



JACIARA
PREFEITURA
GESTÃO 2021/2024

PROJETO DE LEI Nº 060/2022.

“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE JACIARA-MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

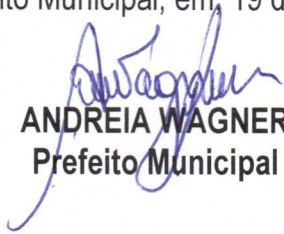
O Prefeito Municipal de Jaciara/MT, **ANDREIA WAGNER**, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica revisada e aprovada a Planta Genérica de Valores do Município de Jaciara-MT, composta das fórmulas, tabelas e Zoneamento Fiscal, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 2º. A Planta Genérica, de que trata o artigo anterior, servirá para lançamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de Jaciara-MT.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de publicação, revogadas as disposições em contrário, respeitando o disposto nas alíneas “b” e “c”, do inciso III do art. 150, da Constituição Federal.

Gabinete do Prefeito Municipal, em, 19 de Dezembro de 2022.


ANDREIA WAGNER
Prefeito Municipal



ANEXOS PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE JACIARA-MT.

BAIRRO :São Sebastião

-Zona Fiscal 01: Praça Tamoios, em toda a sua extensão.

-Zona Fiscal 02: Avenida Piracicaba, no trecho compreendido entre Avenida Antonio Ferreira Sobrinho e a Birarema.

-Zona Fiscal 03: Avenida Antonio Ferreira Sobrinho, no trecho compreendido entre Avenida Piracicaba e e Timbiras.

-Zona Fiscal 04: Todos imóveis inclusos no seguinte perimetro: Avenida Piracicaba(exclusive), Praça Tamoios(exclusive), Avenida Antonio Ferreira Sobrinho (exclusive), Rua Timbiras (inclusive), Rua Guaraci(inclusive), Rua Teobin(inclusive), Rua Jacira(inclusive), Timbiras(exclusive), e Rua Guayçara(inclusive).

-Zona Fiscal 05: **Avenida Antonio Ferreira Sobrinho**, no trecho compreendido entre as Ruas Timbiras e Gayuas.

-Zona Fiscal 06:**Todos os demais imóveis do Bairro não classificados anteriormente.**

BAIRRO: São Sebastião

		Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Por M²	25%	Total UPFM Por M²	(R\$)/por M²	(R\$)/por M²
1	1	28,963	7,241	36,203	186,23	232,79
2	7	16,173	4,043	20,216	103,99	129,99
3	9	13,274	3,318	16,592	85,35	106,69
4	16	7,966	1,991	9,957	51,22	64,03
5	18	7,241	1,810	9,051	46,56	58,20
6	32	2,415	0,604	3,019	15,53	19,41

BAIRRO: Santa Rita

-Zona Fiscal 01: Praça Tamoios, em toda a sua extensão.

-Zona Fiscal 02: Avenida Piracicaba, no trecho compreendido entre as Avenidas Antonio Ferreira Sobrinho e Pajé.

-Zona Fiscal 03: Avenida Antonio Ferreira Sobrinho, no trecho compreendido entre Rua Timbiras e Praça Tamoios.

-Zona Fiscal 04: Todos imóveis inclusos no seguinte perimetro: Avenida Piracicaba(exclusive), Avenida Pajé(inclusive), Rua Reima(inclusive), Rua Guaianases(inclusive), Rua Timbiras(inclusive), Avenida Antonio Ferreira Sobrinho (exclusive, e Praça Tamoios(exclusive).

-Zona Fiscal 05: Avenida Antonio Ferreira Sobrinho, no trecho compreendido entre as Ruas Timbiras e Gayuas.

-Zona Fiscal 06: Todos os demais imóveis do Bairro não classificados anteriormente.



BAIRRO: Santa Rita

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	1	28,963	7,241	36,203	186,23	232,79
2	8	14,484	3,621	18,105	93,13	116,41
3	10	13,033	3,258	16,291	83,8	104,75
4	19	6,997	1,749	8,746	44,99	56,24
5	18	7,241	1,810	9,051	46,56	58,20
6	29	2,893	0,723	3,616	18,6	23,25

BAIRRO : Santa Luzia

-Zona Fiscal 01: Avenida Pajé, no trecho compreendido entre as avenidas Tupiniquins e Piracicaba.

-Zona Fiscal 02: Avenida Piracicaba, no trecho compreendido entre Avenida Pajé e Rua Irapuru. Rua Timbiras, no trecho compreendido entre Avenida Pajé e Rua Irapuru.

-Zona Fiscal 03: Todos imóveis inclusos no seguinte perímetro: Avenida Pajé(exclusive), Avenida Tupiniquins(inclusive), Rua Irapuru(inclusive), e Avenida Piracicaba(exclusive). Rua Irapuru, no trecho compreendido entre, a Ruas Timbiras e Irahes.

-Zona Fiscal 04: **Rua Itatinga**, no trecho compreendido entre, a Ruas Timbiras e Guaranis.

Todos imóveis inclusos no seguinte perímetro: Rua timbiras(exclusive), Rua Irapuru(exclusive), Rodovia BR-364(inclusive), Rua Itatinga(inclusive), Rua Guayuas(inclusive) e Avenida Pajé(inclusive).

-Zona Fiscal 05: Todos os demais imóveis do Bairro não classificados anteriormente.

BAIRRO: Santa Luzia

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	11	10,858	2,715	13,573	69,82	87,28
2	25	4,053	1,013	5,066	26,06	32,58
3	27	3,285	0,821	4,106	21,12	26,40
4	30	2,507	0,627	3,134	16,12	20,15
5	38	1,641	0,410	2,051	10,55	13,19

BAIRRO: Centro

-Zona Fiscal 01: Praça Tamoios, em toda a sua extensão.; Avenida Antônio Ferreira Sobrinho, no trecho compreendido entre a praça Tamoios e a Rua Carijós.

-Zona Fiscal 02: Avenida Antônio Ferreira Sobrinho, no trecho compreendido entre a Rua Carijós e Avenida Bororós.

-Zona Fiscal 03: Rua Guaicurus, no trecho compreendido entre Avenida Antônio Ferreira Sobrinho e Avenida Pajé. Rua Potiguaras, no trecho compreendido entre Avenida Antônio Ferreira sobrinho e Rua



Moema. Rua Carijós, no trecho compreendido entre Avenida Antônio Ferreira sobrinho e Rua Moema. Rua Moema, no trecho compreendido entre a Rua Potiguaras e Carijós. Rua Itararé, no trecho compreendido entre a Rua Potiguaras e Carijós. Rua Guaianases no trecho compreendido entre a Rua Guaicurus e Potiguaras.

-Zona Fiscal 04: Avenida Piracicaba, no trecho compreendido entre a Praça Tamoios e Rua Birarema.

-Zona Fiscal 05: Avenida Piracicaba, no trecho compreendido entre a Praça Tamoios e Avenida Pajé.

-Zona Fiscal 06: Avenida Pajé, no trecho compreendido entre a Avenida Piracicaba e Tupiniquins.

Rodovia BR-364, no trecho compreendido entre as avenidas Tupiniquins e Rua Bororos.

-Zona Fiscal 07: Todos os imóveis incluso no seguinte perímetro: Praça Tamoios(exclusive), Avenida Antônio Ferreira Sobrinho(exclusive), Avenida Coroados(inclusive), Rua Itararé(inclusive), Avenida Tupiniquins(inclusive), Avenida Pajé(exclusive), e Avenida Piracicaba (exclusive), exceto os já classificados, na zona fiscal 03.

-Zona Fiscal 08: Todos os imóveis inclusos no seguinte perímetro: Rua Birarema(inclusive), Avenida Coroados(inclusive), Avenida Antônio Ferreira Sobrinho (exclusive), Praça Tamoios(exclusive), e Avenida Piracicaba (exclusive).

-Zona Fiscal 09: Todos os imóveis inclusos no seguinte perímetro: Rua Birarema (inclusive), Avenida Bororós (inclusive), Avenida Antônio Ferreira Sobrinho(exclusive), Avenida Coroados (exclusive).

-Zona Fiscal 10: Todos os imóveis inclusos no seguinte Perímetro: Avenida Antônio Ferreira Sobrinho (exclusive), Avenida Bororos(inclusive), Rodovia br-364(exclusive), Rua Itararé(inclusive), e Avenida Coroados(exclusive).

-Zona Fiscal 11: Todos os demais imóveis do bairro não classificados anteriormente.

BAIRRO: Centro:

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M²	25%	Total UPFM Por M²	(R\$)/por M²	(R\$)/por M²
1	1	28,963	7,241	36,203	186,23	232,79
2	5	18,129	4,532	22,661	116,57	145,71
3	6	17,379	4,345	21,724	111,75	139,69
4	7	16,173	4,043	20,216	103,99	129,99
5	8	14,484	3,621	18,105	93,13	116,41
6	11	10,858	2,715	13,573	69,82	87,28
7	12	10,137	2,534	12,671	65,18	81,48
8	13	9,656	2,414	12,070	62,09	77,61
9	22	5,314	1,329	6,643	34,17	42,71
10	25	4,053	1,013	5,066	26,06	32,58
11	30	2,507	0,627	3,134	16,12	20,15

Bairro: Planalto

-Zona Fiscal 01: Avenida Antônio Ferreira sobrinho, no trecho compreendido entre a Avenida Bororos e Rodovia BR-364.





-Zona Fiscal 02: Rodovia BR-364, no trecho entre a Rua bororós e Rua Biracema.

-Zona Fiscal 03: Rua Caiçara, no trecho compreendido entre a Avenida Bororós e Rua Irajá; Rua Juruce, no trecho compreendido entre a Avenida Bororós e Rodovia BR-364; Rua Irajá, no trecho compreendido entre a Avenida Antônio Ferreira Sobrinho e Rua Caiçara.

-Zona Fiscal 04: Rua Bartira, no trecho compreendido entre a Rodovia BR-364 e Rua Caiçara; Rua Caiçara, no trecho compreendido entre a rua Irajá e Avenida Chavantes; Rua Irahya, no trecho compreendido entre a Rodovia BR-364 e Rua caiçara.

-Zona Fiscal 05: Avenida Chavantes, no trecho compreendido entre a Rua Cecy e Rodovia BR-364.

-Zona Fiscal 06: Avenida Antônio Ferreira Sobrinho, no trecho compreendido entre a Rua Cecy e Rodovia BR-364

-Zona Fiscal 07: Avenida Marajá, em toda sua extensão; Avenida Antonio Ferreira Sobrinho, no trecho compreendido entre a Avenida Chavantes e Rua Bauru.

-Zona Fiscal 08: Avenida Chavantes, no trecho compreendido entre a Rodovia BR 364 e Rua Birarema. Todos os imóveis inclusos no seguinte perímetro: Rodovia BR-364 (exclusive), Avenida Chavantes(exclusive), Rua Cecy(Inclusive), Avenida Caetes (exclusive), Avenida Bororós(exclusive), exceto os da Avenida Antonio Ferreira Sobrinho já classificados na Zona Fiscal 05.

-Zona Fiscal 09: Todos os imóveis inclusos nos seguintes perímetro: Rodovia Br-364 (exclusive), Avenida Marajá (exclusive), Rua Bauru(inclusive), Rua Cecy (inclusive), e Avenida Chavantes(exclusive), exceto os da Avenida Antonio Ferreira Sobrinho já Classificados na Zona fiscal 07.

-Zona Fiscal 10: Todos os Demais imóveis do Bairro não classificados anteriormente.

Bairro: Planalto

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M²	25%	Total UPFM Por M²	(R\$)/por M²	(R\$)/por M²
1	7	16,173	4,043	20,216	103,99	129,99
2	13	9,656	2,414	12,070	62,09	77,61
3	15	8,687	2,172	10,859	55,86	69,83
4	20	6,516	1,629	8,145	41,9	52,38
5	23	4,919	1,230	6,149	31,63	39,54
6	27	3,285	0,821	4,106	21,12	26,40
7	28	2,942	0,736	3,678	18,92	23,65
8	31	2,460	0,615	3,075	15,82	19,78
9	35	1,983	0,496	2,479	12,75	15,94
10	38	1,641	0,410	2,051	10,55	13,19

Bairro: Jardim Clementina

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis do Bairro.



BAIRRO: Jardim Clementina

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	40	1,351	0,338	1,689	8,69	10,86

Bairro: Jardim Vitória

-Zona Fiscal 01: Avenida Principal, em toda sua extensão

-Zona Fiscal 02: Todos os imóveis do Bairro.

Bairro: Jardim Vitória

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	29	2,893	0,723	3,616	18,6	23,25
2	33	2,171	0,543	2,714	13,96	17,45

Bairro: Jardim Aeroporto

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis do Bairro.

Bairro: Jardim Aeroporto

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	33	2,171	0,543	2,714	13,96	17,45

Bairro: Jardim Boa Esperança (Núcleo Habitacional São Lourenço)

Zona Fiscal 01: Todos os imóveis do Bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	29	2,893	0,723	3,616	18,6	23,25



Bairro: Vila Comunitária

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis do Bairro

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M²	25%	Total UPFM Por M²	(R\$)/por M²	(R\$)/por M²
1	36	1,930	0,483	2,413	12,41	15,51

Bairro: Vila Martins

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis pertencente ao bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M²	25%	Total UPFM Por M²	(R\$)/por M²	(R\$)/por M²
1	32	2,415	0,604	3,019	15,53	19,41

Bairro: Santo Antônio

-Zona Fiscal 01: Avenida Chavantes no trecho compreendido entre a Rua Cecy e Tabajaras

-Zona Fiscal 02: Todos os imóveis inclusos no seguinte perímetro: Rua Cecy(exclusive), Rua Bauru(inclusive), Rua Tabajaras(inclusive) e Avenida Caetes(inclusive), Exceto os da Avenida Chavantes, já classificados na Zona Fiscal 01.

-Zona Fiscal 03: Avenida Chavantes, no trecho compreendido entre a Rua Tabajaras e Baituva.

-Zona Fiscal 04: Todos os demais imóveis do Bairro não classificados anteriormente.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M²	25%	Total UPFM Por M²	(R\$)/por M²	(R\$)/por M²
1	32	2,415	0,604	3,019	15,53	19,41
2	34	2,026	0,507	2,533	13,03	16,29
3	37	1,694	0,423	2,117	10,89	13,61
4	40	1,351	0,338	1,689	8,69	10,86



Bairro: Jardim Aurora

Zona Fiscal 01: Todos os imóveis do Bairro Jardim Aurora

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	39	1,449	0,362	1,812	9,32	11,65

Bairro: Flamboyant

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis das quadras 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 do bairro.

-Zona Fiscal 02: Todos os imóveis das quadras 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 do bairro.

-Zona Fiscal 03: Todos os imóveis das quadras 01, 02, 03, 04 e 05 do bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	19	6,997	1,75	8,75	44,99	56,24
2	25	4,053	1,01	5,07	26,06	32,58
3	40	1,351	0,34	1,69	8,69	10,86

Bairro: Vale formoso

- Zona Fiscal 01: Todos os imóveis do bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	22	5,314	1,329	6,643	34,17	42,71

Bairro: Florais do Planalto

- Zona Fiscal 01: Todos os imóveis do bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	22	5,314	1,329	6,643	34,17	42,71



Bairro: Florais do Vale

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis localizados nas quadras: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 10. Os imóveis localizados na Quadra 12, Rua dos Rouxinóis, estão compreendidos na Zona Fiscal 01.

-Zona Fiscal 02: Todos os imóveis localizados na quadra 12, na Rua dos Flamingos, estão compreendidos na Zona Fiscal 02.

2.1. Todos os imóveis localizados na quadra 14, na Rua dos Flamingos, estão compreendidos na Zona Fiscal 02.

-Zona Fiscal 03: Todos os imóveis da quadra 09, estão compreendidos na Zona Fiscal 03.

3.1. Todos os imóveis da quadra 14, localizados na Rua das Andorinhas, estão compreendidos na Zona Fiscal 03;

-Zona Fiscal 04: Todos os imóveis das quadras 08, 11, 13, 15, 16, 17 e 18 estão compreendidos na zona fiscal 04.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M²	25%	Total UPFM Por M²	(R\$)/por M²	(R\$)/por M²
1	22	5,314	1,329	6,643	34,17	42,71
2	25	4,053	1,013	5,066	26,06	32,58
3	35	1,983	0,496	2,479	12,75	15,94
4	40	1,351	0,338	1,689	8,69	10,86

Bairro: Residencial Pôr do Sol:

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis pertencente ao bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M²	25%	Total UPFM Por M²	(R\$)/por M²	(R\$)/por M²
1	22	5,314	1,329	6,643	34,17	42,71

Bairro: Luiz Martelli

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis pertencente ao bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M²	25%	Total UPFM Por M²	(R\$)/por M²	(R\$)/por M²
1	40	1,351	0,338	1,689	8,69	10,86





Bairro: Luiz Martelli 2ª Etapa

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis pertencente ao bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M²	25%	Total UPFM Por M²	(R\$)/por M²	(R\$)/por M²
1	40	1,351	0,338	1,689	8,69	10,86

Bairro: Zé Araçá

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis pertencente ao bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M²	25%	Total UPFM Por M²	(R\$)/por M²	(R\$)/por M²
1	32	2,415	0,604	3,019	15,53	19,41

Residencial São Francisco

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis pertencente ao bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M²	25%	Total UPFM Por M²	(R\$)/por M²	(R\$)/por M²
1	33	2,171	0,543	2,714	13,96	17,45

Residencial Mirante do Vale

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis pertencente ao bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M²	25%	Total UPFM Por M²	(R\$)/por M²	(R\$)/por M²
1	22	5,314	1,329	6,643	34,17	42,71



Jardim São Nicolau

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis pertencente ao bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	33	2,171073	0,54	2,71	13,96	17,45

Bairro: Loteamento Barbieri

- Zona Fiscal 01: Todos os imóveis pertencente ao bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	40	1,351	0,34	1,69	8,69	10,86

Bairro: Residencial Novo Vale

- Zona Fiscal 01: Todos os imóveis pertencente ao bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	22	5,314	1,329	6,643	34,17	42,71

Bairro: Residencial Altar da Lua

-Zona Fiscal 01: Todos os imóveis pertencente ao bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	20	6,516	1,63	8,15	41,90	52,38



RESIDENCIAL CARIJOS

- Zona Fiscal 01: Todos os imóveis pertencente ao bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	29	2,893	0,72325	3,61625	18,60	23,25

RESIDENCIAL CARIJOS II

- Zona Fiscal 01: Rua Irapuru

- Zona Fiscal 02: Demais imóveis do Bairro.

ZONA FISCAL	PADÃO DE RUA	Quantidade Atual UPFM	Correção UPFM Valor Mercado	Quant. Proposta Valor Mercado	IPTU 2022 Atual	Reajuste IPTU 2023
		Por M ²	25%	Total UPFM Por M ²	(R\$)/por M ²	(R\$)/por M ²
1	27	3,285	0,82125	4,10625	21,12	26,40
2	30	2,507	0,62675	3,13375	16,12	20,15

APURAÇÃO DE VALOR VENAL DO TERRENO

A apuração do valor venal do terreno para efeito da Planta Genérica de valores, será calculada conforme se segue:

A formula a ser adotada será a seguinte:

VVT = At x (Vm x Fst x Fet x Fct x Fge x Fgl x Fmp) onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

At = Área do Terreno

Vm = Valor Médio Por metro Quadrado (Tabela I).

Fst = Fator de influencia da situação do terreno (Tabela II).

Fet = Fator de influencia de esquina ou número de testadas (Tabela III)

Fct = Fator de influencia de caracterisitcas do terreno (Tabela IV).

Fge = Fator geométrico (Tabela V).

Fgl = Fator gleba (Tabela VI).

Fmp = Fator de melhorias publicas (Tabela VII).



As tabelas são as seguintes:

Tabela I - ATUAL

Valor do metro quadrado por Padrão de Rua (Atual)							
PADRÃO DE RUA	VALOR DO M ²	PADRÃO DE RUA	VALOR DO M ²	PADRÃO DE RUA	VALOR DO M ²	PADRÃO DE RUA	VALOR DO M ²
1	R\$ 186,23	11	R\$ 69,82	21	R\$ 37,24	31	R\$ 15,82
2	R\$ 173,84	12	R\$ 65,18	22	R\$ 34,17	32	R\$ 15,53
3	R\$ 155,20	13	R\$ 62,09	23	R\$ 31,63	33	R\$ 13,96
4	R\$ 139,69	14	R\$ 58,98	24	R\$ 27,92	34	R\$ 13,03
5	R\$ 116,57	15	R\$ 55,86	25	R\$ 26,06	35	R\$ 12,75
6	R\$ 111,75	16	R\$ 51,22	26	R\$ 23,92	36	R\$ 12,41
7	R\$ 103,99	17	R\$ 48,13	27	R\$ 21,12	37	R\$ 10,89
8	R\$ 93,13	18	R\$ 46,56	28	R\$ 18,92	38	R\$ 10,55
9	R\$ 85,35	19	R\$ 44,99	29	R\$ 18,60	39	R\$ 9,32
10	R\$ 83,80	20	R\$ 41,90	30	R\$ 16,12	40	R\$ 8,69

Tabela I – Proposto (REAJUSTE)

Valor do metro quadrado por Padrão de Rua							
PADRÃO DE RUA	VALOR DO M ²	PADRÃO DE RUA	VALOR DO M ²	PADRÃO DE RUA	VALOR DO M ²	PADRÃO DE RUA	VALOR DO M ²
1	R\$ 232,79	11	R\$ 87,28	21	R\$ 46,55	31	R\$ 19,78
2	R\$ 217,30	12	R\$ 81,48	22	R\$ 42,71	32	R\$ 19,41
3	R\$ 194,00	13	R\$ 77,61	23	R\$ 39,54	33	R\$ 17,45
4	R\$ 174,61	14	R\$ 73,73	24	R\$ 34,90	34	R\$ 16,29
5	R\$ 145,71	15	R\$ 69,83	25	R\$ 32,58	35	R\$ 15,94
6	R\$ 139,69	16	R\$ 64,03	26	R\$ 29,90	36	R\$ 15,51
7	R\$ 129,99	17	R\$ 60,16	27	R\$ 26,40	37	R\$ 13,61
8	R\$ 116,41	18	R\$ 58,20	28	R\$ 23,65	38	R\$ 13,19
9	R\$ 106,69	19	R\$ 56,24	29	R\$ 23,25	39	R\$ 11,65
10	R\$ 104,75	20	R\$ 52,38	30	R\$ 20,15	40	R\$ 10,86



Tabela II

Fst- Fator de influencia da situação do terreno		
Ordem	Discriminação	Índice
0	Uma ou duas frentes	1,00
1	Encravado	0,80
2	Vila	0,90

Tabela III

Fet- Fator de influencia de esquina ou número de testadas		
Ordem	Discriminação	Indice
0	Sem esquina, com uma testada	1,00
1	Sem esquina, com duas testadas	1,10
2	De esquina, com duas testadas	1,20
3	Com duas ou + esquinas, três ou + testadas	1,30

Tabela IV

Fct- Fator de influencia das características do terreno		
Ordem	Discriminação	Indice
0	Normal	1,00
1	Alagado parcialmente	0,60
2	Inundáveis	0,70
3	Rochoso	0,90
4	Active/declive moderado	0,95
5	Active/declive acentuado	0,90
6	Desnível alto	0,80
7	Desnível baixo	0,95

*no caso de mais de uma característica optar pela de menor índice

Tabela V

Fge – Fator geométrico			
Profundidade equivalente	Fator	Profundidade equivalente	Fator
Até 10 metros	0,7071	69	0,7614
11	0,7416	70	0,7559
12	0,7746	71	0,7506
13	0,8062	72	0,7454
14	0,8367	73	0,7402
15	0,8660	74	0,7352
16	0,8944	75	0,7303
17	0,9220	76	0,7255
18	0,9487	77	0,7207
19	0,9747	78	0,7161
De 20 à 40	1,0000	79	0,7116



JACIARA

PREFEITURA
GESTÃO 2021/2024

41	0,9877	80	0,7071
42	0,9759	81 e 82	0,6984
43	0,9645	83 e 84	0,6901
44	0,9535	85 e 86	0,6820
45	0,9428	87 e 88	0,6742
46	0,9325	89 e 90	0,6667
47	0,9225	91 e 92	0,6594
48	0,9129	93 e 94	0,6523
49	09035	95 e 96	0,6455
50	0,8944	97 e 98	0,6389
51	0,8856	99 e 100	0,6325
52	0,8771	101à 105	0,6172
53	0,8687	106à 110	0,6030
54	0,8607	111à 115	0,5898
55	0,8528	116à 120	0,5774
56	0,8452	121à 125	0,5657
57	0,8377	126à 130	0,5547
58	0,8305	131à 135	0,5443
59	0,8234	136à 140	0,5345
60	0,8165	141à 145	0,5252
61	0,8098	146à 150	0,5164
62	0,8032	151à 160	0,5000
63	0,7968	161à 170	0,4851
64	0,7906	171à 180	0,4714
65	0,7845	181à190	0,4588
66	0,7785	191 à 200	0,4472
67	0,7727	Acima de 200	0,4472
68	0,7670		

Tabela VI

Fgl- Fator gleba		
Ordem	Discriminação	Indice
1	Área até5.000 m ²	1,00
2	Área de 5.001 à 6.000 m ²	0,95
3	Área de 6.001 à 7.000 m ²	0,90
4	Área de7.500 à 10.000 m ²	0,85
5	Área acima de10.000 m ²	0,60



Fo = Fator de obsolescência (tabela XIV).

FI = Fator de localização (Tabela XIII.).

Tabela VIII

PADRÃO DE EDIFICAÇÃO – CLASSIFICAÇÃO DE MATERIAIS – POR PONTOS

1 – ESTRUTURA	
Concreto	014
Metálica	010
Alvenaria	007
Madeira	004
Material inferior	000
2 – ESQUADRIAS	
Ferro trabalhado, Madeira de Lei ou Outro material de Luxo	008
Aluminio ou madeira de Primeira	007
Ferro Batido	005
Madeira de Segunda	002
Tábua Simples	001
Sem	000
3 – PAREDES DE VEDAÇÃO	
Concreto, Vidro ou outro Material de Luxo	019
Alvenaria	012
Madeira	007
Adobe	005
Taipa	001
tabique	000
4 – PISO SOCIAL OU PRINCIPAL	
Especial; Mármore, Madeira de Estilo, Material Cerâmico Decorado	010
Parquete de primeira, ardósia, tacos de primeira	007
Madeira comum, tacos simples, carpete	005
Material Cerâmico Simples	005
Cimentado	003
Tijolo Rejuntado	002
Terra Batida	000
5 – FORRO	
Madeira largade estilo, Especial	009
Laje, Estuque, Gesso	005
Madeira de Primeira	004
Madeira de Segunda	002
Materiais Inferiores	001
Sem	000
6 – COBERTURA	
Fibrocimento Especial	010
Telha de Barro de Primeira	008



Tabela VII

Fmp- Fator melhorias publicas		
Ordem	Discriminação	Indice
1	Pavimentação	0,30
2	Rede de Água	0,15
3	Rede de Esgoto	0,10
4	Iluminação Pública	0,10
5	Guias e Sargetas	0,10
6	Rede Telefonica	0,05
7	Coleta de Lixo	0,15
8	Conservação de Logradouros	0,05

***À Aplicação do índice acima se fará usando a seguinte formula:**

$$Fmp = \frac{1}{(1+Id)} \quad \text{onde:}$$

Fmp = fator de melhorias Publicas

Id = Índice de decrescimo relacionado aos melhoramentos "inexistentes".

Observação: Não existindo duas ou mais melhorias, o índice de decrescimo é igual a somatória dos índices dos melhoramentos "inexistentes" (para aplicação da formula).

Casos Especiais: Nos casos de terrenos com mais de uma edificação independente (edifícios de apartamento e ou salas, condomínios, vilas, etc), o valor venal sera apurado encontrando-se a fração ideal do terreno pela formula que se segue:

Fração ideal = At

$$At = \frac{S}{(Atc)} \quad \text{X au, onde:}$$

At= Fração ideal de terreno.

S = Area total do terreno.

Atc = Area total construida.

Au = Area da Unidade em referencia.

Esta fração ideal, possibilitará o calculo do valor venal do terreno correspondente á unidade imobiliária.

APURAÇÃO DO VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO

A apuração do valor venal da edificação para efeito da planta generica de valores, será calculado conforme se segue:

A formula para o calculo do valor venal da edificação é o seguinte:

VVE = Ae x Vu x Fo x FI, onde;

VVE = Valor Venal da Edificação.

Ae = Area da edificação.

Vu = valor unitario do m2 da construção obtidos pela pontuação na analise do perfil da edificação (tabelas VIII A XII).



Telha de Barro de Segunda	004
Fibrocimento Comum	004
Laje	008
Palha, Cavaco, Material de Baixo Valor	000
7 – ACABAMENTO INTERNO SOCIAL OU PRINCIPAL	
Material Especial de Luxo	012
Lambris de Madeira, Compensados, fórmica, Azulejo decorado, Alumínio, Aço inox .	010
Massa Fina	007
Plástico, Tecido, Papel	006
Cerâmica, Azulejo Simples	006
RebocoSimples	004
Emboço (Chapisco)	002
Sem	000
8 – PAREDES DE COZINHA	
Azulejo à Cores até o Teto	005
Azulejo à Cores até 1,70 mts	004
Azulejo à Branco até o Teto	003
Azulejo à Branco até 1,70 mts	002
Pintura de Óleo ou Plástica	001
Acabamento Simples	000
9 – INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	
À Cores (duas ou mais)	007
À Cores (uma completa)	005
Branca(duas ou mais)	005
Branca(uma completa)	004
Branca (incompleta)	003
Cloaca Simples	000
10 – INSTALAÇÕES ELETRICAS	
Embutida ou Semi-embutida	005
Aparente	002
Inexistente	000
11 – ACABAMENTO EXTERNO	
Especial, Mármore, Ornamental, Metálico, Concreto	012
Azulejo Decorado	008
Pastilha, Azulejo Liso	008
Massa Fina, Tijolo Aparente	007
Reboco	004
Emboço (chapisco)	002
Sem	000
12 – ELEVADORES	
Dois ou mais com acabamento de primeira	020
Dois ou mais com acabamento simples	018



Até dois simples	016
13 - DEPENDENCIAS DE LAZER	
Piscina Azulejada até 32 metros quadrados	009
Piscina Azulejada com mis 32 metros Quadrados de Luxo	011
Piscina Simples	006
Sauna, Hidromassagem	005
Quadra Esportiva	010

**TABELA IX - PADRÃO DE EDIFICAÇÕES E VALORES
ENQUADRAMENTO: HORIZONTALS – RESIDENCIAIS**

Acabamento e Padrão	Limite Inicial	Limite Final	Quant. 2022 UPFM por M²	Reajuste UPFM 25%	Quant. 2023 UPFM por M²	IPTU 2022 (R\$)/por M²	IPTU 2023 (R\$)/por M²
01 - F	0	30	14,48	3,62	18,10	R\$ 93,10	116,38
01 - E	30,01	55	38,62	9,65	48,27	R\$ 248,30	310,38
01 - D	55,01	65	72,42	18,10	90,52	R\$ 465,63	582,04
01 - C	65,01	80	86,90	21,72	108,62	R\$ 558,74	698,43
01 - B	80,01	95	106,21	26,55	132,76	R\$ 682,90	853,63
01 - A	95,01	999.999	168,97	42,24	211,21	R\$ 1.086,46	1.358,08

**Tabela X- PADRÃO DE EDIFICAÇÕES E VALORES
ENQUADRAMENTO: LOJA – COMERCIO**

Acabamento e Padrão	Limite Inicial	Limite Final	Quant. 2022 UPFM por M²	Reajuste UPFM 25%	Quant. 2023 UPFM por M²	IPTU 2022 (R\$)/por M²	IPTU 2023 (R\$)/por M²
02 - F	0	30	14,48	3,62	18,10	R\$ 93,10	116,38
02 - E	30,01	50	43,45	10,86	54,31	R\$ 279,36	349,20
02 - D	50,01	60	77,23	19,31	96,54	R\$ 496,60	620,75
02 - C	60,01	70	96,55	24,14	120,69	R\$ 620,83	776,04
02 - B	70,01	80	120,69	30,17	150,86	R\$ 776,02	970,03
02 - A	80,01	9.999.999	181,03	45,26	226,28	R\$ 1.164,01	1.455,01

**Tabela XI- PADRÃO DE EDIFICAÇÕES E VALORES
ENQUADRAMENTO: VERTICAIS – EDIFÍCIOS**

Acabamento e Padrão	Limite Inicial	Limite Final	Quant. 2022 UPFM por M²	Reajuste UPFM 25%	Quant. 2023 UPFM por M²	IPTU 2022 (R\$)/por M²	IPTU 2023 (R\$)/por M²
03 - E	0	50	72,42	18,10	90,52	R\$ 465,63	582,04
03 - D	50,01	60	77,23	19,31	96,54	R\$ 496,60	620,75
03 - C	60,01	70	120,69	30,17	150,86	R\$ 776,02	970,03
03 - B	70,01	85	168,97	42,24	211,21	R\$ 1.086,46	1.358,08
03 - A	85,01	999.999	193,10	48,28	241,38	R\$ 1.241,65	1.552,06



Tabela XII - PADRÃO DE EDIFICAÇÕES E VALORES
ENQUADRAMENTO: GALPÃO, TELHEIRO, BARRACÃO E SEMELHANTES

Acabamento e Padrão	Limite Inicial	Limite Final	Quant. 2022 UPFM por M²	Reajuste UPFM 25%	Quant. 2023 UPFM por M²	IPTU 2022 (R\$)/por M²	IPTU 2023 (R\$)/por M²
04 - E	0	45	9,65	2,41	12,07	R\$ 62,07	77,59
04 - D	45,01	55	19,31	4,83	24,13	R\$ 124,14	155,18
04 - C	55,01	75	43,45	10,86	54,31	R\$ 279,36	349,20
04 - B	75,01	85	57,93	14,48	72,41	R\$ 372,46	465,58
04 - A	85,01	99.999	120,69	30,17	150,86	R\$ 776,02	970,03

Tabela XIII

FI – Fator de localização		
Ordem	Discriminação	Índice
01	Do Padrão da Rua 01 ao 10	1,00
02	Do Padrão da Rua 11 ao 20	0,90
03	Do Padrão da Rua 21 ao 30	0,80
04	Do Padrão da Rua 31 acima	0,70

Tabela XIV

Fo – Fator de Obsolescência		
Ordem	Discriminação	Índice
01	Bom	1,00
02	Regular	0,80
03	Péssimo	0,60

O padrão de edificação será definido conforme pontuação atribuída ao material utilizado na construção, no acabamento, elevadores e áreas de lazer, individualizada para cada imóvel (pela somatória dos pontos obtidos), e a tipificação da edificação obedecerá a classificação de acordo com os seguintes padrões de acabamento:

PADRÃO DE EDIFICAÇÕES – HORIZONTAIS – RESIDENCIAIS

A – LUXO: São habitações de acabamento fino e preocupação de estilo arquitetônico; isoladas com emprego de laje contendo sala-living, sala de jantar, lavabo, copa-cozinha completa três ou quatro dormitórios 2 ou mais banheiros completos, jardins decorativos, edícula e garagem para 2 ou mais carros, com revestimentos especiais como mármore, pedra, pastilhas, pisos externos de pedra, cerâmica ou equivalentes.

B – FINO: São habitações de acabamento fino e preocupação de estilo arquitetônico, isoladas com emprego de laje contendo sala-living, sala de jantar, lavabo, copa-cozinha completa três ou quatro dormitórios 2 ou mais banheiros completos, jardins decorativos, edículas e garagem para 2 ou mais carros.



C – MEDIO: São habitações de acabamento econômico e simples, porém bom, semi-isoladas ou isoladas, contendo sala-living, lavabo, copa-cozinha, dois ou três dormitórios, quase sempre uma suíte, banheiros completos, jardins simples e edículas, garagem.

D – POPULAR: São habitações de padrão econômico e simples, geminadas ou semi-isoladas, com alvenaria de tijolos, contendo geralmente, sala, dois dormitórios, banheiro e cozinha.

E – MODESTO: São habitações de construção modesta, térreas, com alvenaria de tijolos, contendo geralmente, dois cômodos, banheiro e cozinha.

F – PROLETÁRIO: São habitações de construção simples, térreas, construídas com material inferior, geralmente sem acabamento e sem subdivisão interna.

PADRÃO DE EDIFICAÇÕES – LOJA E/ OU COMERCIO

A – LUXO: Arquitetura: projeto arquitetônico personalizado; vãos grandes; esquadrias de ferro ou alumínio de forma, acabamento, ou dimensões especiais; vidros temperados; geralmente com tratamento paisagístico. Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; eventualmente de aço; algumas de concepção arrojada. Acabamento externo: revestimento condicionado pela arquitetura, formando conjunto harmônico com a mesma: pedras polidas, painéis decorativos lisos ou em relevo; revestimento que dispensa pintura; pintura a latex ou similar. Acabamento interno: requintado, normalmente com projeto específico de arquitetura interna; emprego de materiais nobres, massa corrida, madeira de lei, metais, pedras polidas (no revestimento e/ou piso); piso romano paviflex; carpete; forros especiais; pinturas especiais. Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade. Dependências acessórias: existência de garagem e/ou vagas de estacionamento.

B – FINO: Arquitetura: projeto específico a destinação da construção, sendo algumas vezes de estilo inovador, caixilhos de alumínio; vidros temperados. Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente, eventualmente de aço. Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, de modo a formar conjunto harmônico; revestimento que dispensa pintura a latex. Acabamento interno: requintado, com preocupação na apresentação de detalhes que valorize o ambiente; emprego de materiais de primeira qualidade; massa corrida metais vidros, pedras polidas (no revestimento e/ou piso); piso de cerâmica de primeira, carpete, paviflex, forros e pinturas especiais. Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, louças e metais de boa qualidade. Dependência acessórias: existência de garagem ou vagas de estacionamento.

C – MEDIO: Arquitetura: preocupação com o estilo; grandes vãos; caixilhos de ferro; alumínio ou madeira. Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; eventualmente de aço. Acabamento externo: revestido com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos; revestimento que dispensa pintura; pintura a latex ou similar. Acabamento interno: massa corrida, azulejos laminados; plásticos, pisos cerâmicos, granilite, carpete ou similares, forros especiais; pintura a latex. Instalações sanitárias: Banheiros privativos ou de uso comum.





D - POPULAR: Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou blocos; esquadrias de madeira ou ferro; simples e reduzidas; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento. Estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; cobertura apoiada sobre estrutura de madeira. Revestimento: paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados; sem forro; pintura a cal. Instalação hidráulica, sanitárias e elétricas de qualidade inferior, simples e reduzidas. Outras dependências eventualmente com escritórios de pequenas dimensões.

E – MODESTO: Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral, de até 50% de alvenaria ou blocos, normalmente sem esquadrias, cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento de qualidade inferior. Estrutura de madeira; eventualmente com pilares de alvenaria ou concreto; cobertura apoiada sobre estrutura simples de madeira. Revestimento: acabamento rústico, normalmente com ausência de revestimento; piso em terra batida ou simples cimentado, sem forro. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.

F – PROLETÁRIO: Edificações simples, térreas, construídas com material inferior, geralmente sem acabamento e sem subdivisão interna.

PADRÃO DE EDIFICAÇÃO –VERTICAIS - EDIFÍCIOS

LUXO: Arquitetura: projeto moderno, preocupação com estilo e forma, normalmente com grandes vãos. Estrutura em concreto aparente ou embutida. Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, revestimento que dispense, pintura a látex, resinas ou similar.

APARTAMENTOS: Normalmente com um apartamento por andar, acabamento interno fino, com massa corrida, lambris de madeira, azulejos e forros decorados, pisos cerâmicos de primeira ou pedras polidas, carpetes, armários embutidos; pintura a látex; com três ou quatro dormitórios, dois ou três banheiros, com louças e metais de alta qualidade, incluindo normalmente suíte, lavabo, com duas salas para mais de dois ambientes, dependências para dois empregados; normalmente com duas vagas de garagem por apartamento. Dependências acessórias de uso comum: sala de jogos, eventualmente playground, piscina e/ou sauna, quadra de esporte, sistema de segurança, antena parabólica, elevador de marca reputada, social, eventualmente com “hall” privativo e elevador de serviços de uso comum, instalações elétricas compatíveis com o tamanho da edificação.

ESCRITÓRIOS E LOJAS: Acabamento interno de esmerado, revestimento com massa corrida, azulejos, lambris de madeira, laminados plásticos, pisos cerâmicos de primeira qualidade, laminados, granilite, carpete, forros especiais; pintura a látex, resina ou similar, salões amplos, corredores de circulação e escadas largas, elevadores amplos ou escadas rolantes. Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, louças e metais de boa qualidade. Existência de garagens ou vagas para estacionamento. Instalações para ar condicionado central de comunicação interna e/ou segurança contra incêndio.

FINO: Arquitetura não muito sofisticada, preocupação com a forma e estilo, destaque nas fachadas principais; esquadrias de alumínio. Estrutura de concreto revestido ou aparente, sem grandes vãos.



Acabamento externo paredes rebocadas, revistida com pastilhas, liticeramicas, alguns destaques em relevo, pintura a latex ou similar.

APARTAMENTOS: Normalmente com quatro ou dois por andar, acabamento interno perfeito, paredes rebocadas, massa corrida, azuleijos decorados; piso de cerâmica, de primeira qualidade, granilite ou similares, tacos, carpete; eventualmente armarios embutidos; pintura a latex ou similar, com três ou quatro dormitórios, com louças e metais de boa qualidade, incluindo normalmente suites e lavabo, com duas salas amplas cozinha, eventual dependencia de empregada e uma ou duas vagas de carros.

APARTAMENTOS: Com quatro ou mais apartamentos por andar, paredes rebocadas; massa corrida, azulejos até meia altura, piso de cerâmica, pintura a latex; com dois ou três dormitórios, um banheiro e eventualmente um lavabo; uma sala para dois ambientes, pequena cozinha com area de serviço e normalmente uma vaga de garagem, existente eventualmente de antena parabolica e serviço de segurança, existencia de elevadores condicionados os numero de pavimentos, instalações eletricas e hidraulicas simples e reduzidas a mais economica possivel.

ESCRITORIOS E LOJAS: Acabamento interno e instalações com as mesmas características dos apartamentos; saguões pequenos; corredores e circulação de escadas estreitos, elevadores condicionados ao numero de pavimentos; instalações sanitarias compatíveis com o uso da edificação.

MODESTO: Arquitetura modesta, vãos e aberturas pequenas, esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira, estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado. Acabamento externo: com revestimento simples, pintura a cal ou especial, substituindo o revestimento.

APARTAMENTOS: Com até quatro pavimentos e com no minimo quatro apartamentos por andar, revestimento rustico, piso cimentado ou de cacos ceramiscos, pintura a cal ou similar, normalmente com dois quartos, um banheiro, sala, copa, cozinha, instalações eletricas e hidraulicas sumarias com numero minimo de pontos possiveis.

ESCRITORIOS E LOJAS: Com até quatro pavimentos, acabamentos interno simples; paredes rebocadas piso ceramico, pintura a latex ou à cal, saguões pequenos, corredores e escadas estreitos, ausencia de elevadores e instalações eletricas e hidraulicas minimas.

PADRÃO DE EDIFICAÇÕES – GALPÃO – TELHEIRO, BARRACÃO E SEMELHANTES

A – FINO: Aruitetura: procupação com o estilo fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pre-moldados, esquadrias de ferro ou aluminio, cobertura com telhas de fibrocimento ou aluminio. Estrutura de concreto armado ou eventualmente metalica, estrutura de cobertura constituída por treliças (tesouras), arcos metalicos ou por vigas de concreto armado. Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas areas úmidas, pisos de concreto, cerâmicos, sinteticos, industriais, eventual presença de forro, pintura a latex, resina ou similar. Instalações hidraulicas, sanitarias e eletricas: completas compatíveis com o tamanho e o uso da edificação. Instalações hidraulicas sanitarias e eletricas: completas compatíveis com o tamanho e o uso da edificação. Instalações diversas: (somente para industrias): instalações hidraulicas para combate a incendio,

[Handwritten signature]



estação de tratamento de água e/ou esgoto ou resíduos, reservatório elevados ou enterrados, forno, instalações frigoríficas.

B – MEDIO: Arquitetura: projeto simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias de madeira ou ferro, normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou barro. Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis) normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas. Revestimentos: Paredes rebocadas, pisos de simples ou de concreto, cimentados ou cerâmicos, presença parcial de forro, pintura a cal ou latex. Instalações hidráulicas e elétricas de qualidade média, adequada às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças. Outras dependências: pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário. Instalações diversas: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, instalações frigoríficas.

C – POPULAR: Arquitetura: vãos médios, caixilhos de ferro ou madeira, eventualmente de alumínio, vidro comum. Estrutura de concreto armado revestido ou de alvenaria. Acabamento externo: paredes rebocadas, revestidas com granilite, azulejos até meia altura, pisos cerâmicos, granilite, borracha, forro simples ou ausente, pintura latex ou similar. Instalações sanitárias: banheiros simples e compatíveis com o uso da edificação.

D – MODESTO: Arquitetura vãos e aberturas pequenas, caixilhos de ferro ou madeira, vidro comum. Estrutura de alvenaria simples. Acabamento externo, paredes rebocadas; pinturas a cal. Acabamento interno: paredes rebocadas; piso cimentado ou de cerâmica. Ausência de forro; pintura a cal. Instalações sanitárias mínimas.

E – PROLETARIO: Edificações simples, terreas, contruídas com material inferior, geralmente sem acabamento e sem subdivisão interna.

Determinando-se o valor do metro quadrado da construção tipo de edificação, padrão de acabamento, será este multiplicado, pelo fator de obsolescência, função da idade e estado de conservação do imóvel, e pelo fator de localização definido com base no zoneamento (padrão de rua) e características de cada bairro, individualizando assim, o valor inteiro do metro quadrado para cada imóvel.

Sendo assim definido o valor venal do imóvel (terreno e construção), sobre os quais serão aplicadas as alíquotas correspondentes.

Gabinete do Prefeito Municipal, em, 19 de Dezembro de 2022.


ANDREIA WAGNER
Prefeito Municipal