

**LEI Nº 298/2021**

ESTABELECE A PLANTA  
GENÉRICA DE VALORES –  
PGV E FIXA O PERÍMETRO  
URBANO E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE, ESTADO DA PARAÍBA - PB**, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Constituição Federal e Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica aprovada a Planta Genérica de Valores – PGV, a ser utilizada como instrumento de padronização para fixação dos valores venais dos imóveis situados no Município de Cuité de Mamanguape – Estado da Paraíba, inclusive para fins de estabelecimento da base de cálculo para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de Bens Imóveis – ITBI, sem ressalva da avaliação especial de ofício ou mediante provocação dos contribuintes.

§1º O valor venal do imóvel será obtido pela soma do valor venal do terreno e do valor venal da edificação.

§2º Os valores por metro quadrado (m<sup>2</sup>) de edificação são os constantes do Anexo I, desta Lei.

§3º Os valores por metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terreno são os correspondentes a cada setor fiscal nas plantas georreferenciadas constantes do Anexo II desta Lei.

§4º Em se tratando de gleba de terra, assim considerado o imóvel urbano superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) ou imóvel rural, será aplicado como base 0,1 (um décimo) do menor valor por metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terreno constante do Anexo II, sem ressalva de avaliação especial.

§5º No caso de ocorrência de quadra não cadastrada ou com valor não estabelecido nos anexos desta Lei, seu valor será determinado pela autoridade fiscal competente, com valores equivalentes aos imóveis lindeiros, confinantes ou de maior proximidade, guardadas as diferenças físicas.

**Art. 2º** Os critérios para apuração do valor venal serão aqueles estabelecidos no Código Tributário do Município, cabendo avaliação especial sempre que as características peculiares do imóvel não permitirem a correta aplicação do instrumento de padronização, inclusive nas hipóteses de ruína, depreciação, demolição, valorização extraordinária e demais fatores estruturais, topográficos e pedológicos.

**Art. 3º** Os valores constantes da Planta Genérica de Valores serão atualizados monetária e anualmente, por decreto do Executivo, de conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 4º Fica estabelecido o perímetro urbano do Município de Cuité de Mamanguape – Estado da Paraíba, coincidente com o perímetro da setorização fiscal delineada na planta georreferenciada constante do MAPA 06 do Anexo II desta Lei, sem ressalva dos loteamentos e áreas de expansão urbana eventualmente aprovados ou que venham a crescer a área urbana.

Art. 5º Ficam aprovados os Anexos I e II desta Lei.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Constitucional do Município de Cuité de Mamanguape, Estado da Paraíba, em 16 de dezembro de 2021.



**HÉLIO SEVERINO DE SOUZA**  
PREFEITO CONSTITUCIONAL

ANEXO I

(Lei Municipal n.º 298/2021, de 16 de dezembro de 2021)

VALORES POR METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÕES

DESCRIÇÃO	VALOR
I. Imóveis edificados para fins exclusivamente residenciais de padrão baixo, por metro quadrado de área construída:	R\$ 100,00
II. Imóveis edificados para fins exclusivamente residenciais de padrão médio, por metro quadrado de área construída:	R\$ 200,00
III. Imóveis edificados para fins exclusivamente residenciais de padrão alto, por metro quadrado de área construída:	R\$ 300,00
IV. Imóveis edificados para fins não exclusivamente residenciais, inclusive comerciais e de prestação de serviços ou mistos, de padrão baixo, por metro quadrado de área construída:	R\$ 300,00
V. Imóveis edificados para fins não exclusivamente residenciais, inclusive comerciais e de prestação de serviços ou mistos, de padrão médio, por metro quadrado de área construída:	R\$ 400,00
VI. Imóveis edificados para fins não exclusivamente residenciais, inclusive comerciais e de prestação de serviços ou mistos, de padrão alto, por metro quadrado de área construída:	R\$ 500,00

Gabinete do Prefeito Constitucional do Município de Cuité de Mamanguape, Estado da Paraíba, em 16 de dezembro de 2021.

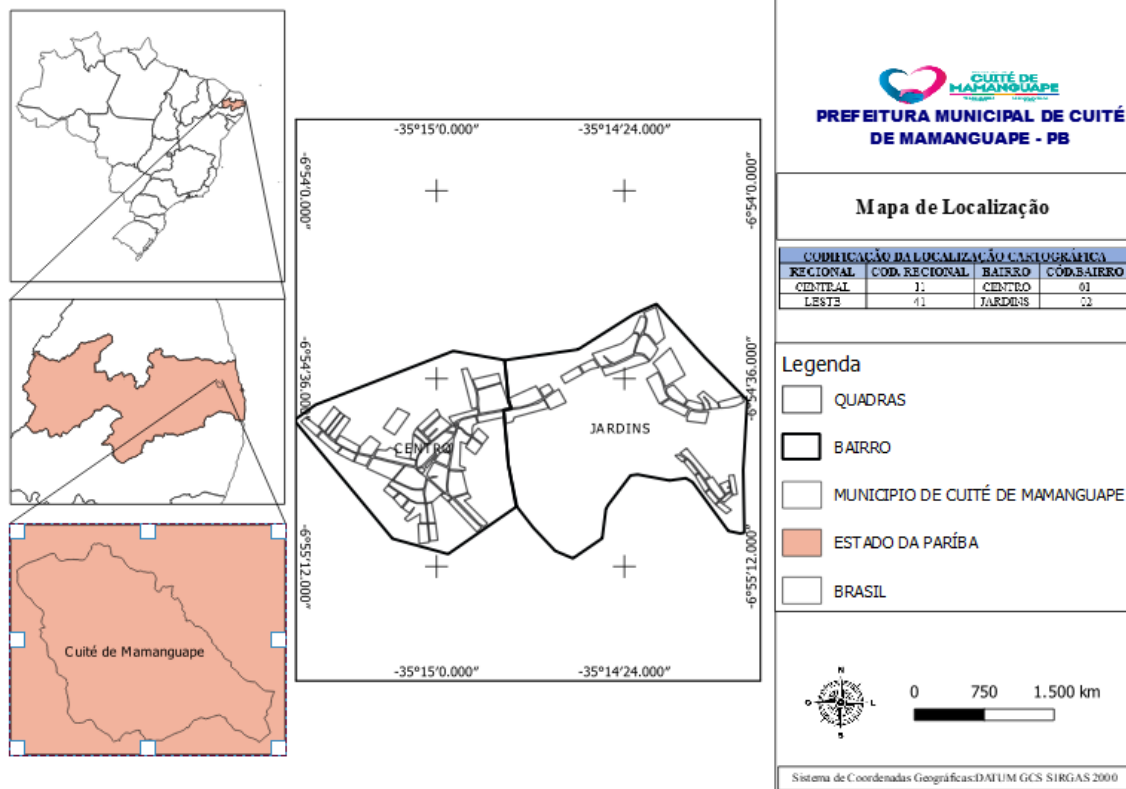
  
**HÉLIO SEVERINO DE SOUZA**  
PREFEITO CONSTITUCIONAL

ANEXO II

(Lei Municipal n.º 298/2021, de 16 de dezembro de 2021)

MAPAS GEORREFERENCIADOS E  
VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENOS

MAPA 01 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO

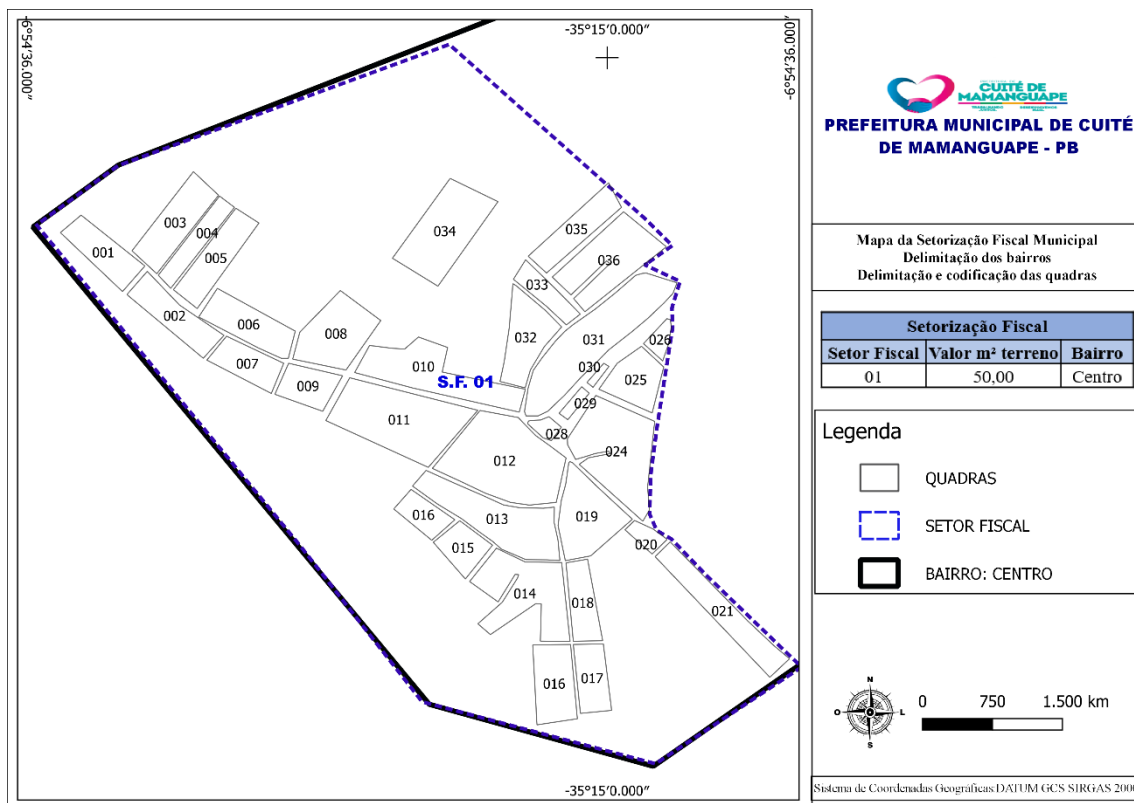


ANEXO II (CONTINUAÇÃO)

(Lei Municipal n.º 298/2021, de 16 de dezembro de 2021)

MAPAS GEORREFERENCIADOS E  
VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENOS

MAPA 02 – SETOR FISCAL 01

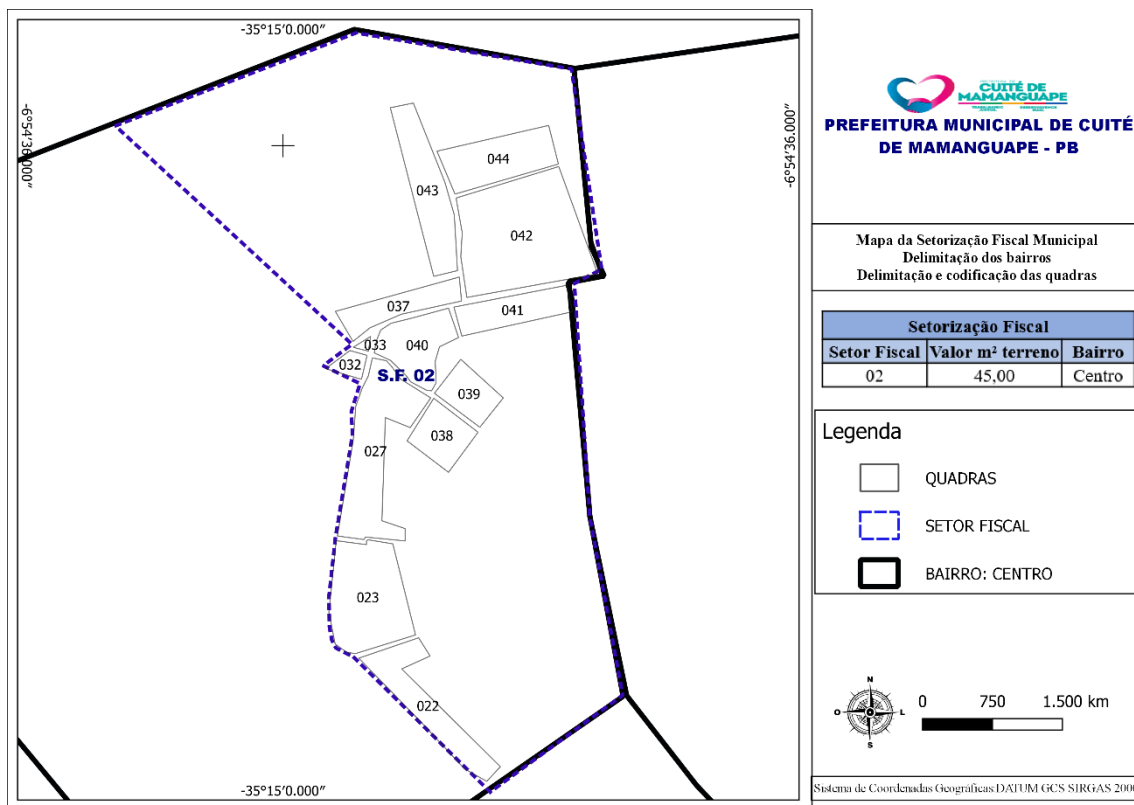


ANEXO II (CONTINUAÇÃO)

(Lei Municipal n.º 298/2021, de 16 de dezembro de 2021)

MAPAS GEORREFERENCIADOS E  
VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENOS

MAPA 03 – SETOR FISCAL 02

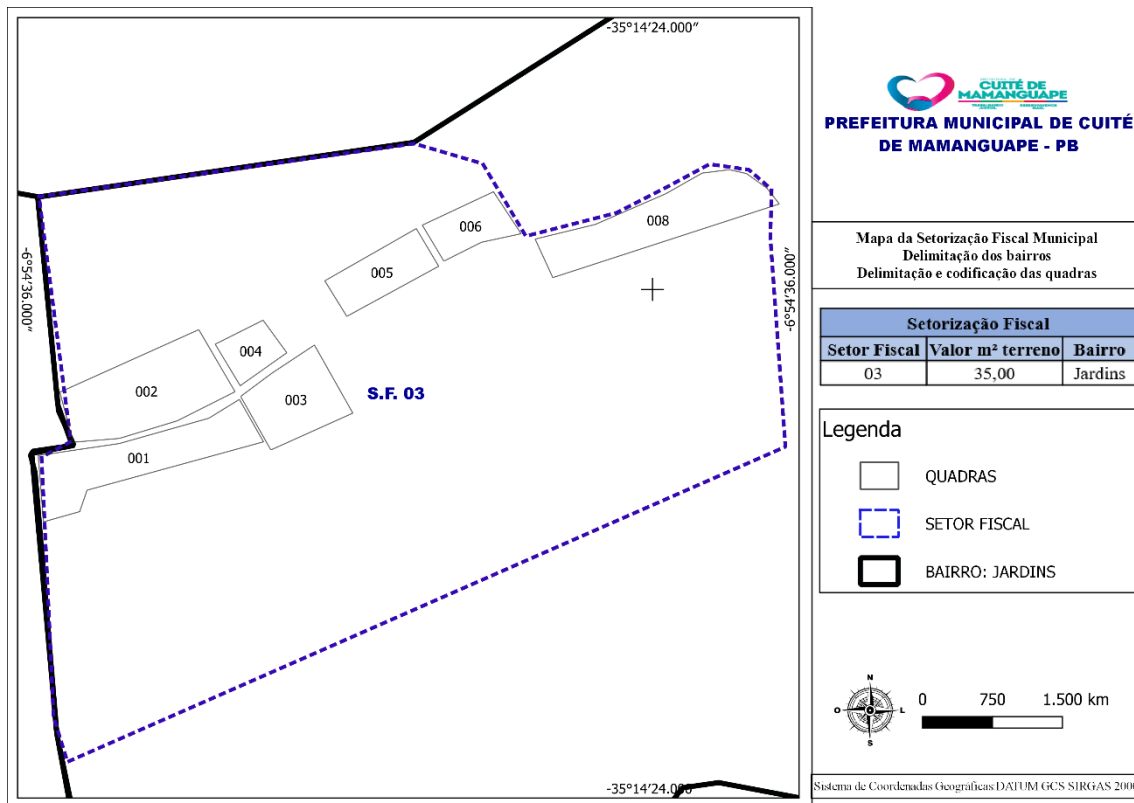


ANEXO II (CONTINUAÇÃO)

(Lei Municipal n.º 298/2021, de 16 de dezembro de 2021)

MAPAS GEORREFERENCIADOS E  
VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENOS

MAPA 04 – SETOR FISCAL 03

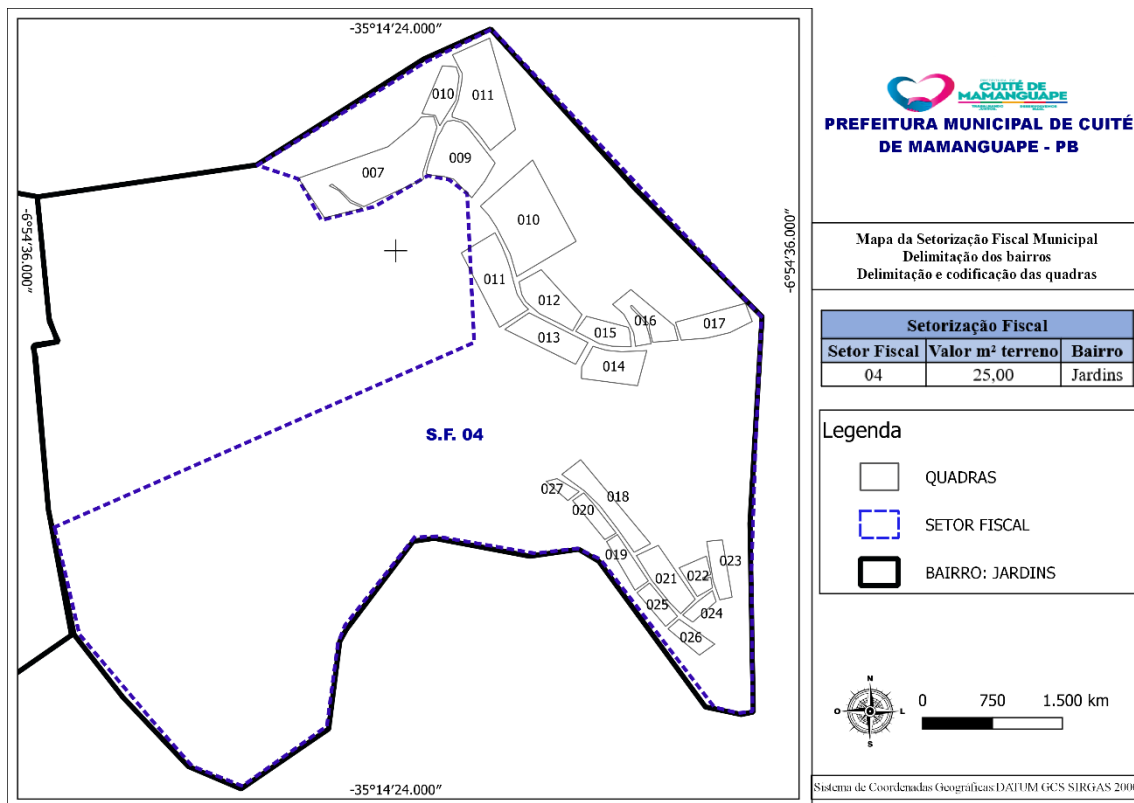


ANEXO II (CONTINUAÇÃO)

(Lei Municipal n.º 298/2021, de 16 de dezembro de 2021)

MAPAS GEORREFERENCIADOS E  
VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENOS

MAPA 05 – SETOR FISCAL 04



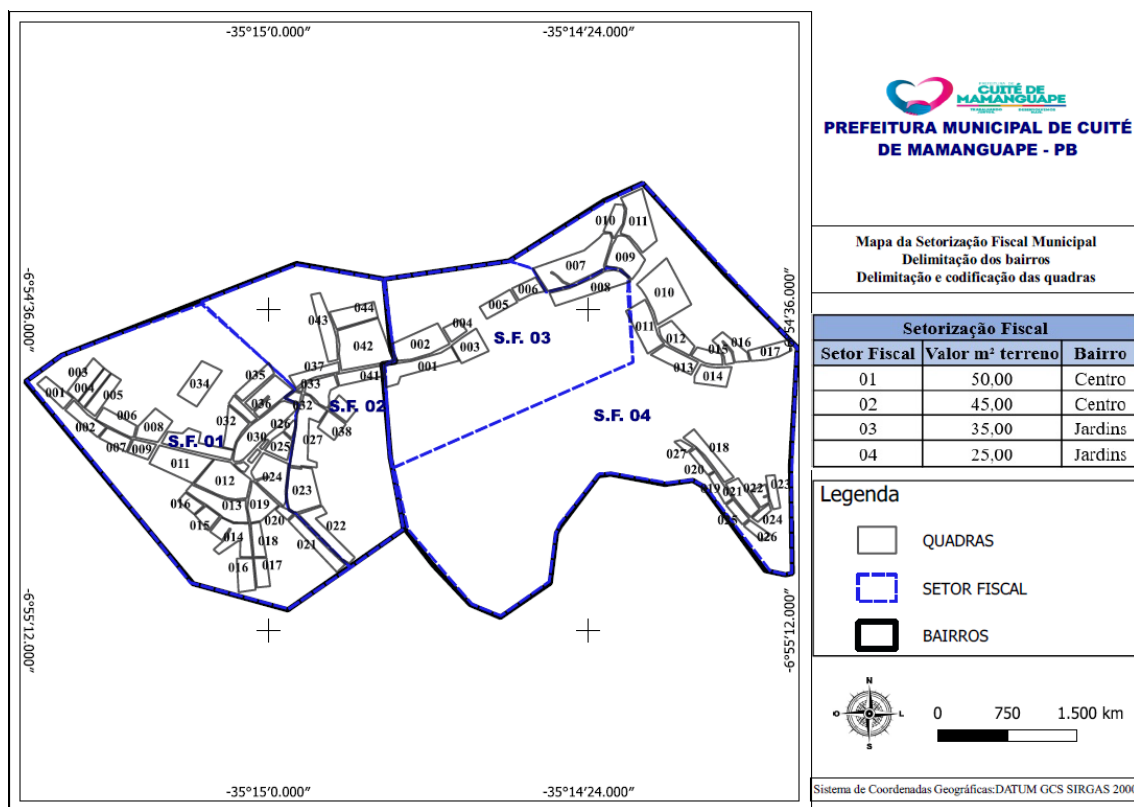


ANEXO II (CONTINUAÇÃO)

(Lei Municipal n.º 298/2021, de 16 de dezembro de 2021)

MAPAS GEORREFERENCIADOS E  
VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENOS

MAPA 06 – SETORIZAÇÃO FISCAL GERAL



Gabinete do Prefeito Constitucional do Município de Cuité de Mamanguape, Estado da Paraíba, em 16 de dezembro de 2021.

*Hélio Severino de Souza*  
**HÉLIO SEVERINO DE SOUZA**  
PREFEITO CONSTITUCIONAL