



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

**LEI MUNICIPAL N° 1720/2025**

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 <sup>2</sup>	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*

<b>ZONAS</b>	<b>VALOR R\$</b>	<b>AVENIDAS/RUAS</b>
<b>01</b>	<b>18,00</b>	<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**

<b>02</b>	<b>15,00</b>	<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 . <a href="#">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</a></p>
<b>03</b>	<b>12,00</b>	<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>
<b>04</b>	<b>8,00</b>	<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. 4º** 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. 5º** 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. 6º** Fica estabelecido os seguintes valores por metro quadrado para edificações, segundo os seus padrões de qualidade:

**EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA**

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

**EDIFICAÇÃO EM MADEIRA**

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

**Art. 7º** 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, 10 de junho 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**

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

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

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

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

<b>BENFEITORIAS – FCT – 5</b>		
Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO





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

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





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

**ANEXO II**

**DETERMINAÇÃO DO PADRÃO DE QUALIDADE DA EDIFICAÇÃO**

<b>ESTRUTURA</b>		
N° 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

  

<b>CARACTERISTICAS</b>		
N° DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	BARRACÃO	0
2	GALPÃO	1
3	CASA	2
4	LOJA	3
5	APARTAMENTO	4

<b>COBERTURA</b>		
N° 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

<b>PAREDES</b>		
N° 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*

<b>PISO</b>		
N° DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	TERRA	0
2	CIMENTO	2
3	MADEIRA SERRADA	3
4	ASSOALHO	6
5	CERÂMICA	4
6	ESPECIAL	8

<b>ESQUADRIAS</b>		
N° 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

<b>FORRO</b>		
N° DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	MADEIRA	4
3	GESSO	4
4	METÁLICA /PVC	6
5	LAGE	8

<b>REVESTIMENTO EXTERNO</b>		
N° 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*

<b>REVESTIMENTO INTERNO</b>		
N° DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	<b>SEM</b>	<b>0</b>
2	<b>LAMBRIL</b>	<b>3</b>
3	<b>REBOCO</b>	<b>5</b>
4	<b>CERÂMICA</b>	<b>6</b>

<b>PINTURA EXTERNA</b>		
N° DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	<b>SEM</b>	<b>0</b>
2	<b>CAIAÇÃO</b>	<b>2</b>
3	<b>A BASE D'AGUA</b>	<b>4</b>
4	<b>A ÓLEO</b>	<b>6</b>
5	<b>VERNIZ</b>	<b>6</b>
6	<b>ESPECIAL</b>	<b>8</b>

<b>PINTURA INTERNA</b>		
N° DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	<b>SEM</b>	<b>0</b>
2	<b>CAIAÇÃO</b>	<b>2</b>
3	<b>A BASE D'AGUA</b>	<b>4</b>
4	<b>A ÓLEO</b>	<b>6</b>
5	<b>VERNIZ</b>	<b>6</b>
6	<b>ESPECIAL</b>	<b>8</b>

<b>COZINHA</b>		
N° DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	<b>SEM PINTURA</b>	<b>0</b>
2	<b>COM PINTURA (LÁTEX, ÓLEO)</b>	<b>2</b>
3	<b>VERNIZ</b>	<b>3</b>
4	<b>BARRADO IMPERMEÁVEL</b>	<b>3</b>
5	<b>AZULEJO 1,50 M</b>	<b>5</b>

<b>BANHEIRO</b>		
N° DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	<b>BANHEIRO EXTERNO</b>	<b>0</b>





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

<b>BANHEIRO ACABAMENTO</b>		
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

<b>INSTALAÇÃO DE ÁGUA</b>		
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

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

<b>INSTALAÇÃO ELÉTRICA</b>		
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**

<b>FCPU</b>		
<b>N° DE ORDEM</b>	<b>TIPO</b>	<b>FATOR DE</b>
<b>1</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>1,00</b>
<b>2</b>	<b>COMERCIAL</b>	<b>0,80</b>
<b>3</b>	<b>COMERCIAL/RESIDENCIAL</b>	<b>0,85</b>
<b>4</b>	<b>INDUSTRIAL</b>	<b>0,70</b>
<b>5</b>	<b>HOTEL</b>	<b>0,80</b>





# 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
Lei	1720	10/06/2025

ID: <b>252816</b>	Processo	Documento
CRC: <b>06B167BE</b>		
Processo: <b>1-398/2025</b>		
Usuário: <b>SIDNEI FURTADO MENDONCA</b>		
Criação: <b>10/06/2025 11:07:23</b>	Finalização: <b>10/06/2025 11:08:11</b>	

MD5: **4651F33BC2E1D45C8BEDD946D9ED6CF3**  
SHA256: **83897E23E4959604745D1794B072376B2039BFBE66CD1ADA8230D624118FDE0D**

Súmula/Objeto:

**LEI MUNICIPAL N° 1720/2025 QUE DISPOE SOBRE A ATUALIZAÇÃO DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO MUNICÍPIO DE NOVO HORIZONTE DO OESTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

### INTERESSADOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE	NOVO HORIZONTE DO OESTE	RO	10/06/2025 10:54:45
---	-------------------------	----	---------------------

### ASSUNTOS

PROJETO DE LEI	10/06/2025 10:54:45
----------------	---------------------

### ASSINATURAS ELETRÔNICAS

KAYO DHERALDY DOS REIS	ASSESSOR TECNICO ESPECIAL	10/06/2025 11:14:23
------------------------	---------------------------	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 227/2020.

RONALDO DELAZARI	PREFEITO MUNICIPAL	10/06/2025 11:39:31
------------------	--------------------	---------------------

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](http://transparencia.novohorizonte.ro.gov.br) informando o ID 252816 e o CRC 06B167BE.