



## LEI MUNICIPAL Nº. 353/2011, de 22 de dezembro de 2011.

**“REAJUSTA VALORES DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DAS MISSÕES PARA FINS DE ALIENAÇÃO, TRANSFERÊNCIA E/OU LOCAÇÃO, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS”.**

O prefeito Municipal de São João das Missões/MG, na pessoa do Sr. JOSÉ NUNES DE OLIVEIRA, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica municipal, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Fica instituído este Instrumento de Lei para reger as transações de alienação, transferência, e/ou locação de imóveis nos limites do município de São João das Missões/MG.

**Art. 2º.** Esta Lei é parte complementar da Lei 195/2005, de 30 de dezembro de 2005, concernente a base de calculo do ITBI – Imposto sobre transmissão de bens imóveis, alienação de bens moveis e locação de bens moveis, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

### DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

**Art. 3º.** A avaliação dos bens imóveis a que consta nesse instrumento referente às propriedades nos limites do município de São João das Missões e que foram realizadas pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Moveis e Imóveis mediante nomeação proveniente da Portaria Municipal de nº. 049/2011, de 14 de dezembro de 2011.

#### I – LOTES URBANOS BAIRRO CENTRO, VALOR / M<sup>2</sup>.

- a) Sem benfeitoria..... R\$ 9,5 m<sup>2</sup>;
- b) Benfeitoria 01<sup>1</sup>.....R\$ 18,00 m<sup>2</sup>;
- c) Benfeitoria 02<sup>2</sup>.....R\$ 25,00 m<sup>2</sup>.

#### II – LOTES URBANOS BAIRRO SÃO JOÃO, VALOR / M<sup>2</sup>.

- a) Sem benfeitoria.....R\$ 7,00 m<sup>2</sup>;
- b) Benfeitoria 01 ..... R\$ 9,00 m<sup>2</sup>;
- c) Benfeitoria 02 ..... R\$ 20,00 m<sup>2</sup>.

#### III – LOTES URBANOS BAIRRO TUPÃ, VALOR M<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> - Lote com plantações;  
<sup>2</sup> - lote com plantações e cercado com muro.



**Prefeitura Municipal de São João das Missões**  
**Estado de Minas Gerais**

Pç. Vicente Paula, 300 – São Vicente - CEP: 39.475-000  
Fone/Fax: (38) 3613.8114 – 3613.8144  
e-mail: [Prefeitura@saojoaodasmissoes.mg.gov.br](mailto:Prefeitura@saojoaodasmissoes.mg.gov.br)  
Site: [www.saojoaodasmissoes.mg.gov.br](http://www.saojoaodasmissoes.mg.gov.br)



- a) Sem benfeitoria ..... R\$ 6,5m<sup>2</sup>;
- b) Benfeitoria 01 ..... R\$ 9,00m<sup>2</sup>;
- c) Benfeitoria 02 ..... R\$ 18,00m<sup>2</sup>.

**IV – LOTES URBANOS DISTRITO DE RANCHARIA – VALOR/M<sup>2</sup>**

- a) Sem benfeitoria ..... R\$ 5,00m<sup>2</sup>;
- b) Benfeitoria 01 ..... R\$ 7,00m<sup>2</sup>;
- c) Benfeitoria 02 ..... R\$ 15,00m<sup>2</sup>.

**V – LOTES URBANOS BAIRRO MORADA DO PARQUE – VALOR/M<sup>2</sup>**

- a) Sem benfeitoria ..... R\$ 7,00m<sup>2</sup>;
- b) Benfeitoria 01 ..... R\$ 8,50m<sup>2</sup>;
- c) Benfeitoria 02 ..... R\$ 15,00m<sup>2</sup>.

**VI – CONSTRUÇÃO – VALOR M<sup>2</sup>.**

- a) Fina <sup>2</sup>..... R\$ 1000,00m<sup>2</sup>;
- b) Media <sup>3</sup>..... R\$ 760,00m<sup>2</sup>;
- c) Popular <sup>4</sup>..... R\$ 760,00m<sup>2</sup>;
- d) Galpão ..... R\$ 120,00m<sup>2</sup>.

**VII – PROPRIEDADES RURAL - VALOR DO HECTARE.**

- a) Mata leve ..... R\$ 1.200,00ha;
- b) Mata pesada ..... R\$ 1.500,00ha;
- c) Mata ciliar ..... R\$ 600,00ha;
- d) Cerrado médio ..... R\$ 780,00ha;
- e) Cerrado leve ..... R\$ 700,00ha;
- f) Capoeira ..... R\$ 900,00ha.

**VIII – PROPRIEDADE COM BENEFICIO VALOR DO HECTARE.**

- a) Pastagem formada em área de mata ..... R\$ 1.700,00ha;
- b) Pastagem formada em área de cerrado ..... R\$ 1.500,00ha;
- c) Pastagem degradada em área de mata ou cerrado .... R\$ 1.200,00ha;
- d) Culturas anuais <sup>5</sup>..... R\$ 1.850,00ha;
- e) Culturas perenes<sup>6</sup>..... R\$ 7.100,00ha;

<sup>2</sup> Edificações planejadas com perfeito acabamento e com materiais de classe A.

<sup>3</sup> Edificações sem planejamento acabamento ameno, tamanho acima da tarifa social, e material classe. B

<sup>4</sup> Edificações enquadrada no programa de tarifa social.

<sup>5</sup> São aquelas que tem única produção.



**Prefeitura Municipal de São João das Missões**  
**Estado de Minas Gerais**

Pç. Vicente Paula, 300 – São Vicente - CEP: 39.475-000  
Fone/Fax: (38) 3613.8114 – 3613.8144  
e-mail: [Prefeitura@saojoaodasmissoes.mg.gov.br](mailto:Prefeitura@saojoaodasmissoes.mg.gov.br)  
Site: [www.saojoaodasmissoes.mg.gov.br](http://www.saojoaodasmissoes.mg.gov.br)



f) Capineira ..... R\$ 2.000,00ha.

**IX – CONSTRUÇÕES EM PROPRIEDADES RURAIS.**

- a) Curral ..... R\$ 100,00 metro linear;
- b) Curral bezerro ..... R\$ 80,00 metro linear;
- c) Casas ..... R\$ 260,00m<sup>2</sup>;
- d) Galpão ..... R\$ 120,00m<sup>2</sup>.

**DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS**

**Art. 4º** - fica o poder Executivo Municipal de São João das Missões, nos termos do artigo 17, inciso I, "f", da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de Junho de 1993, autorizado a realizar a venda parcelada de lotes do Patrimônio Publico Municipal de São João das Missões.

**PARAGRAFO ÚNICO** – a venda referida no artigo anterior poderá ser realizada em até 12 (doze) prestações mensais.

**Art. 5º** - no processo de alienação de lotes do Patrimônio Publico Municipal será adotado o seguinte procedimento:

- I – requerimento firmado pelo interessado na aquisição do lote;
- II – laudo fiscal, contendo identificação da quadra, número do lote, dimensão, limites e qualificação do terreno requerido;
- III – análise e parecer da Comissão de Avaliação e julgamento, formada por três membros, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo;
- IV – homologação do processo de venda, pelo Prefeito Municipal;

**PARAGRAFO UNICO** – a venda parcelada de lotes, será realizada através de Carnê, impresso em três vias, distribuídas da seguinte forma:

- a) primeira via (branca) destinada a Divisão de Tesouraria da Prefeitura Municipal;
- b) segunda via (amarela) destinada a Divisão de Contabilidade da Prefeitura Municipal;
- c) terceira via (azul) fixa ao talonário e pertence ao contribuinte requerente.

**Art. 6º** - poderá o requerente do lote optar pelo seguinte plano de pagamento:  
I – em seis pagamentos iguais, vencidos mês a mês, com acréscimo de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor venal do lote requerido;

<sup>6</sup> Cultura sem ciclo de plantio (café, pimenta, outras frutíferas)



**Prefeitura Municipal de São João das Missões**  
**Estado de Minas Gerais**

Pç. Vicente Paula, 300 – São Vicente - CEP: 39.475-000

Fone/Fax: (38) 3613.8114 – 3613.8144

e-mail: [Prefeitura@saojoaodasmissoes.mg.gov.br](mailto:Prefeitura@saojoaodasmissoes.mg.gov.br)

Site: [www.saojoaodasmissoes.mg.gov.br](http://www.saojoaodasmissoes.mg.gov.br)



II – em dez pagamentos iguais vencidos mês a mês, com acréscimo de 5% (cinco por cento), sobre o valor venal do lote requerido.

III – em quatorze pagamentos iguais vencidos mês a mês, com acréscimo de 7,5% (sete vírgula cinco por cento) sobre o valor venal do lote requerido.

IV – em dezoito pagamentos iguais vencidos mês a mês, com acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor venal do lote requerido.

**PARAGRAFO ÚNICO** - o requerente de lote, que optar pelo pagamento a vista, terá desconto de 10% (dez por cento) do valor do lote.

**Art. 7º** - após a quitação da última prestação, constante do respectivo plano de pagamento, será emitido pelo Departamento adequado, a Certidão de Titularidade do terreno, ficando o Prefeito Municipal, autorizado a assinar em Cartório, o competente instrumento de Escritura Pública.

**Art. 8º** - havendo atraso no pagamento de alguma prestação, por tempo superior a 120 dias (cento e vinte) dias, o Plano de Pagamento será, automaticamente, cancelado, arcando o requerente com o prejuízo de parcelas, por venturas pagas.

**Art. 9º**. Revogadas todas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DAS MISSÕES/MG,  
aos 22 dias do mês de dezembro de 2011.

  
**JOSÉ NUNES DE OLIVEIRA**  
Prefeito municipal

  
**MARCELO PEREIRA DE SOUZA**  
Assessor Especial da Coordenação  
Geral das Políticas Públicas