



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JERICÓ
GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA JURÍDICA**

PROJETO DE LEI Nº 005/2025

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

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 dos 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);



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JERICÓ
GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA JURÍDICA**

- 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);



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JERICÓ
GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA JURÍDICA**

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.

Jericó, 15 de Janeiro de 2025.


**KADSON VALBERTO LOPES MONTEIRO
PREFEITO MUNICIPAL**

APROVADO PROJETO DE LEI 005/2025, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO,
POR MAIORIA DE VOTOS DOS VEREADORES PRESENTES, NA SESSÃO
ORDINÁRIA REALIZADA EM 12 DE MARÇO DE 2025.

VOTOS A FAVOR

Leoni Luz, do Cidadão
Roberto Luiz Chaves
Adriano Campos da Costa
Joilton Alves Monteiro

VOTOS CONTRÁRIO

Henrique de Oliveira Lima

Sala das Sessões, 12 de Março de 2025.

Augusto Vito
Visto Presidente



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JERICÓ
GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA JURÍDICA**

Anexo I

VALOR DO M² DE TERRENOS NÃO EDIFICADO	
LOCALIZAÇÃO	VALOR DO M²
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



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JERICÓ
GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA JURÍDICA**

Zona Suburbana	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00	R\$ 850,00	R\$ 650,00	R\$ 450,00	R\$ 200,00
----------------	-----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------