



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

Ofício n.º 31/GAB/NHO/2025 – Novo Horizonte D’Oeste – RO, 14 de abril de 2025.

**À CÂMARA MUNICIPAL DE
NOVO HORIZONTE DO OESTE.**

Exmo. Sr. Presidente,

Através do presente encaminhamos a V. Exa. o projeto de Lei n.º 31/2025, onde solicitamos que seja realizada recebimento e tramitação em REGIME DE URGÊNCIA.

Dessa forma, requer seja analisado pelos nobres *Edis*, onde reiteramos protesto de estima e consideração.

Palácio Osvaldo Piana, Sede do Poder Executivo
Municipal.

RONALDO DELAZARI
PREFEITO MUNICIPAL
(assinado digitalmente)

AO EXMO SR.
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE NOVO HORIZONTE DO OESTE





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

MENSAGEM Nº 31/2025.

Novo Horizonte do Oeste em 14 de abril de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente do Poder Legislativo,

Venho apresentar este Projeto de Lei nº 31/2025, que atualiza a Planta de Valores Genéricos do Município de Novo Horizonte do Oeste, com o objetivo de estabelecer parâmetros claros e justos para a avaliação dos imóveis urbanos, fundamentando a arrecadação dos tributos municipais de forma transparente e equânime.

Esta proposta, resultado de estudos técnicos e análise criteriosa, atualiza e define valores por metro quadrado dos terrenos e das edificações, considerando as diferentes zonas fiscais e os fatores de correção aplicáveis conforme as características de cada imóvel, assegurando que o valor venal seja calculado de forma adequada e proporcional à realidade do nosso território.

Ao atualizar os critérios de avaliação, a lei promove não apenas a justiça fiscal, mas também incentiva o desenvolvimento urbano ordenado e a regularização fundiária, contribuindo para o equilíbrio orçamentário e o fortalecimento da capacidade de investimento em serviços essenciais à população.

Cabe esclarecer que desde à promulgação da Lei Municipal 1084/2017, a qual aprovou a Planta de Valores Genéricos do Município de Novo Horizonte do Oeste, não sofreu alteração até a presente data, razão pela qual, se faz necessária sua atualização para atender a defasagem de valores desde o ano de 2017, quando foi instituída referida lei.

Diante do exposto, solicito o apoio desta Câmara para que possamos, juntos, modernizar nossa administração municipal, garantindo a transparência, a eficiência e a sustentabilidade da nossa política tributária.

Conto com a compreensão e o comprometimento de todos os nobres vereadores para a aprovação desta importante medida que beneficiará toda a nossa comunidade.

RONALDO DELAZARI
PREFEITO MUNICIPAL
(assinado digitalmente)





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 31/2025

SUMULA: “DISPOE SOBRE A ATUALIZAÇÃO DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO MUNICÍPIO DE NOVO HORIZONTE DO OESTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVO HORIZONTE DO OESTE, Ronaldo Delazari, por meio de suas atribuições, e em conformidade com a Lei Orgânica do Município, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou, e *ele* sanciona a seguinte:

LEI:

Art. 1º Fica atualizada a Planta de Valores Genéricos do município de Novo Horizonte do Oeste – RO, cuja tabela corresponde aos valores dos terrenos por metro quadrado e os metros quadrados das edificações, de acordo com os padrões e uso, os quais servirão para fins de determinação da base de cálculo dos seguintes tributos:

- I - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- II - Imposto sobre a Transmissão “intervivos” de Bens Imóveis e de direitos reais a ele relativos (ITBI);

Art. 2º A Planta de Valores Genéricos da área Urbana do Município de Novo Horizonte do Oeste – RO compreende 04 (quatro) Zonas Fiscais demonstradas na Planta, em cores, parte integrante desta Lei.

Zona Fiscal	Valor em R\$ por M ²	Cor representativa
01	23,00	Vermelha
02	18,00	Verde
03	14,00	Amarela
04	11,00	Azul

Art. 3º As Zonas Fiscais referidas no artigo anterior corresponde aos imóveis, por ruas, nos Setores abaixo relacionados, com os respectivos valores determinados por metro quadrado de terrenos.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

ZONAS	VALOR R\$	AVENIDAS/RUAS
01	18,00	<p>- Av. Honorato Benedito da Silva esquina com a Rua das Flores, por esta até a Av. Osvaldo Piana Filho, por esta até a Rua Joaquim Inácio Dias, por esta até a Rua das Flores, por esta até a Honorato Benedito da Silva.</p> <p>Sendo:</p> <p>Quadra 6 setor 1 lotes 1 a 14 , Quadra 7 setor 1 lotes 1 a 12 ,</p> <p>Quadra 9 setor 1 lotes 1 a 20 , Quadra 10 setor 1 lotes 1 a 19, Quadra 11 setor 1 lotes 1 a 16 , Quadra 13 setor 1 lote 1 , Quadra 14 setor 1 lotes 1 a 14 , Quadra 15 setor 1 lotes 1 a 20, Quadra 16 setor 1 lotes 1 a 15 , Quadra 17 setor 1 lotes 1 a 14 , Quadra 19 setor 1 lotes 1 a 12 , Quadra 20 setor 1 lotes 1 a 12 , Quadra 21 setor 1 lotes 1 a 14 , Quadra 22 setor 1 lotes 1 a 14 , Quadra 23 setor 1 lotes 1 a 21 ,</p> <p>Quadra 2 setor 3 lotes 1 a 12 , Quadra 3 setor 3 lotes 1 a 13 , Quadra 4 setor 3 lotes 1 a 13 , Quadra 5 setor 3 lotes 1 a 7 , Quadra 6 setor 3 lotes 1 a 14 , Quadra 7 setor 3 lotes 1 a 25 , Quadra 8 setor 3 lotes 1 a 24 , Quadra 9 setor 3 lote 1, Quadra 10 setor 3 lotes 1 a 17 , Quadra 11 setor 3 lotes 1 a 15 , Quadra 12 setor 3 lotes 1 a 16 .</p>





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

02	15,00	<p>- Limite da Zona Rural/Urbana, Norte esquina com a Av. Osvaldo Piana Filha, por esta até a entre a Rua Santos Dumont, por esta até a zona Rural sentido Sul, por esta até a Rua Perobal, por esta até a Rua Orminio Bento Serafim, por esta até a Av. Osvaldo Piana Filho, por esta o limite da zona Rural/Urbana, norte; Sendo: Quadra 1 setor 2 lotes 1 a 6 , Quadra 2 setor 2 lotes 1 a 15 , Quadra 3 setor 2 lotes 1 a 14 , Quadra 7 setor 2 lotes 1 a 4 , Quadra 8 setor 2 lotes 1 a 11, Quadra 14 setor 2 lotes 1 a 15 , Quadra 15 setor 2 lotes 1 a 4 , Quadra 18 setor 2 lotes 1 a 14 , Quadra 19 setor 2 lotes 1 a 22 ;</p> <p>- Limite da Zona Rural/Urbana, Norte esquina com a Rua Goio-erê, por esta até a Rua Osvaldo Piana Filho, por esta até a Av. Honorato Benedito da Silva, por esta até a Rua das Flores, por esta até o perímetro Rural/Urbano, por este até a Rua Goio-erê, por esta até o perímetro Rural/Urbano. Sendo: Quadra 1 setor 1 lotes 1 a 5 , Quadra 2 setor 1 lotes 1 a 8 , Quadra 3 setor 1 lotes 1 a 4 , Quadra 4 setor 1 lotes 1 a 13 , Quadra 5 setor 1 lotes 1 a 13 , Quadra 8 setor 1 lotes 1 a 15 , Quadra 12 setor 1 lotes 1 a 16 , Quadra 18 setor 1 lotes 1 a 12 , Quadra 1 setor 3 lotes 1 a 8.</p> <p>Quadra 24, setor 001, lote 1 a 9 , quadra 25 setor 001 lote 1 e 2 , quadra 26, setor 001, lote 1 a 5, quadra 27 setor 001 lote 1 a 5 . – incluído pela lei 1042/2016</p>
03	12,00	<p>- Perímetro Rural/Urbano esquina com a Rua Orminio Benta Serafim, por esta até a Av. Osvaldo Piana Filha, por esta até a Rua Joaquim Inácio Dias, por esta até o perímetro Rural/Urbano, Oeste. Sendo: Quadra 13 setor 3 lotes 1 a 3 , Quadra 14 setor 3 lotes 1 a 8 , Quadra 15setor 3 lotes 1 a 13 , Quadra 16 setor 3 lotes 1 a 12 , Quadra 17 setor 3 lote 1 , Quadra 18 setor 3 lotes 1 a 11 , Quadra 19 setor 3 lotes 1 a 9.</p>
04	8,00	<p>Todas as demais localidades que não foram especificadas nas Zonas Fiscais 01-vermelha, 02-verde, 03-amarela e áreas das Quadras e Lotes do Distrito de Migrantinópolis.</p>





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único: O lote ou área de terras que tiver limites com duas ou mais Zonas Fiscais, prevalecerá aquela cujo valor for maior.

Art. 4° O valor do terreno urbano será obtido pelo produto de sua área, multiplicado pelo custo da Zona Fiscal do Setor onde situa, podendo receber acréscimo ou decréscimo de acordo com as Tabelas “Fator de Correção para Terrenos”, constantes do Anexo I, parte integrante desta Lei.

Art. 5° O cálculo do Valor venal do terreno – VVT será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$VVT = AT \times SZF \times FCT1 \times FCT2 \times FCT3 \times FCT4 \times FCT5$$

AT – Área do terreno

SZF - Setor da Zona Fiscal

FCT – Fatores de Correção do Terreno

FCA - Fator de Correção Anual

Art. 6° Fica estabelecido os seguintes valores por metro quadrado para edificações, segundo os seus padrões de qualidade:

EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA

CLASSIFICAÇÃO	PONTOS	VALOR POR M2 R\$
BAIXA	00 a 45	0,80
POPULAR	46 a 55	0,90
MÉDIA	56 a 70	1,00
BOA	71 a 90	1,10
ALTA	Acima de 90	1,20

EDIFICAÇÃO EM MADEIRA

CLASSIFICAÇÃO	PONTOS	VALOR POR M2 (R\$)
PRECÁRIA	00 a 10	0,60
BAIXA	11 a 20	0,70
POPULAR	21 a 30	0,80
MÉDIA	31 a 45	0,90
BOA	46 a 55	1,00
ALTA	Acima de 55	1,10

Art. 7° Os pontos descritos no artigo anterior, que determinam o padrão de qualidade da edificação, serão obtidos de acordo com a tabela constante do **Anexo II**, parte integrante desta Lei.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

Art. 8º O valor da edificação obtido pelo produto de sua área construída, pelo valor do metro quadrado da construção, de acordo com o padrão de qualidade, sofrerá uma correção quanto a este padrão e quanto ao uso, de conformidade com a tabela constante do **Anexo III**, também parte integrante desta Lei.

Art. 9º O cálculo do Valor venal da Edificação – VVE será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$VVE = AC \times Q \times FCPU$$

AC – Área da construção

Q – Custo por metro quadrado da construção de acordo com a qualidade

FCPU – Fator de Correção pelo Uso

Art. 10 O Imposto Territorial Urbano para imóveis não edificados é o resultado do produto do valor venal do terreno – VVT, pela alíquota definida em Lei.

Parágrafo Único: O imposto Predial e Territorial Urbano para imóveis não edificados não poderá ser inferior a uma Unidade Padrão fiscal do Município, do mês do lançamento.

Art. 11 O Imposto Predial e Territorial Urbano para imóveis edificados é o resultado da soma do valor venal do terreno – VVT, e o valor venal da edificação – VVE, multiplicado pela alíquota definida em Lei.

Parágrafo Único - O imposto Predial e Territorial Urbano para imóveis edificados não poderá ser inferior a uma Unidade Padrão fiscal do Município, do mês do lançamento.

Art. 12 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal 1084/2017 e demais disposições em contrário.

Novo Horizonte do Oeste-RO, 14 de abril de 2025.

RONALDO DELAZARI
Prefeito Municipal
(assinado digitalmente)





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

ANEXO I

FATOR DE CORREÇÃO PARA TERRENOS

TOPOGRAFIA – FCT – 1		
Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	NORMAL	1,00
2	ACLIVE	0,95
3	DECLIVE	0,90
4	IRREGULAR	0,80

NÍVEL – FCT – 2		
Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	AO NÍVEL	1,00
2	ABAIXO	0,95
3	ACIMA	0,95

PEDOLOGIA – FCT – 3		
Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	NORMAL	1,00
2	ARENOSO	0,95
3	ATERRADO	0,90
4	ALAGÁVEL	0,85
5	BREJO	0,80
6	ROCHOSO	0,75

SITUAÇÃO – FCT – 4		
Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	1 TESTADA	1,00
2	2 TESTADA	1,10
3	3 TESTADA	1,15
4	4 TESTADA	1,20
5	ENCRAVADO	0,60

BENFEITORIAS – FCT – 5		
Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

1	SEM	1,00
3	CERCA DE MADEIRA	0,95
5	MURO	0,90
6	CALÇADA	0,85
7	CERCA E CALÇADA	0,85
9	MURO E CALÇADA	0,75
10	EDIFICAÇÃO	0,75





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

ANEXO II

DETERMINAÇÃO DO PADRÃO DE QUALIDADE DA EDIFICAÇÃO

ESTRUTURA		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	MADEIRA BRUTA	0
2	MADEIRA	2
3	MADEIRA E ALVENARIA	3
4	ALVENARIA	4
5	TIJOLO A VISTA	5
6	OUTRAS	6

CARACTERÍSTICAS		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	BARRACÃO	0
2	GALPÃO	1
3	CASA	2
4	LOJA	3
5	APARTAMENTO	4

COBERTURA		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	CAVACO	0
2	FIBROCIMENTO (ETERNIT)	2
3	FIBROCIMENTO ESPECIAL	4
4	METÁLICA	6
5	TELHA DE BARRO (CERÂMICA)	6
6	LAGE	8

PAREDES		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	MADEIRA BRUTA	2
3	MADEIRA SERRADA	3
4	MADEIRA BENEFICIADA	5
5	ALVENARIA	7
6	METÁLICA	8





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

PISO		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	TERRA	0
2	CIMENTO	2
3	MADEIRA SERRADA	3
4	ASSOALHO	6
5	CERÂMICA	4
6	ESPECIAL	8

ESQUADRIAS		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	MADEIRA SERRADA	2
3	MADEIRA E FERRO	4
4	MADEIRA BENEFICIADA	5
5	FERRO	6
6	ALUMINIO	7
7	VIDRO (BLINDEX, LISO)	8

FORRO		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	MADEIRA	4
3	GESSO	4
4	METÁLICA /PVC	6
5	LAGE	8

REVESTIMENTO EXTERNO		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	CHAPISCO	2
3	TIJOLO A VISTA	3
4	REBOCO	5
5	CERÂMICA	6
6	OUTROS	8





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

REVESTIMENTO INTERNO		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	LAMBRIL	3
3	REBOCO	5
4	CERÂMICA	6

PINTURA EXTERNA		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	CAIAÇÃO	2
3	A BASE D'AGUA	4
4	A ÓLEO	6
5	VERNIZ	6
6	ESPECIAL	8

PINTURA INTERNA		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	CAIAÇÃO	2
3	A BASE D'AGUA	4
4	A ÓLEO	6
5	VERNIZ	6
6	ESPECIAL	8

COZINHA		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM PINTURA	0
2	COM PINTURA (LÁTEX, ÓLEO)	2
3	VERNIZ	3
4	BARRADO IMPERMEÁVEL	3
5	AZULEJO 1,50 M	5

BANHEIRO		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	BANHEIRO EXTERNO	0





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

2	BANHEIRO INTERNO	3
3	2 BANHEIROS INTERNOS	5
4	MAIS DE 2 B. INTERNOS	8

BANHEIRO ACABAMENTO		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM PINTURA	0
2	COM PINTURA	2
3	BARRADO IMPERMEÁVEL	3
4	AZULEJO ATÉ 1,50 M	5
5	AZULEJO ATÉ O TETO	8

INSTALAÇÃO DE ÁGUA		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	POÇO C/RESERVATÓRIO	2
3	POÇO	1
4	REDE PÚBLICA	1
5	REDE PÚB. C/ RESERV.	2
6	POÇO C/ REDE PÚBLICA	2

INSTALAÇÃO SANITÁRIA		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	APARENTE INCOMPLETA	1
3	APARENTE COMPLETA	2
4	EMBUTIDA INCOMPLETA	3
5	EMBUTIDA COMPLETA	4

INSTALAÇÃO ELÉTRICA		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	APARENTE	2
3	SEMI-EMBUTIDA	4
4	EMBUTIDA	6





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE
Gabinete do Prefeito

ANEXO III

FATOR DE CORREÇÃO QUANTO AO USO

FCPU		
Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE
1	RESIDENCIAL	1,00
2	COMERCIAL	0,80
3	COMERCIAL/RESIDENCIAL	0,85
4	INDUSTRIAL	0,70
5	HOTEL	0,80





Município de Novo Horizonte do Oeste

63.762.009/0001-50
Av. Elza Vieira Lopes, 4803 Centro
www.novohorizonte.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Projeto de Lei	31	14/04/2025

ID: 241505	Processo	Documento
CRC: 2E11816D		
Processo: 1-398/2025		
Usuário: SIDNEI FURTADO MENDONCA		
Criação: 14/04/2025 09:42:29	Finalização: 14/04/2025 09:54:51	

MD5: **309390518E60DCA3BC86879BBDA39304**
SHA256: **CB6646DE07B152DFF7CA5B7613ABFFE62267B7D3F642FB46FF4ADD40CEA81F49**

Súmula/Objeto:
Projeto de Lei 31 2025

INTERESSADOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE	NOVO HORIZONTE DO OESTE	RO	14/04/2025 09:42:29
RONALDO DELAZARI	NOVO HORIZONTE DO OE	RO	14/04/2025 09:53:08

ASSUNTOS

PROJETO DE LEI	14/04/2025 09:42:29
----------------	---------------------

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

RONALDO DELAZARI	PREFEITO MUNICIPAL	14/04/2025 11:05:02
------------------	--------------------	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 227/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.novohorizonte.ro.gov.br informando o ID 241505 e o CRC 2E11816D.