



Afixado no quadro oficial de avisos **Decreto nº 1.004, de 20 de dezembro de 2024**

e publicações no período de:

22/12/24 a 20/01/25

Lei Municipal nº 544 de 22 de maio de 2023

Assinatura

“Dispõe Sobre a Atualização da Planta Genérica de Valores a Serem Aplicados na Cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, bem Como a Pauta de Valores a Ser Utilizada na Cobrança do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e Direitos Reais S/Imóveis - ITBI”

O Prefeito do Município de Divisa Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais que lhe são outorgadas pela Lei Orgânica Municipal e pela legislação vigente, nos termos que dispõe o Código Tributário, Lei 045/1997, de 18 de dezembro de 2017 e consoante a nova pauta de valores imobiliários apresentada pela Comissão de Avaliação de Imóveis no âmbito do município de Divisa Alegre – MG, aprovada em reunião realizada no dia 19/12/2024.

#### DECRETA:

**Art. 1º** - A pauta de valores de imóveis relativos aos terrenos e construções, bem como a terra nua dos imóveis rurais do Município de Divisa Alegre, a ser utilizada para atualização de seus valores venais passa a ser conforme o disposto neste Decreto.

**Art. 2º** - A avaliação de imóvel rural deverá ser calculada por hectare, utilizando-se a pauta de valores da terra nua dos imóveis rurais, que obedecerá aos seguintes valores:

- I** – Terra de Primeira: R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) por hectare;
- II** – Terra de Segunda: R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) por hectare;
- III** – Terra de Terceira: R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) por hectare;
- IV** – Terra de Quarta: R\$ 670,00 (seiscentos e setenta reais) por hectare.

**§1º** - Os valores constantes neste artigo serão utilizados para cobrança do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e Direitos Reais S/Imóveis - ITBI.

**§2º** - Caso ocorra uma avaliação de terreno nos termos deste artigo que fique inferior ao valor da transação entre o comprador e vendedor, ou aquela informada pelo cartório de imóveis, será aplicado para efeitos da cobrança do ITBI, aquele que for maior.

**Art. 3º** - A avaliação de terrenos dos imóveis urbanos deverá ser calculada por metro quadrado, e considera a sua classificação conforme a pedologia e topografia. Utilizando-se para atualização de seu valor venal a pauta de valores abaixo:

**Prefeitura Municipal de Divisa Alegre - MG.**

Rua Alfredo Luiz Bahia, nº 04, Centro, Divisa Alegre/MG, CEP: 39.995-000.

Contato: (33) 3755-8187 - E-mail: gabinete@divisaalegre.mg.gov.br



- I - Terrenos classificados como Ótimo "A": R\$ 46,00 (quarenta e seis reais) por metro quadrado;
- II - Terrenos classificados como Muito Bom "B": R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado;
- III - Terrenos classificados como Bom "C": R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por metro quadrado;
- IV - Terrenos classificados como Ruim "D": R\$ 15,00 (quinze reais).

**Art. 4º** - Os valores do metro quadrado de construção, utilizados na avaliação do valor venal dos imóveis urbanos residenciais, serão conforme a seguir:

- I. Padrão **LUXO "A" R\$760,00 (setecentos e sessenta reais)** - Imóveis com terrenos com área superior a 1000m<sup>2</sup>, com dependências noturnas (a partir de quatro) e acabamentos com características requintadas;
- II. Padrão **ALTO "B" R\$415,00 Quatrocentos e quinze reais)** - Imóveis com terrenos com área de até 1000m<sup>2</sup>, com dependências noturnas (a partir de três) e acabamentos com características requintadas;
- III. Padrão **MÉDIO "C" R\$175,00 (cento e setenta e cinco reais)** - Imóveis com cobertura de laje, acabamentos com características básicas ou superiores, ou possuidoras de apartamentos;
- IV. Padrão **BAIXO "D" R\$105,00 (cento e cinco reais)** - Imóveis que não possuam construções de laje, possuidoras de acabamento modesto;
- V. Padrão **RUIM "E" R\$70,00 (setenta reais)** - Imóveis com construção precária, como: construções feitas em adobe ou em processo de demolição."

**Parágrafo único:** Não se faz necessário que o imóvel avaliado apresente todas as características citadas para classificação em um dos padrões descritos, podendo ser analisado os critérios intangíveis inerentes a cada imóvel.

**Art. 5º** - Os valores do metro quadrado de construção, utilizados na avaliação do valor venal dos imóveis urbanos utilizados como Comerciais e/ou Industriais, serão conforme a seguir:

- I - Construção classificada como Padrão Luxo "A": R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro quadrado;
- II - Construção classificada, como Padrão Alto "B": R\$ 165,00 (cento e sessenta e cinco reais) por metro quadrado;
- III - Construção classificada como Padrão Médio "C": R\$ 140,00 (cento e quarenta reais) por metro quadrado;

**Prefeitura Municipal de Divisa Alegre - MG.**

Rua Alfredo Luiz Bahia, nº 04, Centro, Divisa Alegre/MG, CEP: 39.995-000.  
Contato: (33) 3755-8187 - E-mail: gabinete@divisaalegre.mg.gov.br



IV - Construção classificada como Padrão Baixo "D": R\$ 120,00 (cento e vinte reais) por metro quadrado;

V - Construção classificada como Padrão Ruim "E": R\$ 70,00 (setenta reais) por metro quadrado.

**Art. 6º** - Os valores constantes nos artigos 3º, 4º e 5º do presente Decreto deverão ser utilizados para cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e para a cobrança de Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e Direitos Reais S/Imóveis - ITBI.

**Parágrafo único:** Caso ocorra uma avaliação de terreno nos termos deste artigo que fique inferior ao valor da transação entre o comprador e vendedor, ou avaliação feita pelo cartório, será aplicado para efeitos da cobrança do IPTU ou ITBI, aquela que for maior.

**Art. 7º** - A Planta Genérica de Valores a ser utilizada na avaliação dos imóveis do Município de Divisa Alegre - MG, obedecerá à classificação discriminada nos Anexos I e II deste Decreto, a qual foi definida e aprovada pela Comissão de Avaliação de Imóveis em reunião realizada no dia 19/12/2024.

**Art. 8º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial o Decreto 832/2021 e de 961/2022

Divisa Alegre/MG 20 de dezembro de 2024

**ADEMIR ALVES**

Prefeito Municipal



**ANEXO I – DECRETO nº 1004/2024**

<b>Setor 01</b>
Tem início à Travessa Deputado José Ferraz, seguindo em direção à Rua Venceslau Pires, seguindo em direção à Rua Rosendo Pereira Souto seguindo em sentido à Rua Jovelina Maria de Jesus, seguindo até à Rua João Ferraz Pereira, seguindo até à Rua Vereador Sebastião Pereira, seguindo em direção ao Estado da Bahia e contornando o perímetro e retornando à Rua Vereador Cláudio Alves Costa
<b>Setor 02</b>
Tem início na Av. Hermínia Alves Ruas, seguindo até a Rodovia BR-116, seguindo até Rua Antônio Cosme de Almeida, seguindo no sentido à Rua do Cemitério, finalizando na Av. Hermínia Alves Ruas.
<b>Setor 03</b>
Tem início na Av. Hermínia Alves Ruas, seguindo à Rua Deusdete Gomes dos Santos, sentido à Rua Portugal, voltando na Rua Itália até à Av. Prisco Gomes, seguindo até a Av. João Meira Santos, no sentido à Rua Chile, seguindo para a Av. Vereador Cláudio Alves Costa, fechando com a Av. Hermínia Alves Ruas.
<b>Setor 04</b>
Inicia na Rua Jaspe, seguindo até a Rua Deusdete Gomes dos Santos, seguindo a Rua Paraíba, até o encontro da Rua Maria Alves de Oliveira, no sentido à Rua Alexandrita, contornando até à Rua Ametista, seguindo a Rua Safira, passando pela Rua Turmalina e finalizando na Rua Jaspe.
<b>Setor 05</b>
Tem início na Praça Antônio José de Araújo, seguindo à Rua Jacarandá contornando até à Alameda CBL, seguindo até à Rua do Cemitério, finalizando na Praça José de Araújo

**Prefeitura Municipal de Divisa Alegre - MG.**

Rua Alfredo Luiz Bahia, nº 04, Centro, Divisa Alegre/MG, CEP: 39.995-000.

Contato: (33) 3755-8187 - E-mail: gabinete@divisaalegre.mg.gov.br



**ANEXO I – DECRETO nº 1004/2024**

<b>Setor 06</b>
Tem seu início na Rua "H", seguindo em direção à Rua "I", seguindo em direção à Rua "O", partindo da Rua "O", circulando em direção à Rua "E", seguindo até à Rua Maranhão, passando pela Rua "K", circulando até o início na Rua "H".
<b>Setor 07</b>
Tem início no cruzamento das Rua Deusdete Gomes dos Santos com a Rua Alfredo Luiz Bahia, seguindo no sentido da Av. Hermínia Alves Ruas, seguindo e contornando o perímetro, retornando ao início do cruzamento das Ruas Deusdete Gomes dos Santos com Rua Alfredo Luiz Bahia.
<b>Setor 08</b>
Tem início no cruzamento das ruas Deusdete Gomes dos Santos com Rua Vereador Sebastião Pereira, seguindo em direção ao cruzamento da Rua Deusdete Gomes dos Santos com Rua Alfredo Luiz Bahia, contornando o perímetro e finalizando no cruzamento inicial.
<b>Setor 09</b>
Tem início no cruzamento da Rua Deusdete Gomes dos Santos com a Av. Prisco Gomes, seguindo até à Rua Argentina, seguindo até a Av. Beija Flor, seguindo até à Rua Chile, seguindo até à Rua João Meira dos Santos, finalizando no cruzamento inicial.
<b>Setor 10</b>
Tem início no entroncamento da Rua Nossa Senhora do Carmo com a Rua Jovelina Maria de Jesus seguindo até o final, contornando o perímetro, finalizando no ponto inicial

**Prefeitura Municipal de Divisa Alegre - MG.**

Rua Alfredo Luiz Bahia, nº 04, Centro, Divisa Alegre/MG, CEP: 39.995-000.

Contato: (33) 3755-8187 - E-mail: gabinete@divisaalegre.mg.gov.br



**ANEXO II – DECRETO nº 1004/2024**

<b>SETOR</b>	<b>QUADRAS</b>	<b>CLASSIFICAÇÃO DOS TERRENOS</b>
<b>01</b>	Todos Imóveis do lado esquerdo ou direito que fazem à Avenida Cláudio Alves Costa, exceto Quadra 12 do Setor 02	<b>A</b>
<b>01</b>	Imóveis constantes da Rua Deputado José Ferraz - Quadras 01 e 02	<b>B</b>
<b>01</b>	Imóveis constantes da Rua Roseno Pereira Souto - Quadras 02 e 03	<b>B</b>
<b>01</b>	Imóveis constantes da Rua Clemente Rodrigues Coutinho - Quadras 03 e 04	<b>B</b>
<b>01</b>	Imóveis constantes da Rua João Ferraz Pereira - Quadras 04 e 05	<b>B</b>
<b>01</b>	Imóveis constantes da Rua Nossa Senhora do Carmo - Quadras 05 e 12	<b>B</b>
<b>01</b>	Imóveis constantes da Travessa Deputado José Ferraz – Quadra 01	<b>D</b>
<b>01</b>	Quadras 06 a 08 e 10 do Setor 01, exceto os de frente para a Rua Roseno Pereira Souto	<b>D</b>
<b>01</b>	Imóveis constantes da Rua Roseno Pereira Souto - Quadras 08 e 10	<b>C</b>

**Prefeitura Municipal de Divisa Alegre - MG.**

Rua Alfredo Luiz Bahia, nº 04, Centro, Divisa Alegre/MG, CEP: 39.995-000.

Contato: (33) 3755-8187 - E-mail: gabinete@divisaalegre.mg.gov.br



SETOR	QUADRAS	CLASSIFICAÇÃO DOS TERRENOS
01	Imóveis constantes da Av. Vereador Cláudio Alves Costa – Quadra 12	A
01	Imóveis constantes do Setor 01 – Quadras 50 a 53.	C
01	Imóveis constantes do Setor 01 – Quadras 48 a 49.	A
02	Imóveis constantes da Av. Hermínia Alves Ruas - Quadras 01, 05, 08 e 10	B
02	Imóveis constantes da Av. João Meira dos Santos - Quadra 06, 07, 08, 09 e 10	B
02	Imóveis constantes da Av. Beija Flor - Quadras 02, 03, 04, 06 e 08	B
02	Imóveis constantes do Setor 02 – Quadras 09,11, 12 e 13.	C
02	Imóveis constantes do Setor 02 – Quadra 15.	A
03	Imóveis constantes do Setor 03 – Quadras 01 a 05.	B
03	Imóveis constantes do Setor 03 – Quadras 06 a 09.	C
03	Imóveis constantes do Setor 03 – Quadras 10 a 14.	B
03	Imóveis constantes do Setor 03 – Quadras 16 a 40.	B
03		B

**Prefeitura Municipal de Divisa Alegre - MG.**

Rua Alfredo Luiz Bahia, nº 04, Centro, Divisa Alegre/MG, CEP: 39.995-000.

Contato: (33) 3755-8187 - E-mail: gabinete@divisaalegre.mg.gov.br



SETOR	QUADRAS	CLASSIFICAÇÃO DOS TERRENOS
	Imóveis constantes da Avenida Dona Teca – Quadras 41 a 47.	
03	Imóveis constantes da Avenida Vereador Cláudio Alves Costa – Quadras 41 a 47.	A
03	Imóveis constantes do Setor 03 – Quadras 48, 49 e 50.	A
03	Imóveis constantes do Setor 04 – Quadras 01 a 14.	D
05	Imóveis constantes do Setor 05 – Todas as Quadras.	C
06	Imóveis constantes do Setor 06 – Todas as Quadras.	C
07	Imóveis constantes do Setor 07 – Todas as Quadras.	C
08	Imóveis constantes do Setor 08 – Todas as Quadras.	C
09	Imóveis constantes do Setor 09 – Todas as Quadras.	C
10	Imóveis constantes do Setor 10 – Todas as Quadras.	C

**Prefeitura Municipal de Divisa Alegre - MG.**

Rua Alfredo Luiz Bahia, nº 04, Centro, Divisa Alegre/MG, CEP: 39.995-000.

Contato: (33) 3755-8187 - E-mail: gabinete@divisaalegre.mg.gov.br



## ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE DIVISA ALEGRE - MG

Em 19 de dezembro de 2024, foi realizado neste município de Divisa Alegre - MG, reunião da Comissão de Avaliação de Imóveis municipal, cujo objetivo foi debater sobre a atualização da Pauta de Avaliação de Imóveis aplicada neste município, nos termos que dispõe o Código Tributário Municipal, Lei 045/1997. Conforme foi deliberado e aprovado pelos membros presentes e que assinam abaixo, ficou decidido o que segue:

**1 - A avaliação de imóvel rural deverá ser calculada por hectare, utilizando-se a pauta de valores da terra nua dos imóveis rurais, que obedecerá aos seguintes valores:**

- I - Terra de Primeira: R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) por hectare;**
- II - Terra de Segunda: R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) por hectare;**
- III - Terra de Terceira: R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) por hectare;**
- IV - Terra de Quarta: R\$ 670,00 (seiscentos e setenta reais) por hectare.**

**2 - A avaliação de terrenos dos imóveis urbanos deverá ser calculada por metro quadrado, e considera a sua classificação conforme a pedologia e topografia. Utilizando-se para atualização de seu valor venal a pauta de valores abaixo:**

- I - Terrenos classificados como Ótimo "A": R\$ 46,00 (quarenta e seis reais) por metro quadrado;**
- II - Terrenos classificados como Muito Bom "B": R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado;**
- III - Terrenos classificados como Bom "C": R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por metro quadrado;**
- IV - Terrenos classificados como Ruim "D": R\$ 15,00 (quinze reais).**

**3 - Os valores do metro quadrado de construção, utilizados na avaliação do valor venal dos imóveis urbanos residenciais, serão conforme a seguir:**

- I. Padrão LUXO "A" R\$760,00 (setecentos e sessenta reais) - Imóveis com terrenos com área superior a 1000m<sup>2</sup>, com dependências noturnas (a partir de quatro) e acabamentos com características requintadas;**
- II. Padrão ALTO "B" R\$415,00 (quatrocentos e quinze reais) - Imóveis com terrenos com área de até 1000m<sup>2</sup>, com dependências noturnas (a partir de três) e acabamentos com características requintadas;**
- III. Padrão MÉDIO "C" R\$175,00 (cento e setenta e cinco reais) - Imóveis com cobertura de laje, acabamentos com características básicas ou superiores, ou possuidoras de apartamentos;**
- IV. Padrão BAIXO "D" R\$105,00 (cento e cinco reais) - Imóveis que não possuam construções de laje, possuidoras de acabamento modesto;**
- V. Padrão RUIM "E" R\$70,00 (setenta reais) - Imóveis com construção precária, como: construções feitas em adobe ou em processo de demolição."**



4 - Os valores do metro quadrado de construção, utilizados na avaliação do valor venal dos imóveis urbanos utilizados como Comerciais e/ou Industriais, serão conforme a seguir:

- I - Construção classificada como Padrão Luxo "A": R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro quadrado;
- II - Construção classificada como Padrão Alto "B": R\$ 165,00 (cento e sessenta e cinco reais) por metro quadrado;
- III - Construção classificada como Padrão Médio "C": R\$ 140,00 (cento e quarenta reais) por metro quadrado;
- IV - Construção classificada como Padrão Baixo "D": R\$ 120,00 (cento e vinte reais) por metro quadrado;
- V - Construção classificada como Padrão Ruim "E": R\$ 70,00 (setenta reais) por metro quadrado.

Os valores apresentados levam em conta a obrigação de atualização da referida pauta de valores, bem como, a taxa Selic no mês de dezembro de 2024 e a inflação acumulada nos últimos 03 anos.

Sem mais demandas, foi encerrado a reunião da comissão e assinado por seus membros abaixo.

Divisa Alegre/MG, 19 de dezembro de 2024.

**MEMBROS DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO:**

- 1 - Gibson Pereira dos Santos
- 2 - Severino Pereira de Souza
- 3 - Armando Garcia de Souza
- 4 - \_\_\_\_\_
- 5 - \_\_\_\_\_



## ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE DIVISA ALEGRE - MG

Em 19 de dezembro de 2024, foi realizado neste município de Divisa Alegre - MG, reunião da Comissão de Avaliação de Imóveis municipal, cujo objetivo foi debater sobre a atualização da Pauta de Avaliação de Imóveis aplicada neste município, nos termos que dispõe o Código Tributário Municipal, Lei 045/1997. Conforme foi deliberado e aprovado pelos membros presentes e que assinam abaixo, ficou decidido o que segue:

**1 - A avaliação de imóvel rural deverá ser calculada por hectare, utilizando-se a pauta de valores da terra nua dos imóveis rurais, que obedecerá aos seguintes valores:**

- I - Terra de Primeira: R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) por hectare;**
- II - Terra de Segunda: R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) por hectare;**
- III - Terra de Terceira: R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) por hectare;**
- IV - Terra de Quarta: R\$ 670,00 (seiscentos e setenta reais) por hectare.**

**2 - A avaliação de terrenos dos imóveis urbanos deverá ser calculada por metro quadrado, e considera a sua classificação conforme a pedologia e topografia. Utilizando-se para atualização de seu valor venal a pauta de valores abaixo:**

- I - Terrenos classificados como Ótimo "A": R\$ 46,00 (quarenta e seis reais) por metro quadrado;**
- II - Terrenos classificados como Muito Bom "B": R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado;**
- III - Terrenos classificados como Bom "C": R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por metro quadrado;**
- IV - Terrenos classificados como Ruim "D": R\$ 15,00 (quinze reais).**

**3 - Os valores do metro quadrado de construção, utilizados na avaliação do valor venal dos imóveis urbanos residenciais, serão conforme a seguir:**

- I. Padrão LUXO "A" R\$760,00 (setecentos e sessenta reais) - Imóveis com terrenos com área superior a 1000m<sup>2</sup>, com dependências noturnas (a partir de quatro) e acabamentos com características requintadas;**
- II. Padrão ALTO "B" R\$415,00 Quatrocentos e quinze reais) - Imóveis com terrenos com área de até 1000m<sup>2</sup>, com dependências noturnas (a partir de três) e acabamentos com características requintadas;**
- III. Padrão MÉDIO "C" R\$175,00 (cento e setenta e cinco reais) - Imóveis com cobertura de laje, acabamentos com características básicas ou superiores, ou possuidoras de apartamentos;**
- IV. Padrão BAIXO "D" R\$105,00 (cento e cinco reais) - Imóveis que não possuam construções de laje, possuidoras de acabamento modesto;**
- V. Padrão RUIM "E" R\$70,00 (setenta reais) - Imóveis com construção precária, como: construções feitas em adobe ou em processo de demolição."**



4 - Os valores do metro quadrado de construção, utilizados na avaliação do valor venal dos imóveis urbanos utilizados como Comerciais e/ou Industriais, serão conforme a seguir:

**I** - Construção classificada como Padrão Luxo "A": R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro quadrado;

**II** - Construção classificada como Padrão Alto "B": R\$ 165,00 (cento e sessenta e cinco reais) por metro quadrado;

**III** - Construção classificada como Padrão Médio "C": R\$ 140,00 (cento e quarenta reais) por metro quadrado;

**IV** - Construção classificada como Padrão Baixo "D": R\$ 120,00 (cento e vinte reais) por metro quadrado;

**V** - Construção classificada como Padrão Ruim "E": R\$ 70,00 (setenta reais) por metro quadrado.

Os valores apresentados levam em conta a obrigação de atualização da referida pauta de valores, bem como, a taxa Selic no mês de dezembro de 2024 e a inflação acumulada nos últimos 03 anos.

Sem mais demandas, foi encerrado a reunião da comissão e assinado por seus membros abaixo.

Divisa Alegre/MG, 19 de dezembro de 2024.

**MEMBROS DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO:**

- 1- Gilvan Pereira dos Santos
- 2- Spurlo Paragye de Souza
- 3- Henrique Garcia de Souza
- 4- \_\_\_\_\_
- 5- \_\_\_\_\_