



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIRICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 63 DE 07 DE NOVEMBRO DE 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE GUIRICEMA - MG

Protocolo Nº: 31412025

Data: 07 / 11 / 2025

Laís Teixeira
Assinatura do Responsável

Altera a Lei Municipal nº 643 de 01 de outubro de 2013, e dá outras providências.

JOSÉ OSCAR FERRAZ, PREFEITO MUNICIPAL DE GUIRICEMA, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º O ANEXO I da Lei Municipal nº 643 de 01 de outubro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO I

TABELA DE VALORES POR METRO QUADRADO (M²) DE TERRENO CORRESPONDENTES AOS CÓDIGOS CONSTANTES NA PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV). ANO DE REFERÊNCIA 2025.

TABELA 1

Faixa de Valor	DESCRIÇÃO DA FAIXA	VALORES EM REAIS
FAIXA 1	Esta faixa compreende toda a Praça Coronel Luiz Coutinho, o local da Câmara Municipal de vereadores, todas as dependências da igreja Matriz, o beco do Pastifício Guiricema até o Rio dos Bagres, a sede da Prefeitura Municipal e a Escola Municipal Coronel Luiz Coutinho.	395,94
FAIXA 2	Esta faixa compreende a Rua Vereador José Manoel da Costa em seus dois lados até o encontro com a Rua Prefeito Apolinário da Cruz Pena; Rua Furriel José de Lucas a partir do Pastifício Guiricema pelos seus dois lados; Rua Celso Machado em toda sua extensão e pelos seus dois lados; Rua Batista Caetano em toda a sua extensão pelos seus dois lados; Rua Vereador Américo Teodoro até o encontro com a Rua Odilon Peixoto.	318,52

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIRICEMA**

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

FAIXA 3	Esta faixa compreende todo o bairro Taboa desde a ponte onde a Rua Francisco Lopes Pereira atravessa o rio Crindiubas até o entroncamento das ruas Marechal Deodoro da Fonseca com a Rua Vereador Américo Teodoro, até o entroncamento das Ruas Aristides Dias da Costa e Rua José Bonifácio; Seguindo pela Rua José Bonifácio até a saída para a zona rural de Laranjeiras; Rua Tiradentes; Rua Prefeito Apolinário da Cruz Pena em toda a sua extensão e pelos seus dois lados; Rua Braz Di Mingo pelos dois lados, incluindo o Sport Club Guiricema e Escola Estadual Prefeito Antonio Arruda; Rua Antônio Sartori em toda sua extensão e pelos dois lados; Rua Prefeito José de Carvalho Marta em toda sua extensão e pelos dois lados; Rua Vereador José Manoel a partir do entroncamento com a Rua Prefeito José Apolinário da Cruz Pena até o início da Avenida Maria Julia Ferraz.	171,72
FAIXA 4	Esta faixa compreende toda a Avenida Maria Júlia Ferraz nos seus dois lados até a ponte sobre o Rio dos Bagres; o trecho da Rodovia 447 até o Distrito Industrial e suas adjacências; Rua José Manoel da Costa até o cemitério, pelos dois lados; inclui-se nesta faixa o cemitério municipal; toda a extensão da Rua Vereador Geraldo Vaz de Melo e pelo seu lado direito até o Rio dos Bagres e por todo o seu lado esquerdo; Bairro Ilha Bela; Bairro Jardim Florense; Bairro Belo Vale; Bairro Santa Clara; Rua Ipiranga em toda a sua extensão nos dois lados, incluindo a Praça Camilo Teixeira de Carvalho e a Rua Aristides Dias da Costa em toda a sua extensão pelos dois lados.	125,79
FAIXA 5	Esta faixa compreende o Bairro Nossa Senhora Aparecida; Rua Prefeito Donato Capobiango pelos seus dois lados até o Rio Crindiubas, lassando pelo córrego do Funil em toda a Rua Prefeito Donato Capobiango; Rua Joaquim Murtinho até a saída para a zona rural (antiga estrada para Vilas Boas); Rua José Geraldo de Andrade; Bairro Centenário; Rua Israel; Bairro Boa Vista; Rua Faustino Candido Toledo até a Estátua de Jesus Cristo e trechos urbanizados das ruas até a saída para zona rural (nova estrada para Vilas Boas); Ruas do Condomínio Minas Park; Rua Vereador Geraldo Ramos; Rua João de Souza Lima; Bairro Alto da Colina; Bairro Ozório Vaz de Melo e Rua Braz Di Mingo a partir do Estádio do Esporte Club Guiricema.	84,15
FAIXA 6	Esta faixa compreende toda as Ruas dos Distritos de Tuiutinga, Vilas Boas e do Povoado do Cruzeiro.	24,65



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIRICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

FAIXA 7	Esta faixa compreende todas as Ruas do povoado de Dom Silvério.	8,46
FAIXA 8	Esta faixa compreende todas as áreas residenciais não edificadas superiores a 1.000m ² (um mil metros quadrados), definidas também como glebas urbanas.	8,46
FAIXA 9	Esta faixa compreende todo o Distrito Industrial "José Toledo da Silva"	24,65

Art. 2º As demais disposições da Lei Municipal nº 643 de 01 de outubro de 2013, continuam em pleno vigor.

Art. 3º Esta Lei entre em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Guiricema, 07 de novembro de 2025.


JOSÉ OSCAR FERRAZ

PREFEITO MUNICIPAL DE GUIRICEMA



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIRICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Nobres Vereadores,

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que tem por finalidade de fazer ajustes pontuais na Lei Municipal nº 643 de 01 de outubro de 2013.

A alteração proposta é pontual e técnica, restringindo-se à reclassificação da faixa de valor do metro quadrado aplicável ao Povoado do Cruzeiro, de modo a adequá-la à realidade atual de desenvolvimento urbano, econômico e social da localidade.

Desde a instituição da Lei Complementar em vigor, no ano de 2013, a configuração do Povoado do Cruzeiro sofreu profundas transformações estruturais.

O que antes se caracterizava como um núcleo essencialmente rural, de baixa densidade e infraestrutura limitada, hoje apresenta significativo processo de urbanização e valorização imobiliária, resultante de investimentos públicos e privados.

Atualmente, o Povoado conta com vias asfaltadas, novos loteamentos com acesso direto a estradas rurais pavimentadas, além da instalação de fábricas, bem como aumento expressivo do comércio local.

Esses fatores promoveram incremento real do valor de mercado dos imóveis, tornando necessária a atualização da faixa de valor do metro quadrado para refletir com justiça a realidade socioeconômica atual.

Assim, a alteração ora apresentada não constitui aumento indevido de tributo, tampouco inovação no sistema tributário municipal, mas sim uma adequação técnica e juridicamente amparada, necessária à manutenção do equilíbrio entre a capacidade contributiva dos cidadãos e a realidade econômica local.

Ressalta-se que a mudança de faixa do Povoado do Cruzeiro na Planta Genérica de Valores, é justamente para evitar distorções entre o valor venal fixado em lei, colocando aquela localidade em igualdade com os Distritos de Tuiutinga e Vilas Boas, garantindo isonomia tributária e justiça fiscal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIRICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Com isso, busca-se assegurar que o Município de Guiricema continue adotando uma política fiscal justa, transparente e compatível com seu estágio de desenvolvimento, preservando o princípio da legalidade tributária, da razoabilidade e da transparência na gestão pública.

Foi realizando ainda algumas inclusões de bairros e logradouros que criados após a publicação da Lei 643/2013, e mudança em trechos da redação de forma pontual em algumas descrições de faixas, buscando melhor compreensão.

Por fim, esclarece que a presente proposta também inseriu o valor atual das faixas, que decorreu da atualização periódica já adotada pelo Município e prevista na própria Lei Municipal nº 643 de 01 de outubro de 2013, portanto, não se trata de aumento dos valores.

Diante do exposto, é com convicção de sua relevância e de sua oportunidade que se apresenta o presente projeto de lei, contando com o apoio desta Casa Legislativa para sua aprovação, em benefício do povo de Guiricema.

Atenciosamente,



JOSÉ OSCAR FERRAZ

Prefeito Municipal de Guiricema/MG