

LEI Nº 869 DE 21 DE MARÇO DE 2025.

Dispõe sobre a instituição da Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGV) no Município de Jericó/PB, e dá outras providências.”

O **Prefeito Municipal de Jericó**, Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições legais e, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e sancionou a seguinte lei:

Art. 1º - Fica instituída a Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGV) do Município de Jericó/PB, com o objetivo de estabelecer os valores unitários por metro quadrado de terrenos e edificações, para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Art. 2º - Para a aplicação da PGV, o Município de Jericó/PB será dividido conforme segue:

I – Zonas Territoriais:

1. Zona Urbana;
2. Zona Suburbana;
3. Zona Rural.

II – Bairros na Zona Urbana:

1. Centro;
2. José Bernardino;
3. Jardim Horizonte;
4. João Rosado;
5. Alto do Cruzeiro;
6. Alto da Bela Vista.

Art. 3º - Os valores unitários dos terrenos são definidos conforme a zona territorial e o bairro onde estão localizados, conforme anexo I.

Art. 4º Os valores unitários das edificações são definidos conforme o padrão construtivo e o tipo de edificação, conforme especifica-se seguir:

I – Padrão Alto: Os imóveis classificados como Padrão Alto apresentam acabamento sofisticado, materiais de alto custo e tecnologia de construção avançada.

Identificando-se pela presença de pelo menos 3 das seguintes características:

- Localização privilegiada (bairros centrais ou condomínios fechados);
- Estrutura em concreto armado, alvenaria revestida com porcelanato, granito ou mármore;
- Fachadas sofisticadas com revestimentos nobres, vidros temperados e esquadrias de alumínio premium;
- Piso em porcelanato de grande formato, madeira nobre ou piso vinílico de alta qualidade;
- Teto com acabamento em gesso e iluminação embutida (projeto luminotécnico);
- Banheiros com revestimentos de alto padrão, metais cromados, bancadas de granito/mármore e box em vidro temperado;
- Infraestrutura moderna: aquecimento solar, energia fotovoltaica, sistema de automação residencial;
- Áreas comuns com piscina, espaço gourmet, paisagismo planejado;
- Garagem coberta com vaga para dois ou mais veículos;
- Segurança reforçada com câmeras, alarmes e portões eletrônicos.

II – Padrão Médio: edificações que apresentam um nível de acabamento intermediário, qualidade moderada de materiais e infraestrutura suficiente para conforto e funcionalidade,

mas sem elementos de luxo ou sofisticação excessiva. Identificando-se pela presença de pelo menos 3 dos seguintes características:

- Estrutura em **alvenaria convencional** ou **pré-moldada de concreto**;
- Telhado em **estrutura de madeira ou metálica**, com cobertura de telha cerâmica, fibrocimento ou metálica simples;
- Paredes **rebocadas e pintadas** (internas e externas);
- Pisos em **cerâmica comum, porcelanato básico ou cimento queimado**;
- Forro em **PVC, gesso acartonado ou laje sem acabamento sofisticado**;
- Esquadrias (portas e janelas) em **madeira, alumínio ou ferro** com vidro comum;
- Banheiros e cozinha com **revestimento cerâmico parcial** e bancadas em **granito simples ou mármore nacional**;
- Instalações elétricas e hidráulicas convencionais, com fiação embutida e pontos de iluminação e tomadas padronizados;
- Sistema de ventilação natural, podendo ter ar-condicionado em alguns cômodos;
- Fachada sem elementos decorativos sofisticados, podendo ter textura, pintura diferenciada ou pequenos detalhes em pedra natural;

III – Padrão Baixo: edificações que possuem características construtivas mais simples, menor qualidade de acabamento e materiais menos sofisticados. Esses imóveis geralmente são destinados a moradias populares, pequenos comércios e estabelecimentos que demandam baixo investimento em infraestrutura.

Art. 5º - Os valores estabelecidos na PGV serão atualizados anualmente, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou outro índice que venha a substituí-lo, respeitando os limites estabelecidos na legislação tributária.

Art. 6º - A PGV será revisada integralmente a cada quatro anos, com estudos técnicos que considerem a valorização imobiliária e o desenvolvimento urbano do Município.

Art. 7º - A Prefeitura de Jericó/PB disponibilizará a PGV para consulta pública no portal oficial do município e na Secretaria de Finanças, garantindo ampla publicidade e transparência.

Art. 8º - A PGV será utilizada para:

- I – Cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- II – Apuração de valores em procedimentos de desapropriação;
- III – Base de cálculo para alienações e avaliações imobiliárias pelo poder público municipal.
- IV – Base de cálculo para atribuição de valor para lançamento de ITBI.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do exercício financeiro seguinte.

Gabinete do Prefeito Constitucional do Município de Jericó, Estado da Paraíba em 21 de março de 2025.

KADSON VALBERTO LOPES MONTEIRO

Prefeito Constitucional

VALOR DO M² DE TERRENOS NÃO EDIFICADO

LOCALIZAÇÃO	VALOR DO M ²
Centro	R\$ 150,00
José Bernardino	R\$ 120,00
Jardim Horizonte	R\$ 110,00
João Rosado	R\$ 100,00
Alto do Cruzeiro	R\$ 90,00
Alto da Bela Vista	R\$ 80,00
Zona Suburbana	R\$ 10,00

ANEXO II

VALOR DE M² DE IMOVEIS EDIFICADOS

BAIRRO	ALTO PADRÃO		MEDIO PADRÃO		BAIXO PADRÃO	
	COMERCIAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	RESIDENCIAL
Centro	R\$ 1.800,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.200,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00	R\$ 600,00
José Bernardino	R\$ 1.600,00	R\$ 1.400,00	R\$ 1.100,00	R\$ 900,00	R\$ 700,00	R\$ 500,00
Jardim Horizonte	R\$ 1.500,00	R\$ 1.300,00	R\$ 1.000,00	R\$ 850,00	R\$ 650,00	R\$ 450,00
João Rosado	R\$ 1.400,00	R\$ 1.200,00	R\$ 950,00	R\$ 800,00	R\$ 600,00	R\$ 400,00
Alto do Cruzeiro	R\$ 1.300,00	R\$ 1.100,00	R\$ 900,00	R\$ 750,00	R\$ 550,00	R\$ 400,00
Alto da Bela Vista	R\$ 1.200,00	R\$ 1.000,00	R\$ 850,00	R\$ 700,00	R\$ 500,00	R\$ 350,00
Zona Suburbana	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00	R\$ 850,00	R\$ 650,00	R\$ 450,00	R\$ 200,00