

**DECRETO Nº 8.284 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2020.**

**ATUALIZA OS VALORES MONETÁRIOS  
DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS  
CONSTANTES DO ANEXO DA LEI Nº 5.355,  
DE 12 DE NOVEMBRO DE 2010 E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DE CUIABÁ-MT**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o disposto na Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010, bem como nos artigos 149, 202, 202B e 205 da Lei Complementar 043, de 23 de dezembro de 1997;

**CONSIDERANDO** a variação acumulada dos meses de novembro de 2019 a outubro de 2020 do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, consolidado em 3,92% (três inteiros e noventa e dois centésimos por cento), conforme a Portaria SMF nº 010/2020;

**CONSIDERANDO** a aprovação da atualização da Planta de Valores Genéricos da área urbana, por meio da Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010;

**CONSIDERANDO** a possibilidade jurídica de atualização do valor monetário de tributos, via decreto, consoante parágrafo 2º do art. 97 do Código Tributário Nacional – CTN e do parágrafo único do art. 3º do Código Tributário Municipal – CTM,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Ficam atualizados os valores venais do metro quadrado de terreno e de construção previstos na Planta de Valores Genéricos do Município constantes do Anexo da Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010.

**§ 1º** A atualização a que se refere o caput deste artigo é feita pela aplicação do índice de 3,92% (três inteiros e noventa e dois centésimos percentuais) sobre o valor então vigente e resulta da variação acumulada, no período de novembro de 2019 a outubro de 2020, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e acolhido pela Portaria SMF nº 010/2020, de 19 de novembro de 2020.

**PLANTA DE VALORES GENÉRICOS – PVG // EXERCÍCIO 2021**

Lei nº 5.355/2010

§ 2º As tabelas com os valores atualizados constam do Anexo Único deste Decreto.

**Art. 2º** Os lançamentos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano, no exercício de 2021, observarão os valores atualizados constantes das tabelas referidas no § 2º do art. 1º deste Decreto.

**Art. 3º** Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, 18 de dezembro de 2020.

**EMANUEL PINHEIRO**  
**Prefeito de Cuiabá**

**PLANTA DE VALORES GENÉRICOS – PVG // EXERCÍCIO 2021**

Lei nº 5.355/2010

**ANEXO ÚNICO**

**TABELA I – VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO POR PADRÃO DE RUA**

<b>PAD.RUA</b>	<b>R\$/M²</b>
1	0,86
2	1,73
3	5,18
4	8,63
5	13,81
6	17,27
7	20,72
8	25,90
9	31,08
10	34,53
11	43,17
12	51,80
13	60,43
14	69,07
15	77,70
16	86,34
17	94,97
18	103,60
19	112,24
20	120,87
21	129,50
22	138,14
23	146,77
24	155,40
25	164,04
26	172,67
27	181,30
28	189,94
29	198,57
30	207,21
31	215,84
32	224,47
33	233,11
34	241,74
35	250,37
36	259,01
37	267,64
38	276,27
39	284,91
40	293,54
41	302,17
42	310,81
43	319,44
44	328,08
45	336,71
46	345,34

<b>PAD.RUA</b>	<b>R\$/M²</b>
47	362,61
48	379,88
49	397,14
50	414,41
51	431,68
52	448,95
53	466,21
54	483,48
55	500,75
56	518,01
57	552,55
58	587,08
59	604,35
60	621,62
61	656,15
62	690,69
63	725,22
64	759,75
65	777,02
66	794,29
67	828,82
68	863,36
69	897,89
70	932,43
71	949,69
72	966,96
73	1.001,49
74	1.036,03
75	1.070,56
76	1.105,10
77	1.122,36
78	1.139,63
79	1.174,17
80	1.208,70
81	1.243,23
82	1.277,77
83	1.295,04
84	1.312,30
85	1.346,84
86	1.381,37
87	1.415,90
88	1.450,44
89	1.467,71
90	1.484,97
91	1.519,51
92	1.554,04

<b>PAD.RUA</b>	<b>R\$/M²</b>
93	1.588,58
94	1.623,11
95	1.640,38
96	1.657,64
97	1.692,18
98	1.726,71
99	1.813,05
100	1.899,38
101	1.985,72
102	2.072,06
103	2.158,39
104	2.244,73
105	2.331,06
106	2.417,40
107	2.503,73
108	2.590,07
109	2.676,41
110	2.762,74
111	2.849,08
112	2.935,41
113	3.021,75
114	3.108,08
115	3.194,42
116	3.280,76
117	3.367,09
118	3.453,43
119	3.626,10
120	3.798,77
121	3.971,44
122	4.144,11
123	4.316,78
124	4.489,45
125	4.662,13
126	4.834,80
127	5.007,47
128	5.180,14
129	5.352,81
130	5.525,48
131	5.698,15
132	5.870,83
133	6.043,50
134	6.216,17
135	6.388,84
136	6.561,51
137	6.734,18
138	6.906,85

**TABELA VIII - ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES HORIZONTAL RESIDENCIAL**

<b>HORIZONTAL – RESIDENCIAL</b>		
<b>TIPO ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>VALOR DO M<sup>2</sup> EM R\$</b>
Luxo	A	3.108,12
Fino	B	2.244,73
Alto	C	1.726,68
Normal	D	1.415,91
Baixo	E	1.036,03
Popular	F	777,02
Modesto	G	379,88

**TABELA IX - ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES HORIZONTAL NÃO RESIDENCIAL**

<b>HORIZONTAL – NÃO RESIDENCIAL</b>		
<b>TIPO ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>VALOR DO M<sup>2</sup> EM R\$</b>
Luxo	A	3.280,76
Fino	B	2.417,40
Alto	C	1.899,38
Normal	D	1.467,71
Baixo	E	1.122,36
Popular	F	604,35

**TABELA X - ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES VERTICAL RESIDENCIAL**

<b>VERTICAL – RESIDENCIAL</b>		
<b>TIPO ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>VALOR DO M<sup>2</sup> EM R\$</b>
Luxo	A	4.144,11
Fino	B	3.453,43
Alto	C	2.590,07
Normal	D	1.985,72
Baixo	E	1.519,51
Popular	F	1.036,03

**TABELA XI - ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES VERTICAL NÃO RESIDENCIAL**

<b>VERTICAL – NÃO RESIDENCIAL</b>		
<b>TIPO ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>VALOR DO M<sup>2</sup> EM R\$</b>
Luxo	A	3.798,77
Fino	B	3.280,76
Alto	C	2.590,07
Normal	D	2.072,06
Baixo	E	1.381,37
Popular	F	1.001,49

**TABELA XII - ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES GALPÃO, GALPÃO RÚSTICO, BARRACÃO E SEMELHANTES**

<b>GALPÃO, GALPÃO RÚSTICO, BARRACÃO E SEMELHANTES.</b>		
<b>TIPO ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>VALOR DO M<sup>2</sup> EM R\$</b>
Alto	C	1.899,38
Normal	D	1.381,37
Baixo	E	828,82
Modesto	G	379,88

**DECRETO Nº 8.285 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2020**

**REGULAMENTA O LANÇAMENTO, A  
COBRANÇA E A FORMA DE PAGAMENTO  
DO IPTU RELATIVO AO EXERCÍCIO DE  
2021 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CUIABÁ**, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 41, inciso VI da Lei Orgânica Municipal,

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010, alterado pela Lei nº 5.797, de 04 de abril de 2014, e o disposto nos artigos 208, 208-A e 221 da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1997 - Código Tributário Municipal (CTM),

**DECRETA:**

**Art. 1º** O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU será lançado a partir do dia primeiro de março de 2021, em cota única ou em até 08 (oito) parcelas mensais e consecutivas.

**Art. 2º** Será emitido Documento de Arrecadação Municipal – DAM, na forma de carnê, contendo a cota única e as respectivas parcelas, para os imóveis prediais, que serão enviados para o endereço do contribuinte que constar do Cadastro Imobiliário do Município.

§ 1º As guias para pagamento do IPTU de imóveis territoriais deverão ser retiradas nos postos de atendimentos indicados pelo Município ou via *internet* no *site* da Prefeitura Municipal de Cuiabá através do endereço eletrônico “<http://iptu.cuiaba.mt.gov.br/emissao-de-guia-do-iptu>”.

§ 2º Os contribuintes que não receberem o carnê referente ao IPTU do seu imóvel predial até 09 (nove) de abril de 2021 deverão retirar o Documento de Arrecadação – DAM na Prefeitura Municipal de Cuiabá, no Centro Integrado de Atendimento ao Contribuinte (CIAC), nas Lojas de Atendimento ao Contribuinte, LAC-Norte e LAC-SUL, nos postos de atendimentos indicados pelo Município de Cuiabá ou ainda através do *site* da Prefeitura de Cuiabá no endereço eletrônico “<http://iptu.cuiaba.mt.gov.br/emissao-de-guia-do-iptu>”, para fazer jus ao desconto concedido para pagamento em cota única, previsto no art. 4º deste Decreto.

## PLANTA DE VALORES GENÉRICOS – PVG // EXERCÍCIO 2021

Lei nº 5.355/2010

§ 3º O não recebimento do carnê de IPTU não exclui a responsabilidade do contribuinte quanto ao pagamento tempestivo da obrigação tributária relativa ao IPTU.

**Art. 3º** A data de vencimento da cota única com desconto e da primeira parcela do IPTU 2021 será dia 14/04/2021 e as demais parcelas vencerão conforme especificado no quadro abaixo:

PARCELA	VENCIMENTO
00 e 01	14-04-2021
02	14-05-2021
03	14-06-2021
04	14-07-2021
05	13-08-2021
06	14-09-2021
07	14-10-2021
08	12-11-2021

**Parágrafo único:** O valor mínimo da parcela será de R\$ 57,26 (cinquenta e sete reais e vinte e seis centavos).

**Art. 4º** Será concedido aos contribuintes que não possuam débitos de IPTU e que realizarem o pagamento em cota única até o dia 14/04/2021 o desconto de 10% (dez por cento).

§ 1º Após 14 (catorze) de abril de 2021, não será concedido o desconto para o pagamento da cota única do IPTU 2021, exceto no caso previsto no § 2º do art. 5º deste Decreto.

§ 2º Para que o contribuinte possa fazer jus ao desconto previsto no *caput* deste artigo, os débitos de IPTU de exercícios anteriores deverão ser pagos até o dia 09 (nove) de abril de 2021.

**Art. 5º** O contribuinte que não concordar com o valor do IPTU poderá requerer revisão até o dia 14 de maio de 2021.

§ 1º O pedido de revisão, devidamente fundamentado e instruído com a documentação comprobatória das alegações apresentadas, deverá ser protocolizado no Centro Integrado de Atendimento ao Contribuinte (CIAC) ou nas Lojas de Atendimento ao Contribuinte, LAC-Norte e LAC-SUL.

## PLANTA DE VALORES GENÉRICOS – PVG // EXERCÍCIO 2021

Lei nº 5.355/2010

§ 2º Caso o pedido de revisão, protocolizado dentro do prazo previsto no *caput* deste artigo, seja parcial ou integralmente procedente, será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da ciência do contribuinte à decisão, para pagamento da cota única com o desconto previsto neste Decreto sem juros e sem multa.

§ 3º Caso o pedido de revisão seja considerado improcedente, será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da ciência do contribuinte à decisão, para pagamento sem desconto e sem acréscimo de juros e multa.

§ 4º O pedido de revisão protocolizado fora do prazo previsto no *caput* deste artigo não será objeto de análise, podendo a autoridade fiscal competente rever o lançamento de ofício, com base nas informações prestadas pelo contribuinte, sem prejuízo dos acréscimos legais.

§ 5º No caso previsto no § 4º deste artigo, se a autoridade julgar o pedido improcedente e mantiver o lançamento, será exigido o pagamento do imposto, sem desconto e com a incidência de juros e multa moratórios, nos termos do art. 173, parágrafo único, da Lei Complementar 043/97 – CTM de Cuiabá.

**Art. 6º** A isenção prevista no art. 362, inciso I e inciso II, alíneas “a”, “b”, “d”, “e” e “g” da Lei Complementar nº 043/97 deverá ser requerida no período de 01/06/2021 a 30/07/2021 e terá validade até 2024.

**Parágrafo único:** Se o pedido de reconhecimento de isenção for indeferido, será concedido o prazo de 30 dias, a partir da ciência do contribuinte à decisão, para pagamento sem desconto e sem a incidência de juros e multa.

**Art. 7º** Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano, nos termos do art. 5º da Lei nº 5.355/2010 alterado pela Lei nº 5.797/2014, os imóveis residenciais com valor venal atualizado igual ou inferior a R\$ 33.921,41 (trinta e três mil, novecentos e vinte e um reais e quarenta e um centavos), excluindo-se os imóveis territoriais, comerciais, unidades autônomas desdobradas com cadastro individualizado para fins tributários, chácaras de recreio e garagens de edifícios.

**Art. 8º** Para aferição da pontuação para enquadramento do padrão da edificação, conforme descrições de enquadramento das edificações sumarizadas no item 3 do anexo da Lei nº 5.355/2010, será utilizada a Tabela I Anexo Único deste Decreto.



**PLANTA DE VALORES GENÉRICOS – PVG // EXERCÍCIO 2021**  
Lei nº 5.355/2010

**Art. 9º** Para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana do exercício de 2021 será utilizado o percentual de 100% (cem por cento) do valor venal do imóvel, apurado através da Planta de Valores Genéricos, aprovada pela Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010, atualizada nos termos da legislação tributária vigente.

**Art. 10.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, 18 de dezembro de 2020.

**EMANUEL PINHEIRO**  
**Prefeito de Cuiabá**

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS – PVG // EXERCÍCIO 2021

Lei nº 5.355/2010

ANEXO ÚNICO

TABELA I

**PADRÃO DA EDIFICAÇÃO - CLASSIFICAÇÃO DE MATERIAIS - POR PONTOS**

<b>1 – ESTRUTURA</b>	
Concreto	016
Metálica, madeira nobre (peroba, itaúba, aroeira, etc.)	012
Alvenaria	008
Madeira popular	004
Sem	000
<b>2 – ESQUADRIAS</b>	
Ferro trabalhado e ou maciço, madeira de lei (mogno, cerejeira, etc.)	010
Alumínio	008
Metalão	005
Madeira de segunda (pinho ou similar)	002
Tábua simples	001
Sem	000
<b>3 – PAREDES DE VEDAÇÃO</b>	
Vidro, concreto	016
Alvenaria	010
Madeira (tábua, madeirite)	005
Adobe, taipa, tijolo requeimado	003
Sem	000
<b>4 – PISOS INTERNOS</b>	
Granito, mármore	010
Porcelanato	010
Assoalho, tacos sintecados	007
Assoalho, tacos rústicos	005
Material cerâmico, ardósia ou similar	005
Paviflex ou sintéticos, carpetes	005
Cimentado ou forração	003
Tijolo rejuntado	002
Terra batida	000

**PLANTA DE VALORES GENÉRICOS – PVG // EXERCÍCIO 2021**

Lei nº 5.355/2010

<b>5 - FORRO</b>	
Sancas, detalhes finos e outros	008
Laje, gesso	006
Forro PVC ou sintético	004
Forro de cedrinho	004
Forro de pinho ou similar	002
Materiais inferiores	001
Sem	000
<b>6 – COBERTURA</b>	
Cobertura de lazer*	010
Laje	008
Telha esmaltada	006
Telha cerâmica	004
Fibrocimento	004
Palha, cavaco	001
<b>7 – ACABAMENTO INTERNO</b>	
Paredes revestidas com massa tipo ranhurado, detalhes com pedras polidas, painéis de madeira nobre, alumínio	012
Fórmica, alumínio, aço inox, espelhos	010
Massa corrida	008
Revestimento sintético	006
Revestimento cerâmico	006
Reboco	004
Emboço	002
Sem revestimento	000
<b>8 – PAREDES DE COZINHA</b>	
Azulejo até o teto	005
Azulejo até 1,70 m	004
Pintura a óleo ou plástica	001
Apenas reboco	000
<b>9- INSTALAÇÕES SANITÁRIAS</b>	
Suíte + WCs	010
Até 02 WCs	006

**PLANTA DE VALORES GENÉRICOS – PVG // EXERCÍCIO 2021**

Lei nº 5.355/2010

WCs padrão restaurante	004
Apenas um WC	003
Banheiro simples (bacia turca)	002
<b>10 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>	
Embutida	005
Aparente tipo condutele	003
Aparente sem tubulação	002
<b>11 – ACABAMENTO EXTERNO</b>	
Detalhes em mármore, granitos, concreto aparente, vidros	012
Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar	008
Detalhes com pastilha ou material cerâmico	008
Massa fina, tijolo aparente, textura	006
Reboco	004
Emboço (chapisco)	002
Sem	000
<b>12 – ELEVADORES</b>	
Elevador panorâmico e demais elevadores	025
Elevador convencional	018 a 025
<b>13 – DEPENDÊNCIAS DE LAZER</b>	
Piscina acima de 32 m <sup>2</sup>	015
Quadra esportiva	012
Piscina até 32 m <sup>2</sup>	010
Sauna	005
<b>14 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES</b>	
Quantidade apartamentos por pavimento	
Quantidade de vagas de garagem por apartamento	
Quantidade de elevadores	
Cobertura com duplex	
Grupo gerador	
Poço artesiano	
Sistema de segurança com circuito interno de TV	
Portão eletrônico social e ou garagem	
Churrasqueira social / Churrasqueira privativa	

**Observações:**

- a) No item 6 – COBERTURA, a Cobertura de lazer refere-se a coberturas de edifícios que possuem piscinas e/ou jardins e/ou churrasqueiras, mirantes, privativos ou não; ou que sejam utilizados com fins comerciais (ex.: bar, mirantes, restaurantes).
- b) No item 13 – DEPENDÊNCIAS DE LAZER, havendo mais de uma opção, fazer o somatório dos mesmos.
- c) Na obtenção do padrão da edificação, além da pontuação, é importante a verificação da descrição do tipo de enquadramento das edificações apresentadas na Lei nº 5.355/2010 para, se for o caso, proceder ao ajuste necessário ao seu enquadramento.
- d) Em construção vertical, a pontuação referente ao elevador convencional (item 12 – ELEVADORES) será lançada em função do número de elevadores: 01 (um) elevador, 18 pontos; 02 (dois) elevadores, 22 pontos e acima de 02 (dois) elevadores, 25 pontos.
- e) O padrão das unidades em construções verticais (apartamentos) se dá em função do padrão do Edifício.
- f) Os materiais relacionados nos itens da Tabela I, deste Decreto, são exemplificativos podendo, quando for o caso, serem equiparados a outros existentes no mercado desde que tenham valores aproximados.

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS – PVG // EXERCÍCIO 2021  
Lei nº 5.355/2010

**TABELA II**

<b>HORIZONTAL – RESIDENCIAL</b>		
<b>TIPO ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>ENQUADRAMENTO EM PONTOS</b>
Luxo	A	a partir de 116
Fino	B	de 101 a 115
Alto	C	de 86 a 100
Normal	D	de 67 a 85
Baixo	E	de 43 a 66
Popular	F	de 31 a 42
Modesto	G	de 15 a 30

<b>HORIZONTAL – NÃO RESIDENCIAL</b>		
<b>TIPO ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>ENQUADRAMENTO EM PONTOS</b>
Luxo	A	a partir de 100
Fino	B	de 91 a 100
Alto	C	de 76 a 90
Normal	D	de 61 a 75
Baixo	E	de 46 a 60
Popular	F	de 21 a 45

**PLANTA DE VALORES GENÉRICOS – PVG // EXERCÍCIO 2021**

Lei nº 5.355/2010

<b>VERTICAL – RESIDENCIAL</b>		
<b>TIPO ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>ENQUADRAMENTO EM PONTOS</b>
Luxo	A	a partir de 156
Fino	B	de 141 a 155
Alto	C	de 116 a 140
Normal	D	de 96 a 115
Baixo	E	de 71 a 95
Popular	F	de 55 a 70

<b>VERTICAL – NÃO RESIDENCIAL</b>		
<b>TIPO ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>ENQUADRAMENTO EM PONTOS</b>
Luxo	A	a partir de 116
Fino	B	de 101 a 115
Alto	C	de 91 a 100
Normal	D	de 76 a 90
Baixo	E	de 61 a 75
Popular	F	de 48 a 60

<b>GALPÃO, GALPÃO RÚSTICO, BARRACÃO E SEMELHANTES</b>		
<b>TIPO ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>ENQUADRAMENTO EM PONTOS</b>
Alto	C	a partir de 66
Normal	D	de 51 a 65
Baixo	E	de 30 a 50
Modesto	G	de 12 a 29