



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

DECRETO Nº 141 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2025

ALTERA A PAUTA DE AVALIAÇÃO PARA COBRANÇA DO ITBI- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTER VIVOS.

WESLEY DINIZ, Prefeito Municipal de Piracema-MG, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 180 e parágrafo único do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 001/2001, de 29.12.2001),

Considerando a variação do Índice de Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, fixado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acumulado nos últimos doze meses, correspondente a **4,18%**;

DECRETA:

Artigo 1º - A Pauta de Valores para cobrança do ITBI – Imposto de Transmissão Inter Vivos, passa a vigorar conforme consta do ANEXO ÚNICO deste Decreto.

Artigo 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação e produz efeitos a partir de 01 de janeiro de 2026, revogando-se as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Piracema, 22 de Dezembro de 2.025

WESLEY DINIZ
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

ANEXO ÚNICO – DECRETO Nº 141/2025

PAUTA DE AVALIAÇÃO PARA COBRANÇA DO ITBI (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTER VIVOS)

IMÓVEIS RURAIS

VALORES EM R\$ POR HECTARE

TIPO DE TERRENO	ATÉ 03 KM DA SEDE	DE 3,1 À 10 KM DA SEDE	DE 10,1 A 20 KM DA SEDE	MAIS DE 20 KM DA SEDE
CULTURA DE 1ª	14.841,24	11.377,00	9.346,76	7.964,13
CULTURA DE 2ª	12.721,08	9.752,81	7.802,26	6.825,68
TERRA MISTA	10.068,89	7.720,00	6.175,22	5.404,52
CERRADO	9.010,10	6.907,59	5.525,29	4.834,00
CAMPO	6.900,34	5.281,19	4.266,02	4.063,02

OBS.:

1. VALORES DE TERRAS NUAS – NO CASO DE EXISTENCIA DE TERRENOS DE CULTURA, CERRADOS E CAMPOS NA MESMA PROPORÇÃO, CALCULAR COMO TERRAS MISTAS.
2. NO CASO DE EXISTENCIA DE BENFEITORIAS NO IMOVEL, CALCULAR O VALOR DA TERRA NUA E ACRESCER O VALOR DAS BENFEITORIAS.
3. OS VALORES DESTA PAUTA SÃO VALORES MÍNIMOS, DEVENDO SE OBSERVAR O VALOR DA TRANSAÇÃO, SE SUPERIOR AO VALOR DESTA PAUTA.
4. NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, DEVERÁ SER LEVADA EM CONSIDERAÇÃO, A DISTÂNCIA DO IMÓVEL, DA SEDE DO MUNICÍPIO.

IMÓVEIS URBANOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

TERRENOS URBANOS (SETOR)	VALOR P/ M ² (R\$)
<p>SETOR A: PRAÇA PE. MANUEL SAMPAIO, PRAÇA JOSÉ RIBEIRO DE ASSIS, PRAÇA MAURO CHAVES, PRAÇA DO ROSÁRIO (PRAÇA MARIO LUDOVICO DOS SANTOS), AV. ONOFRE PINTO LARA, AV GABRIEL PASSOS, PRAÇA VÓ MARIA BLANDINA DE JESUS, PRAÇA LEZIR EUSTÁQUIA LARA.</p> <p>RUAS: RAIMUNDO GONÇALVES COSTA, JOSE PINTO DE SOUZA, OURO PRETO, ESTERINA ISABEL LARA, BONFIM, PASSA TEMPO, SANTO ANTONIO, ENTRE RIOS DO INICIO ATÉ O Nº 197/198, ADERBAL DE ANDRADE LARA, DO INICIO ATÉ O Nº 206/207, JOSÉ FERREIRA DE ANDRADE, JOAQUIM PINTO LARA, DO CRUZEIRO, ZEQUINHA PINTO, CHIQUINHO DE MELO, JOVE DE MELO, DR. ANDRADE, ALIPIO MARQUES, OTÁVIO PINTO DE OLIVEIRA, MORETO ALVES, ANIZIO MARQUES, BELO HORIZONTE, RIO DE JANEIRO, MINAS GERAIS, COLIBRI, SEBASTIÃO GRECO, ALFREDO GRECO, DO INICIO ATÉ O Nº 600/601, OTAVIANO PINTO LARA, EXPEDICIONÁRIO FRANCISCO GOMES DE MORAES, JOÃO FERREIRA PINTO, SAGRADO CORAÇÃO, BEATRIZ CRISTINA, ANTONIO CANDIDO LARA, AV JOSÉ FRANKLIN, BOLIVAR RODRIGUES LARA, AV. JOSE GREGÓRIO FERREIRA (BAIRRO CIDADE NOVA), MARIA DO CARMO LARA, UNAÍ, DIVINÓPOLIS, JOÃO PINHEIRO, PATOS DE MINAS, BARRETOS, ARAXÁ, JACARANDIRA, TRIÂNGULO MINEIRO, RESENDE COSTA, OURO BRANCO, AV UBERLÂNDIA, PIRAPORA, ITUIUTABA, CAETÉ, PIUMA, UBERABA, RUA ZIQUINHA TEIXEIRA, RUA ANÉSIA ALZIRA</p>	211,74



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

DA CONCEIÇÃO, RUA MORETO SANTOS ROCHA, RUA JOSÉ TEIXEIRA FILHO, RUA MARIA JOSÉ DE JESUS ROCHA, RUA ELZA FERREIRA SANTOS, RUA OROMAR LARA, RUA DONA FONTOURA.	
SETOR B: RUAS: DO CONTORNO, FRANCISCO DE PAULA, BÁRBARA CÂNDIDA LARA, TONHO RODRIGUES, MAJOR BELIZÁRIO, GERALDO TIANO, ALFREDO GRECO DO Nº 602/603 ATÉ O Nº 804/805, JESUS NETO, JOÃO DO LICO, ALMANDO DE MORAIS, GERALDO BATISTA, ROMUALDO FERREIRA RESENDE, ENTRE RIOS DO Nº 199/200 ATÉ O FINAL, JESUS ANTONIO DOS SANTOS, ADERBAL DE ANDRADE LARA DO Nº 208/209 ATÉ O FINAL, ALONSO DA COSTA MELO, SEBASTIÃO RODRIGUES DE OLIVEIRA, GERALDO MOURA, JOSE LIBERATO MARQUES, GERALDO FERREIRA DAS CHAGAS, BERNARDINO CÂNDIDO DE AGUIAR, IVETE FERNANDES, RUAS H, E DO CONJUNTO HABITACIONAL BERNARDINO FERREIRA, DE ANDRADE, GERALDO RAMOS, CELINA CANDIDA DE MELO, FRANCISCO EUSTAQUIO DE MELO, RUA A DO BAIRRO VALONGO, RUA LADICO PINTO (GERALDO MAGELA LARA), LILO ANDRADE (AMARILIO VIANA DE ANDRADE), OSVALDO RODRIGUES LARA, GERALDO PAULINO (GERALDO EVANGELISTA DE OLIVEIRA), ADEMAR PINTO LARA, TRAVESSA VEREADOR ABEL DELFINO DA COSTA, FLAVIO JOSE DA SILVA, TRAVESSA MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA, RUA SEBASTIÃO ANTÔNIO DOS SANTOS.	154,09
SETOR C: RUAS: ALFREDO GRECO DO Nº 806/807 ATÉ O FINAL, MARIA DOLORES DE OLIVEIRA, MILTON BATISTA DE OLIVEIRA, JOSÉ BATISTA DE PAULA, ONOFRE SANTOS MOURA, JOSÉ MARIA CÂNDIDO, JOSÉ GREGÓRIO	81,38



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

FERREIRA, ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA, RUA A DO CONJUNTO HABITACIONAL BERNARDINO FERREIRA DE ANDRADE, ÂNGELA DA COSTA MELO, DELFINO ANDRADE RESENDE, CLARICE MARIA DE MELO, LEONOR DE ANDRADE MELO, ITAMAR MARTINS DE MELO, ELMIRA DA COSTA MELO, ADEMAR DA COSTA RESENDE, GERALDA CÂNDIDA RESENDE MELO, BELA VISTA, ORQUIDEAS, JOSÉ CARRINHO, RUA GERALDO DA COSTA RESENDE, RUA PADRE BASÍLIO, RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO IMACULADA, RUA PAULO CÉSAR SANTOS MELO, RUA ADILSON JUNIOR DINIZ SOBRINHO. ALAMEDA VELHO CHICO, ALAMEDA PARACATU, ALAMEDA RIO PARÁ, ALAMEDA RIO DO PEIXE, RUA ANTONIO FERNANDO DE ANDRADE, RUA MARIA DAS DORES ANDRADE, RUA GERALDO VILACINHA DE ANDRADE, RUA SANTO ANTÔNIO, RUA HILDA LEOPOLDINA DE OLIVEIRA, RUA GESO DE PAULA VILELA, RUA VEREADOR GERALDO CARLOS DE ANDRADE, RUA AFRÂNIO HUMBERETO GRECO, RUA JOSEFINA MARIA LARA, RUA AUGUSTO ESTEVES DE ALMEIDA, RUA VICE-PREFEITO FRANKLIN PINTO DE OLIVEIRA, RUA FRANCISCO DE PAULA OLIVEIRA, RUA HÉLIO EUSTÁQUIO DE CASTRO, RUA VEREADOR ANTÔNIO LOPES DE RESENDE, RUA ZULMIRA VILAÇA DE OLIVEIRA, RUA VICÊNCIA MARIA DE JESUS OLIVEIRA, PRAÇA ANTÔNIO FERNANDO DE ANDRADE	
SETOR D: RUAS, AVENIDAS E ALAMEDAS DE ZUEC's – ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECIAL TIPO CHACREAMENTO.	66,06

TIPO EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL	VALOR P/ M ²
-----------------------------	-------------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

	(R\$)
LUXO	995,04
1ª QUALIDADE	870,64
2ª QUALIDADE	746,29
CASA POPULAR E CASA POPULAR DE CONJUNTO HABITACIONAL	407,07
RÚSTICA	248,75

EDIFICAÇÃO COMERCIAL OU INDUSTRIAL	VALOR POR M² EM R\$		
	1ª CATEGORIA	2ª CATEGORIA	3ª CATEGORIA
LOJA	621,90	497,52	373,13
SALA	621,78	498,29	373,13
GALPÃO	497,52	373,13	248,73

OBS.: NAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS CONSIDERAR:

TIPO DE EDIFICAÇÃO LUXO, QUANDO A EDIFICAÇÃO TIVER UMA ÁREA CONSTRUIDA SUPERIOR A 150,00 M² DE ÁREA, ACABAMENTO EM GESSO, TEXTURA EM PAREDES INTERNAS E/OU EXTERNAS, PINTURAS ESPECIAIS, POSSUIR MAIS DOIS BANHEIROS, PORTAS E JANELAS DE MADEIRAS, ALUMINIOS, VIDROS TEMPERADOS, PISO TIPO MADEIRA, PORCELANATO, GRANITO, LAJE E TELHADO E OU CORBETURA, GARAGEM COM CAPACIDADE PARA DOIS OUMAIS VEICULOS AUTOMOTORES;

TIPO DE EDIFICAÇÃO 1ª QUALIDADE, QUANDO A EDIFICAÇÃO TIVER UMA ÁREA CONSTRUIDA SUPERIOR A 120,00 M² DE ÁREA, TEXTURA EM PAREDES INTERNAS E OU EXTERNAS, PINTURAS ESPECIAIS, PORTAS E JANELAS DE MADEIRAS, ALUMINIOS VIDROS TEMPERADOS, METAL, POSSUIR MAIS DE DOIS BANHEIROS, PISO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

TIPO MADEIRA, PORCELANATO, CERAMICA, LAGE E TELHADO E/OU COBERTURA, GARAGEM COM CAPACIDADE PARA UM OU MAIS VEICULO AUTOMOTOR:

TIPO DE EDIFICAÇÃO 2ª QUALIDADE, QUANDO A EDIFICAÇÃO TIVER UMA ÁREA CONSTRUIDA SUPERIOR A 71,00 M² DE AREA, PAREDES INTERNAS E EXTERNAS COM REBOCO E/OU PINTURA SIMPLES, PORTAS E JANELAS DE MADEIRAS, VIDROS TEMPERADOS, METAL, PISO TIPO MADEIRA, CERAMICA, CIMENTO NATADO, LAGE E/OU TELHADO, FORRO OU SEM FORRO, GARAGEM COM CAPACIDADE PARA UM OU MAIS VEICULO AUTOMOTOR OU SEM GARAGEM;

TIPO DE EDIFICAÇÃO CASA POPULAR, QUANDO A EDIFICAÇÃO TIVER NO MÁXIMO 70,00 M² DE ÁREA CONSTRUIDA COM APENAS UM PAVIMENTO;

TIPO DE EDIFICAÇÃO RÚSTICA, QUANDO A EDIFICAÇÃO SE ENCONTRAR EM CONDIÇÕES PRECÁRIAS, COM PAREDES E LAGES SEM REBOCOS, TELHADOS SEM FORROS, SEM PISO OU PISO SOMENTE DE CIMENTO, PORTAS E JANELAS DE METAL, MADEIRA, SEM GARAGEM.

NO CASO DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E INDUSTRIAIS,
CONSIDERAR EDIFICAÇÕES DE:

1ª CATEGORIA , **NO CASO DAS LOJAS E SALAS**, QUANDO AS EDIFICAÇÕES TIVER ÁREA CONSTRUIDA SUPERIOR A 60,00 M², PAREDES INTERNAS E EXTERNAS COM PINTURAS ESPECIAIS OU PINTURA SIMPLES, PISOS TIPOS PORCELANATO, CERÂMICA, GRANITO, MÁRMORE, MARMORITE, PORTAS E JANELAS DE ALUMINIO, VIDROS TEMPERADOS. **NO CASO DOS GALPÕES**, CONSIDERAR AS PAREDES COM PINTURAS SIMPLES, TELHADO DE ESTRUTURA METÁLICA, PISO TIPO MARMORITE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro
35.536-000 – Piracema – MG
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202
E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

2ª CATEGORIA, NO CASO DAS LOJAS E SALAS, QUANDO AS EDIFICAÇÕES TIVER ÁREA CONSTRUÍDA SUPERIOR A 50,00 M², PAREDES INTERNAS E EXTERNAS COM PINTURA SIMPLES, PISOS TIPOS CERAMICA, MARMORE, MARMORITE, PORTAS E JANELAS EM METAL, VIDROS TEMPERADOS. **NO CASO DOS GALPÕES,** CONSIDERAR PAREDES COM REBOCO, SEM PINTURA, TELHADO DE ESTRUTURA METÁLICA, AMIANTO, PISO DE CIMENTO.

3ª CATEGORIA, NO CASO DAS LOJAS E SALAS, QUANDO AS EDIFICAÇÕES TIVER ÁREA CONSTRUÍDA INFERIORES A 50,00 M², PAREDES INTERNAS E ESTERNAS COM REBOCO, SEM PINTURA, PISOS DE CIMENTO, PORTAS DE METAL. **NO CASO DOS GALPÕES,** CONSIDERAR PAREDES SEM REBOCO, SEM PINTURA, TELHADO DE ESTRUTURA METÁLICA, AMIANTO, PISO DE CIMENTO OU SEM PISO.

=====

Piracema, 22 de Dezembro de 2.025

WESLEY DINIZ
PREFEITO MUNICIPAL