



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA
AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL: (27) 3258-4713
CEP: 29680-000 – JOAO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

**PROJETO DE LEI Nº 2.140, de 06 de março
de 2026.**

Dispõe sobre a concessão de gratificação aos membros integrantes da Comissão Especial de Análise e Revisão da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de João Neiva/ES.

Lei nº _____

Sancionada em ____/____/____



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AV. PRESIDENTE VARGAS, 157 – CENTRO – TEL.: (0XX27)3258-4700 – FAX: (0XX27) 3258-4724
CEP: 29680-000 – JOÃO NEIVA –ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 2.140/2026

**Exmo. Sr. Presidente,
Exmos. Srs. Vereadores,**

Encaminhamos a esta Augusta Casa de Leis o Projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de gratificação aos membros integrantes da Comissão Especial de Análise e Revisão da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de João Neiva/ES, em razão do volume de trabalho extraordinário, que ultrapassa as atribuições normais dos cargos efetivos.

A reformulação da PGV se faz necessária como medida para atender às recomendações do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, constantes no processo TC 5023/2018.

A última atualização dos cadastros imobiliários do Município ocorreu em 1994, ocasionando defasagem nos valores de imóveis e na arrecadação do IPTU.

A atualização da PGV possibilitará a cobrança justa do imposto, de acordo com o valor real dos imóveis.

A instituição da Comissão é plenamente legal e encontra respaldo em práticas adotadas por diversos municípios brasileiros, servindo como instrumento técnico e administrativo necessário à revisão da PGV;

A gratificação constitui instrumento legal de valorização do esforço adicional e incentivo à produtividade, conforme princípios da administração pública e legislação municipal;

Pelo exposto, solicitamos o apoio desta Casa Legislativa para a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, **em caráter de urgência**, dada a relevância e a necessidade de regularização imediata da matéria.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Neiva/ES, 06 de março
de 2026.


Paulo Sergio De Nardi
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AV. PRESIDENTE VARGAS, 157 – CENTRO – TEL.: (0XX27) 3258-4700 – FAX: (0XX27) 3258-4724
CEP: 29680-000 – JOÃO NEIVA – ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

PROJETO DE LEI Nº 2.140, de 06 de março de 2026.

Dispõe sobre a concessão de gratificação aos membros integrantes da Comissão Especial de Análise e Revisão da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de João Neiva/ES.

O **Prefeito Municipal de João Neiva**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituída a gratificação aos membros integrantes da Comissão Especial de Análise e Revisão da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município, durante o exercício de 2026.

§ 1º. Os membros da Comissão serão nomeados por portaria do Poder Executivo Municipal.

§ 2º. A Comissão será composta por:

I. representantes da Secretaria Municipal da Fazenda (Semfa):

- a)** Auditor Fiscal de Tributos;
- b)** Agente Fiscal de Arrecadação.

II. representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Obras Públicas (Semdurb):

- a)** Engenheiro Civil;
- b)** Arquiteto.

§ 3º. À Comissão caberá, dentre outras atribuições previstas nas leis municipais, desenvolver atividades específicas relacionadas à análise e revisão da PGV, incluindo:

I. elaborar estudos comparativos de valores imobiliários diretos e indiretos;

II. realizar levantamentos e vistorias nos principais pontos da cidade;

III. atualizar o cadastro dos imóveis e de suas respectivas propriedades;

IV. atualizar o valor venal dos imóveis, visando à constituição da base de cálculo do IPTU;

V. ajustar os valores de imóveis situados nas zonas urbana e de expansão urbana, compatibilizando-os à realidade municipal;

VI. revisar a tabela de valores do metro quadrado de terrenos por zona de valor;

VII. revisar a tabela de fatores de valorização ou depreciação de terrenos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AV. PRESIDENTE VARGAS, 157 – CENTRO – TEL.: (0XX27)3258-4700 – FAX: (0XX27) 3258-4724
CEP: 29680-000 – JOÃO NEIVA – ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

VIII. revisar a tabela de índices de pontos das características da edificação;

IX. revisar a tabela de valores do metro quadrado da edificação por tipo;

X. revisar a tabela de fatores de valorização ou depreciação da edificação;

XI. elaborar Projeto de Lei visando à revisão da PGV.

Art. 2º. O número de integrantes da Comissão será definido pela Portaria de nomeação do Poder Executivo, devendo incluir:

I. 1 (um) Presidente;

II. 1 (um) Coordenador;

III. Membros integrantes.

§ 1º Compete ao Presidente:

I. dirigir e coordenar os trabalhos da Comissão;

II. zelar pelo cumprimento eficiente das atividades;

III. informar os membros sobre alterações legislativas e demais tratativas relativas à PGV;

IV. estabelecer o cronograma de trabalho;

V. convocar reuniões ordinárias e extraordinárias;

VI. submeter à Comissão atividades e matérias pertinentes;

VII. zelar pela frequência e cumprimento integral das tarefas pelos membros;

VIII. indicar um Secretário dentre os membros;

IX. definir cargos e funções dos demais membros;

X. proferir palestras e fornecer informações aos contribuintes e interessados;

XI. executar demais atribuições previstas em normas complementares.

§ 2º Compete ao Coordenador:

a) secretariar os trabalhos da Comissão;

b) elaborar atas e documentos das reuniões;

c) controlar a frequência dos membros;

d) emitir relatórios mensais ao Presidente e ao Secretário da Semfa;

e) guardar e conservar toda documentação;

f) auxiliar o Presidente no cumprimento de suas atribuições;

g) executar demais atribuições previstas em normas complementares.

§ 3º. Compete a todos os membros da Comissão, incluindo o Presidente e o Coordenador, o desempenho das atividades de estudo, levantamento, análise e revisão da PGV, tais como:

I. elaborar estudos comparativos de valores imobiliários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AV. PRESIDENTE VARGAS, 157 – CENTRO – TEL.: (0XX27)3258-4700 – FAX: (0XX27) 3258-4724
CEP: 29680-000 – JOÃO NEIVA –ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

- II.** realizar levantamentos e vistorias;
- III.** atualizar cadastros e valores venais dos imóveis;
- IV.** cadastrar novos imóveis;
- V.** revisar tabelas de valores e fatores de valorização/depreciação de terrenos e edificações;
- VI.** executar coleta de dados para atualização da PGV;
- VII.** propor alterações legislativas pertinentes;
- VIII.** executar demais atribuições previstas em normas complementares.

§ 4º. A Comissão é responsável pelo planejamento, desenvolvimento e conclusão da revisão da PGV.

Art. 3º. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a conceder, mensalmente, gratificação aos membros da Comissão, Secretário e Coordenador no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), e ao Presidente, R\$ 800,00 (oitocentos reais).

§ 1º. Não haverá membro suplente na Comissão.

§ 2º. Não fará jus à gratificação o membro em gozo de férias ou afastamento, mesmo remunerado.

§ 3º. Os membros manterão suas funções habituais concomitantemente à gratificação.

§ 4º. O pagamento cessará com a conclusão dos trabalhos.

§ 5º. A gratificação será devida mensalmente ou proporcionalmente à fração do mês em que o membro participar efetivamente dos trabalhos da Comissão.

§ 6º. Qualquer alteração na composição da Comissão Especial de Análise e Revisão da PGV, promovida por portaria do Poder Executivo, deverá ser imediatamente comunicada ao setor de Recursos Humanos, para fins de registro e atualização do pagamento da gratificação.

Art. 4º. O pagamento da gratificação será efetuado mediante registro em folha de pagamento, junto com a remuneração do servidor.

Art. 5º. A gratificação possui caráter indenizatório, não se incorpora ao vencimento do cargo para quaisquer efeitos legais.

Art. 6º. Valores pagos a maior serão compensados no mês subsequente.

Art. 7º. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas se necessário.



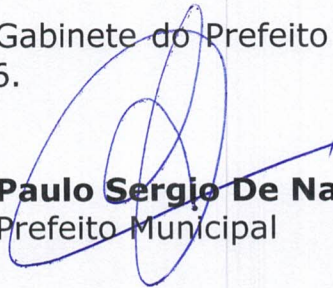
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AV. PRESIDENTE VARGAS, 157 – CENTRO – TEL.: (0XX27)3258-4700 – FAX: (0XX27) 3258-4724
CEP: 29680-000 – JOÃO NEIVA –ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

Art. 8º. A gratificação de que trata esta Lei será devida a partir de 2 de março de 2026.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Neiva/ES, em 06 de março de 2026.


Paulo Sérgio De Nardi
Prefeito Municipal



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DE JOÃO NEIVA**

FOLHA Nº

PROJETO DE LEI Nº 2.140/2026

RUBRICA.....

Ao Exmo Sr. Presidente da Câmara Municipal de João Neiva para inclusão, em pauta da sessão ordinária e consequente apreciação dos Exmos. Srs Vereadores.

Em, 06 de março de 2026.

Paulo Sérgio De Nardi
Prefeito Municipal