



PREFEITURA MUNICIPAL DE NEPOMUCENO
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 1.780 DE 04 DE JANEIRO DE 2023.

CERTIDÃO

Certifico que o presente ato foi publicado nesta data mediante sua Afixação no "Quadro de Avisos" situado no átrio da Prefeitura Municipal conforme autoriza Art. 49 da Lei Orgânica Municipal

Nepomuceno 04 de 01 de 23

[Assinatura]

Dispõe sobre valor venal dos bens imóveis urbanos e rurais para base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI no Município de Nepomuceno e dá outras providências.

A Prefeita do Município de Nepomuceno, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais conferida pelo inciso VI do art. 101 da Lei Orgânica Municipal, bem como o art. 54 da Lei Complementar nº 006/1997 (Código Tributário Municipal)

DECRETA:

Art. 1º - O Município de Nepomuceno/MG utilizará as Tabelas anexas com os valores por metro quadrado de terreno e construção para os imóveis urbanos e distritos, e com valores por hectare (ha) para os imóveis rurais, para efeito de determinação da base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão de Bens – ITBI.

Parágrafo Único – Se o valor venal do imóvel constante da escritura pública, recibo de compra e venda, ou outro documento qualquer onde apareça o valor real da transação imobiliária, e este for superior aos valores das Tabelas a que se refere este artigo, a base de cálculo do imposto será o valor constante do instrumento público ou particular, ou seja, deles o maior.

Art. 2º - Os valores constantes das Tabelas anexas serão corrigidos anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo- Especial – IPCA-E, apurado pelo IBGE.

Art. 3º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto nº 1.563, de 03 de janeiro de 2022 e demais disposições em contrário.

Nepomuceno, 04 de janeiro de 2023.

[Assinatura]
Luiza Maria Lima Menezes
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NEPOMUCENO
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº1.780, DE 04 DE JANEIRO DE 2023.

TABELA Nº 01

1) VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENO URBANO

LOCALIZAÇÃO DO TERRENO URBANO	VALORES EM REAIS POR METRO QUADRADO (M2)
ALTO DO CRUZEIRO	
Av. do cruzeiro	271,04
Demais ruas	135,51
ANA NATALINA DE OLIVEIRA	176,16
ASA	162,63
BR 265	271,04
CAPELO	338,80
Avenida Paulo Hipólito	+20%
CENTENÁRIO	81,30
CENTRAL PARK	338,80
CENTRO	
Setor 1 – amarelo(mapa)	542,07
Setor 2 - azul (mapa)	447,20
Setor 3 – Rosa(mapa)	379,46
Setor 4 -verde (mapa)	271,04
CHÁCARA DOS BARBOSA	216,83
CHÁCARA SÃO LUIZ	169,42
CLAYDE ALVES VILELA	81,30
COHAB	135,51
Avenida Mariquinha Amorelli	+20%
DESIDÉRIO	189,71
DONA VANJA	203,26
DONA ROSA	



PREFEITURA MUNICIPAL DE NEPOMUCENO
ESTADO DE MINAS GERAIS

ENSEADA	223,62
Avenida (Paulo Hipolito))	+20%
JARDIM ITÁLIA	
Setor 1 – vermelho(mapa)	271,04
Setor 2 - rosa(mapa)	243,93
INVERNADA	135,51
JARDIM BEATRIZ	169,42
JARDIM ELDORADO	196,50
AVENIDA	+20%
JARDIM COLINA	169,42
JARDIM COLINA II	169,42
JARDINS DE MARIA	271,04
Rua Osorio Ribeiro e Av. Paulo Hipólito	+20%
JONAS VEIGA	271,04
JARDIM NATÁLIA II	196,50
LAGOINHA	203,26
Inclui R.Francisco Custodio da Veiga (abaixo da Rodovia), e Rua Antônio da Costa Gusmão	203,26
MARCIOLÂNDIA	271,04
Avenida Mariquinha Amorelli	+20%
MARIETA CAPELO	243,93
Avenida Mariquinha Amorelli	+20%
MASSAHUD	169,42
MATADOURO	169,42
NOVA ERA	196,50
Avenida Andre Memento	+20%
NOVA ESPERANÇA	189,71
Avenida Andre Memento	+20%
NOVO HORIZONTE	169,42



PREFEITURA MUNICIPAL DE NEPOMUCENO
ESTADO DE MINAS GERAIS

NÚCLEO INDUSTRIAL PEDRO LOURENÇONI	81,30
PADRE VITOR	176,16
Avenida Paulo Hipolito	+20%
PROCON	121,96
Ruas sem pavimentação	94,85
RECANTO DAS ROSAS	271,04
Rua Jandira Veiga	298,14
SALGADO FILHO	203,26
SALGADO FILHO II	203,26
SANTO ANTÔNIO	189,71
Avenida Neca Firmiano	+20%
SÃO FRANCISCO	169,42
SÃO GERALDO	169,42
SERRA NEGRA	169,42
SANTA HELENA	196,50
AVENIDAS	20%
VALE VERDE	
Lotes ate 400 m ²	135,51
Lotes acima de 400 m ²	67,74
VILA FERREIRA	169,42
VILA BERNARDO	203,26
VILA JOSEFINA	169,42
VILA DA SERRA	169,42
VILA ESMÉRIA	169,42
Avenida Ari Vilela	+20%
VILA ESPERANÇA	338,78
Avenida Paulo Hipólito	+20%
VILA ESTER	182,94
VILA JAPONESA	169,42



PREFEITURA MUNICIPAL DE NEPOMUCENO
ESTADO DE MINAS GERAIS

VILA LEOLITA, VILA LEOLITA IV, VILA LEOLITA V, VILA LEOLITA VI, VILA LEOLITA VII	
Setor 1 – vermelho(mapa)	271,04
Setor 2 - rosa(mapa)	243,94
Setor 3 – amarelo(mapa)	182,94
VILA MARINA	
Setor 1 – rosa(mapa)	271,04
Setor 2 –amarelo (mapa)	243,94
VILA MENDONÇA	169,42
VILA MENEZES	169,42
VILA MENEZES (Lotes afastados)	81,30
VILA NATÁLIA	182,94
VILA NAZIRA	169,42
VILA PEDROSO	169,42
VILA RIO GRANDE	338,78
Inclui Rua ZamiaoTonelli e Parte Joao de Abreu Salgado	338,78
Avenida Paulo Hipolito	+20%
VILA RITA	
Setor 1 – vermelhol(mapa)	243,94
Setor 2 –amarelo (mapa)	182,94
VISTA VERDE	169,42
VISTA VERDE (Lotes afastados)	81,30
GLEBAS QUE MARGEIAM A CIDADE	
Ate 5 ha	10,8417
Acima de 5ha	8,1310
GLEBAS NO PERIMETRO URBANO	50% do valor de referência do local (bairro) onde está localizada a gleba ou do bairro contíguo, se for o caso.
ÁREA DE APP	4,0654
DISTRITO DE NAZARÉ DE MINAS	



PREFEITURA MUNICIPAL DE NEPOMUCENO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CENTRO	81,30
BAIRRO	40,64
DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DO CRUZEIRO	
CENTRO	81,30
BAIRROS	40,64
POVOADO DE PORTO DOS MENDES	
CENTRO	108,41
BAIRROS	40,64
POVOADO SÃO JOSÉ DA MARGEM GRANDE	
CENTRO	81,30
BAIRROS	40,64

TABELA Nº 02

**2) VALORES POR METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO NA ÁREA URBANA,
DISTRITOS E POVOADOS**

VALORES POR METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO NA ÁREA URBANA, DISTRITOS E POVOADOS ATÉ 10 ANOS	VALORES EM REAIS POR METRO QUADRADO (M2)
NOVA/ÓTIMA	948,64
BOM	677,59
REGULAR	474,30
MAU	338,78
COMERCIAL	20%
DE 10 A 20 ANOS	
NOVA/ÓTIMA	813,10
BOM	542,07
REGULAR	406,56
MAU	271,04
COMERCIAL	20%
ACIMA DE 20 ANOS	
NOVA/ÓTIMA	677,59
BOM	406,56
REGULAR	351,85
MAU	203,26
COMERCIAL	20%



PREFEITURA MUNICIPAL DE NEPOMUCENO
ESTADO DE MINAS GERAIS

TABELA Nº 03

3) VALORES POR HECTARE (HA) PARA OS IMÓVEIS RURAIS

HECTARE (HÁ)	VALORES EM REAIS
LAVOURA APTIDÃO BOA	16.262,33
LAVOURA APTIDÃO REGULAR	14.907,15
LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	13.551,95
PASTAGEM PLANTADA	10.841,54
SILVICULTURA OU PASTAGEM NATUNAL	9.486,35
PRESERVAÇÃO DA FAUNA E FLORA	8.131,16
BENFEITORIAS	
CASA DE COLONO	474,30
CASA SEDE	813,10
PÉ DE CAFÉ	4,08

