IMÓVEL ÚNICO....	Não
SITUAÇÃO....	Meio da Quadra	TOPOGRAFIA....	Active
PEDOLOGIA....	Normal	VEDAÇÃO....	Muro
PASSEIO....	Sim > 1M	PAVIMENTAÇÃO....	Asfalto
MEIO-FIO....	Bom	AGUA....	Sim
ESGOTO....	Sim	ILUMINACAO....	Sim
COLETA DE LIXO....	Sim	LIMPEZA URBANA....	Sim
TELEFONE....	Sim	DRENAGEM....	Sim
ARBORIZACAO....	Não	SARJETA....	Sim
Testada Principal....	30,45	Total de Unidades no Lote....	1
Área do Terreno....	600	Área Construída da Unidade....	51,53
Área Total da Edificação....	51,53	Valor Venal Terreno....	291600 R\$
Valor Venal Edificação....	28435,45 R\$	Alíquota....	2 %
Fração Ideal Para Cálculo....	540	Valor M² de Terreno....	600 R\$
Valor M² de Construção....	450 R\$	Quantidades de imóveis....	0 Qtd
Data do Último Cálculo....	02/05/2018-12:40:20	Usuário do Último Cálculo....	bethaadmin_sandro_cm
Fator Corretivo Terreno....	0,9	Fator Corretivo Construção....	1,2263
Valor das Taxas....	218,67	Valor IPTU....	1313,43
VVI....	320035,45	Valor Total Lançado....	1532,1
Endereço Completo....	19/02/2016	Fração Ideal Real....	1
VALOR VENAL IMOVEL REAL....	383188,5	VALOR VENAL TERRENO REAL....	360000
VALOR VENAL EDIFICAÇÃO REAL....	23188,5		

Imóvel:30807

Inscrição:01.05.002.0017.0001

==>

2019

Imóvel principal:.....

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....:

498 - Avenida NOSSA SENHORA DO CARMO, 352

Seção.....:

1

Edifício.....:

Apto/Garagem.....:

Bloco.....:

Complemento.....:

Bairro.....:

20 - VILA DO CARMO

Distrito.....:

Proprietário.....:

VIACAO PASSARO VERDE LTDA

Endereço Corresp.:

Avenida NOSSA SENHORA DO CARMO, 352, VILA DO CARMO, MARIANA - MG

Imobiliária.....:

-

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	1418,14
COLET	79,27
LIMPE	79,27
CONSE	79,27

Total : 1655,95

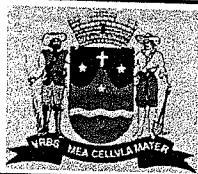
Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

CATEGORIA....:	Outro	REVESTIMENTO EXTERNO....:	Argamassa/Pintura
PISO....:	Cerâmica	INSTALAÇÃO SANITÁRIA....:	Interna Simples
PAREDE....:	Alvenaria	COBERTURA....:	Telha Colonial
FORRO....:	Laje	INSTALAÇÃO ELÉTRICA....:	Embutida
CONSERVAÇÃO....:	Ótimo	ESTRUTURA....:	Alvenaria
SITUAÇÃO II....:	Isolada	POSIÇÃO....:	Alinhada
NUMERO DE PAVIMENTOS....:	1	SOTÃO....:	Não
PORÃO....:	Não		

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

OCUPAÇÃO....:	Construído	PATRIMÔNIO....:	Particular
TRIBUTAÇÃO....:	Tributável	UTILIZAÇÃO....:	Serviços
SITUAÇÃO IMÓVEL....:	Próprio	IMÓVEL ÚNICO....:	Não
SITUAÇÃO....:	Meio da Quadra	TOPOGRAFIA....:	Active
PEDOLOGIA....:	Normal	VEDAÇÃO....:	Muro
PASSEIO....:	Sim > 1M	PAVIMENTAÇÃO....:	Asfalto
MEIO-FIO....:	Bom	AGUA....:	Sim
ESGOTO....:	Sim	ILUMINACAO....:	Sim
COLETA DE LIXO....:	Sim	LIMPEZA URBANA....:	Sim
TELEFONE....:	Sim	DRENAGEM....:	Sim
ARBORIZACAO....:	Não	SARJETA....:	Sim
Testada Principal....:	30,45	Total de Unidades no Lote....:	1
Área do Terreno....:	600	Área Construída da Unidade....:	51,53
Área Total da Edificação....:	51,53	Valor Venal Terreno....:	317115 R\$
Valor Venal Edificação....:	28435,45 R\$	Alíquota....:	2 %
Fração Ideal Para Cálculo....:	540	Valor M² de Terreno....:	652,5 R\$
Valor M² de Construção....:	450 R\$	Quantidades de imóveis....:	0 Qtd
Data do Último Cálculo....:	14/03/2019-19:31:13	Usuário do Último Cálculo....:	bethaadmin_Brangioni
Fator Corretivo Terreno....:	0,9	Fator Corretivo Construção....:	1,2263
Valor das Taxas....:	237,81	Valor IPTU....:	1418,14
VVI....:	345550,45	Valor Total Lançado....:	1655,95
Endereço Completo....:	19/02/2016	Fração Ideal Real....:	1
VALOR VENAL IMOVEL REAL....:	419935,45	VALOR VENAL TERRENO REAL....:	391500
VALOR VENAL EDIFICAÇÃO REAL....:	28435,45	Fração Ideal Real Perc....:	1



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE MARIANA**
Secretaria Municipal de Fazenda
Cadastro Imobiliário

Guia de Informações

ITBI

Inter - Vivos

Adquirente:

Nome: **MARCELO ANJOS DO CARMO E S/M**

CPF/CNPJ: 502.259.951-15

Endereço: RUA VEREADOR ROBERTO BRANDAO GUIMARÃES, Nº 50

Bairro: SANTANA

Município: MARIANA-MG

CEP: 35.420-000

Transmitente:

Nome: **CONTERPLAN CONSTRUÇÕES E TERRAPLENAGEM LTDA**

CPF/CNPJ: 03.406.655/0001-52

Endereço: RODOVIA SAMARCO-MARIANA, S/Nº, KM 03

Bairro: GOGÔ

Município: MARIANA-MG

CEP: 35.420-000

Natureza da

Transmissão: COMPRA E VENDA

Características do imóvel: CASA DE MORADA, SITUADA NA AVENIDA MANOEL LEANDRO CORREA, CENTRO, Nº 218, MARIANA-MG.

Área do terreno: 588,00 M²

Área da edificação: 198,40 M²

Valor da aquisição: R\$ 620.000,00, SENDO R\$ 420.000,00 COM RECURSOS PRÓPRIOS E R\$ 200.000,00 FINANCIADOS

Data: 20/11/2018

Informações complementares:

NOME DO CORRETOR:

Nº DO CRECI:

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.016.0038.0001

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

ESCREVENTE

Renata Cristina Roque de Souza

Rua Direita, 119 - Centro

Mariana - Minas Gerais

CERTIDÃO

O Departamento de Receita da Secretaria Municipal de Fazenda certifica que o imóvel objeto da transação encontra-se em situação regular para os cofres municipais, ficando porém, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de promover a cobrança de qualquer débito que por ventura venha a ser apurado.

Mariana
Local

21/11/2018
Data

Thamires Michele Ferreira
Chefe de Departamento
Fiscal
Chefe do Departº da Receita

Para uso da Prefeitura (avaliação)

Terreno ou lote:

Edificações:

Total da avaliação: *256.200,00*

ITBI a recolher: *25.12.400,00*

Ass. Avaliador: *Adriano*

Data da avaliação: *21/11/2018*

ITBI recolhido no estabelecimento:

Nº guia: *68418649*

Data: *21/12/2018*

Imóvel:

41136

Inscrição

01.08.016.0038.0001

==>

2019

Imóvel principal:

....

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....:

512 - Avenida MANOEL LEANDRO CORREA, 218

Seção.....:

1

Edifício.....:

Apto/Garagem.....:

Bloco.....:

Complemento.....:

Bairro.....:

23 - BARRO PRETO

Distrito.....:

Proprietário.....:

MARCELO ANJOS DO CARMO E S/M

Endereço Corresp.:

Avenida MANOEL LEANDRO CORREA, 218, BARRO PRETO, MARIANA - MG

Imobiliária.....:

-

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	347,73
COLET	47,56
LIMPE	47,56
CONSE	47,56

Total : 490,41

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

CATEGORIA....:	Casa	REVESTIMENTO EXTERNO....:	Reboco/Caiação
PISO....:	Cimento	INSTALAÇÃO SANITÁRIA....:	Interna Simples
PAREDE....:	Alvenaria	COBERTURA....:	Telha Colonial
FORRO....:	Madeira	INSTALAÇÃO ELÉTRICA....:	Embutida
CONSERVAÇÃO....:	Ótimo	ESTRUTURA....:	Concreto
SITUAÇÃO II....:	Isolada	POSIÇÃO....:	Alinhada
NUMERO DE PAVIMENTOS....:	1	SOTÃO....:	Não
PORÃO....:	Não		

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

OCUPAÇÃO....:	Construído	PATRIMÔNIO....:	Particular
TRIBUTAÇÃO....:	Tributável	UTILIZAÇÃO....:	Residencial
SITUAÇÃO IMÓVEL....:	Próprio	IMÓVEL ÚNICO....:	Não
SITUAÇÃO....:	Meio da Quadra	TOPOGRAFIA....:	Plano
PEDOLOGIA....:	Normal	VEDAÇÃO....:	Muro
PASSEIO....:	Sim > 1M	PAVIMENTAÇÃO....:	Pé de Moleque
MEIO-FIO....:	Bom	AGUA....:	Sim
ESGOTO....:	Sim	ILUMINACAO....:	Sim
COLETA DE LIXO....:	Sim	LIMPEZA URBANA....:	Sim
TELEFONE....:	Sim	DRENAGEM....:	Não
ARBORIZACAO....:	Não	SARJETA....:	Não
Testada Principal....:	9,2	Total de Unidades no Lote....:	1
Área do Terreno....:	450,64	Área Construída da Unidade....:	97,65
Área Total da Edificação....:	97,65	Valor Venal Terreno....:	136382,31 R\$
Valor Venal Edificação....:	33074,42 R\$	Alíquota....:	1 %
Fração Ideal Para Cálculo....:	435,448	Valor M² de Terreno....:	313,2 R\$
Valor M² de Construção....:	350 R\$	Quantidades de imóveis....:	0 Qtd
Data do Último Cálculo....:	14/03/2019-18:06:58	Usuário do Último Cálculo....:	bethaadmin_Brangioni
Fator Corretivo Terreno....:	1	Fator Corretivo Construção....:	0,9677
Valor das Taxas....:	142,68	Valor IPTU....:	347,73
VVI....:	169456,73	Valor Total Lançado....:	490,41
Endereço Completo....:	19/02/2016	Fração Ideal Real....:	1
VALOR VENAL IMOVEL REAL....:	174214,87	VALOR VENAL TERRENO REAL....:	141140,45
VALOR VENAL EDIFICAÇÃO REAL....:	33074,42	Fração Ideal Real Perc....:	1

Espelho de Lançamento do IPTU

Imóvel:

41136

Inscrição

01.08.016.0038.0001

==>

2018

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....:

512 - Avenida MANOEL LEANDRO CORREA, 218

Seção.....:

1

Edifício.....:

Apto/Garagem.....:

Bloco.....:

Complemento.....:

Bairro.....:

23 - BARRO PRETO

Distrito.....:

Proprietário.....:

MARCELO ANJOS DO CARMO E S/M

Endereço Corresp.:

Avenida MANOEL LEANDRO CORREA, 218, BARRO PRETO, MARIANA - MG

Imobiliária.....:

-

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor	
IPTU	325,21	
COLET	43,74	
LIMPE	43,74	
CONSE	43,74	
Total : 456,43		Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

CATEGORIA....:	Casa	REVESTIMENTO EXTERNO....:	Reboco/Caiçação
PISO....:	Cimento	INSTALAÇÃO SANITÁRIA....:	Interna Simples
PAREDE....:	Alvenaria	COBERTURA....:	Telha Colonial
FORRO....:	Madeira	INSTALAÇÃO ELÉTRICA....:	Embutida
CONSERVAÇÃO....:	Ótimo	ESTRUTURA....:	Concreto
SITUAÇÃO II....:	Isolada	POSIÇÃO....:	Alinhada
NUMERO DE PAVIMENTOS....:	1	SOTÃO....:	Não
PORÃO....:	Não		

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

OCUPAÇÃO....:	Construído	PATRIMÔNIO....:	Particular
TRIBUTAÇÃO....:	Tributável	UTILIZAÇÃO....:	Residencial
SITUAÇÃO IMÓVEL....:	Próprio	IMÓVEL ÚNICO....:	Não
SITUAÇÃO....:	Meio da Quadra	TOPOGRAFIA....:	Plano
PEDOLOGIA....:	Normal	VEDAÇÃO....:	Muro
PASSEIO....:	Sim > 1M	PAVIMENTAÇÃO....:	Pé de Moleque
MEIO-FIO....:	Bom	AGUA....:	Sim
ESGOTO....:	Sim	ILUMINACAO....:	Sim
COLETA DE LIXO....:	Sim	LIMPEZA URBANA....:	Sim
TELEFONE....:	Sim	DRENAGEM....:	Não
ARBORIZACAO....:	Não	SARJETA....:	Não
Testada Principal....:	9,2	Total de Unidades no Lote....:	1
Área do Terreno....:	450,64	Área Construída da Unidade....:	97,65
Área Total da Edificação....:	97,65	Valor Venal Terreno....:	125409,02 R\$
Valor Venal Edificação....:	33074,42 R\$	Alíquota....:	1 %
Fração Ideal Para Cálculo....:	435,448	Valor M² de Terreno....:	288 R\$
Valor M² de Construção....:	350 R\$	Quantidades de imóveis....:	0 Qtd
Data do Último Cálculo....:	02/05/2018-11:44:24	Usuário do Último Cálculo....:	bethaadmin_sandro_cm
Fator Corretivo Terreno....:	1	Fator Corretivo Construção....:	0,9677
Valor das Taxas....:	131,22	Valor IPTU....:	325,21
VVI....:	158483,44	Valor Total Lançado....:	456,43
Endereço Completo....:	19/02/2016	Fração Ideal Real....:	1
VALOR VENAL IMOVEL REAL....:	163961,82	VALOR VENAL TERRENO REAL....:	129784,32
VALOR VENAL EDIFICAÇÃO REAL....:	34177,5		

