



MUNICÍPIO DE  
**DIVISA  
ALEGRE**

Mais trabalho,  
novos sonhos e  
uma nova história

### Decreto nº 832, de 29 de dezembro de 2021

ANEXO Nº 01  
OFICINA DE AVALIAÇÃO  
PÚBLICAS NO MUNICÍPIO  
de 29/12/2021  
31/01/2022  
Lei Municipal Nº 221  
de 28 de 10 de 2019  
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”

A Prefeita 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 28/12/2021.

#### **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\$ 2.000,00 (dois mil reais) por hectare;
- II – Terra de Segunda: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por hectare;
- III – Terra de Terceira: R\$ 1.000,00 (um mil reais) por hectare;
- IV – Terra de Quarta: R\$ 600,00 (seiscentos 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



MUNICÍPIO DE  
**DIVISA  
ALEGRE**

Mais trabalho,  
novos sonhos e  
*uma nova história*

- I - Terrenos classificados como Ótimo "A": R\$ 40,00 (quarenta reais) por metro quadrado;
- II - Terrenos classificados como Muito Bom "B": R\$ 30,00 (trinta reais) por metro quadrado;
- III - Terrenos classificados como Bom "C": R\$ 20,00 (vinte reais) por metro quadrado;
- IV - Terrenos classificados como Ruim "D": R\$ 10,00 (dez 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 - Construção classificada como Padrão Luxo "A": R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por metro quadrado;
- II - Construção classificada como Padrão Alto "B": R\$ 405,00 (quatrocentos e cinco reais) por metro quadrado;
- III - Construção classificada como Padrão Médio "C": R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por metro quadrado;
- IV - Construção classificada como Padrão Baixo "D": R\$ 90,00 (noventa reais) por metro quadrado;
- V - Construção classificada como Padrão Ruim "E": R\$ 60,00 (sessenta reais) por metro quadrado.

**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\$ 180,00 (cento e oitenta reais) por metro quadrado;
- II - Construção classificada como Padrão Alto "B": R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por metro quadrado;
- III - Construção classificada como Padrão Médio "C": R\$ 120,00 (cento e vinte reais) por metro quadrado;
- IV - Construção classificada como Padrão Baixo "D": R\$ 100,00 (cem reais) por metro quadrado;
- V - Construção classificada como Padrão Ruim "E": R\$ 60,00 (sessenta 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.

**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



MUNICÍPIO DE  
**DIVISA  
ALEGRE**

Mais trabalho,  
novos sonhos e  
*uma nova história*

**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 18/12/2021.

**Art. 8º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial o Decreto 540/2017 de 3 de julho de 2017.

Divisa Alegre/MG 29 de dezembro de 2021

**REINILDA PEREIRA DE SOUSA E SILVA**

Prefeita Municipal

**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



MUNICÍPIO DE  
**DIVISA  
ALEGRE**

Mais trabalho,  
novos sonhos e  
uma nova história

## ANEXO I – DECRETO nº 832/2021

### Setor 01

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

### Setor 02

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.

### Setor 03

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.

### Setor 04

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.

### Setor 05

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



MUNICÍPIO DE  
**DIVISA  
ALEGRE**

Mais trabalho,  
novos sonhos e  
uma nova história

**ANEXO I – DECRETO nº 832/2021**

**Setor 06**

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".

**Setor 07**

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.

**Setor 08**

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.

**Setor 09**

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.

**Setor 10**

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



MUNICÍPIO DE  
**DIVISA  
ALEGRE**

Mais trabalho,  
novos sonhos e  
uma nova história.

**ANEXO II – DECRETO nº 832/2021**

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

*[Handwritten signature]*

**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



MUNICÍPIO DE  
**DIVISA  
ALEGRE**

Mais trabalho,  
novos sonhos e  
uma nova história

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

*Handwritten signature*

**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



MUNICÍPIO DE  
**DIVISA  
ALEGRE**

Mais trabalho,  
novos sonhos e  
uma nova história

SETOR	QUADRAS	CLASSIFICAÇÃO DOS TERRENOS
03	Imóveis constantes da Avenida Dona Teca – Quadras 41 a 47.	B
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