Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

LEI Nº 3993 DE 13 DE OUTUBRO DE 2022.

APROVA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE TERRENOS E A TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO DE IMOVEIS, PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL, BASE DE CÁLCULO DO IPTU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL de Miguel Pereira, no uso de suas atribuições FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, conforme mapa - **ANEXO I**, dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Miguel Pereira - RJ, base de cálculo do IPTU, e constituída pelas tabelas constantes no **ANEXO I** desta Lei:

Tabela I - Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno por Zona Fiscal;
Tabela II - Tabela Fator Situação do Terreno;
Tabela III - Tabela Fator Pedologia;
Tabela IV - Tabela Fator Topografia;
Tabela V - Tabela Fator Gleba;
Tabela VI - Tabela de Valores do Metro Quadrado do Tipo da Edificação;
Tabela VII - Tabela de Correção do Fator Idade;
Tabela VIII - Tabela Fator Posição da Edificação.

BASE DE CÁLCULO

Art. 2º A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é o VVI – Valor Venal do Imóvel.

Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 3º O Valor Venal do Imóvel – VVI, será obtido pela soma dos Valores Venal do Terreno – VVT, e da Edificação – VVE, se houver, de conformidade com as normas e métodos ora fixados e com o Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Miguel Pereira integrante desta Lei, sendo determinado pela seguinte fórmula:

$$VV_I = VV_T + VV_E$$

Onde:

VV_I = Valor Venal do Imóvel

VV_T = Valor Venal do Terreno

VV_E = Valor Venal da Edificação

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 4º O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, constante, em código por Zona de Valor - ZV, do mapa da Planta Genérica de Valores - PGV, referida no Artigo 1º, aplicando simultaneamente os fatores de correção previstos nas **Tabelas II, III, IV** e **V** do **ANEXO I** desta Lei, adotando-se a fórmula:

$$V_{VT} = A_T \times V_{FQ} \times F_S \times F_P \times F_T \times F_G$$

Onde:

V_{VT} = Valor Venal do Terreno

A_T = Área do Terreno

V_{FQ} = Valor do Metro Quadrado da Zona Fiscal (Tabela I)

F_S = Fator Situação (Tabela II)

F_P = Fator Pedologia (Tabela III)

F_T = Fator Topografia (Tabela IV)

F_G = Fator Gleba (Tabela V)

Art. 5º São expressos em **UFIR-MP** os valores unitários básicos de metro quadrado de terrenos correspondentes às Zonas Fiscais definidas pela Planta

Genérica de Valores, e respectivos códigos de valores, conforme **Tabela I** do **ANEXO I** desta Lei.

Art. 6º No cálculo do valor venal de lote encravado/vila, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, aplicado o fator de correção previsto na **Tabela II** do **ANEXO I**, desta Lei.

I - Considera-se lote encravado o que possuir como acesso, unicamente, passagens de pedestres com largura de até 2,00m (dois metros);

II - Considera-se vila o lote que possuir como acesso, passagens com largura maior que 2,00m (dois metros) e menor ou igual a 4,00m (quatro metros).

Art. 7º A influência da topografia, situação e pedologia no cálculo do valor venal de terrenos, se fará através da aplicação dos fatores constantes das **Tabelas II, III** e **IV** do **ANEXO I** desta Lei.

Parágrafo Único. Os fatores objeto deste artigo serão aplicados, no que couberem, simultaneamente.

Art. 8º Consideram-se de esquina os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determine ângulo interno inferior a 135º (cento e trinta e cinco graus), ou superior a 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 9° Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores de terrenos que integram esta Lei, terão seus valores fixados pela equipe técnica da Secretaria de Fazenda, Planejamento e Finanças com base no valor de mercado.

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 10. O valor venal das edificações será obtido através do produto de sua área total construída pelo valor unitário do tipo da construção, aplicando-se simultaneamente ainda os fatores de correção das **Tabelas VI, VII** e **VIII** constantes do **ANEXO I** desta Lei, aplicando-se a fórmula:

$$V_{VE} = A_U \times V_{ET} \times C_{FI} \times F_P$$

Onde:

V_{VE} = Valor Venal da Edificação
A_U = Área Total Edificada da Unidade
V_{ET} = Valor do Metro Quadrado do Tipo da Edificação (Tabela VI)
C_{FI} = Correção Fator Idade (Tabela VII)
F_P = Fator Posição da Edificação (Tabela VIII)

Parágrafo único. O valor do metro quadrado do tipo de edificação será obtido através da **Tabela VI** do **ANEXO I.**

Art. 11. Considera-se prédio, para efeitos desta Lei, toda e qualquer edificação e construção, seja qual for sua denominação, forma, natureza, área, uso ou destino.

Parágrafo único. A área do prédio é obtida através dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície:

a - das sacadas, varandas e terraços, cobertos ou descobertos, de cada pavimento;

b - dos jiraus e mezaninos;

c - das garagens ou vagas cobertas;

d - das áreas edificadas, destinadas ao lazer, na proporção das respectivas frações ideais, quando se tratar de condomínios;

e - das demais partes comuns, na proporção das respectivas frações ideais.

Art. 12. O valor unitário de construção será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos de construções, aplicando-se os componentes básicos das **Tabelas VI, VII** e **VIII** constante do **ANEXO I** desta Lei.

Art. 13. Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do valor venal do imóvel, quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos

necessários, ou se a edificação for encontrada fechada em 03 (três) visitas consecutivas do representante do Fisco Municipal.

Art. 14. O órgão Fazendário Municipal constituirá quadrienalmente, uma Comissão de Avaliação Imobiliária, presidida pelo Secretário Municipal de Fazenda, Planejamento e Finanças, composta por 05 (cinco) integrantes, sendo um presidente e quatro membros, funcionários efetivos ou não do Poder Público Municipal, com a finalidade de revisar a Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, e atualizar a Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno por Zona Fiscal **Tabela I** - e **Tabela VI** - Tabela de Valores do Metro Quadrado do Tipo da Edificação, constantes do **ANEXO I**, que aprovada por Lei, vigorará a partir do exercício seguinte ao da sua aprovação.

Art. 15. O carnê para pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU deverá contemplar o demonstrativo do cálculo valor venal e alíquota do IPTU contendo todas as informações referentes ao terreno e a edificação se houver.

DAS ALÍQUOTAS

Art. 16. As alíquotas para efeito do cálculo de IPTU passam a ser de:

PREDIAL	
VALOR VENAL	ALÍQUOTA
até R$ 100.000,00	0,30%
o que exceder R$ 100.000,01 até R$ 200.000,00	0,32%
o que exceder R$ 200.000,01 até R$ 300.000,01	0,34%
o que exceder R$ 300.000,01 até R$ 500.000,00	0,36%
o que exceder R$ 500.000,01 até R$ 1.000.000,00	0,38%
o que exceder R$ 1.000.000,01	0,40%

TERRITORIAL	
VALOR VENAL	ALÍQUOTA
até R$ 40.000,00	0,90%
o que exceder R$ 40.000,01l até R$ 80.000,00	0,96%
o que exceder R$ 80.000,01 até R$ 120.000,01	1,02%
o que exceder R$ 120.000,01 até R$ 200.000,00	1,08%
o que exceder R$ 200.000,01 até R$ 400.000,00	1,14%
o que exceder R$ 400.000,01	1,20%

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. No caso de terrenos e edificações interditados pela Defesa Civil, poderão ser concedidas isenções, mediante avaliações realizadas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art. 18. Nos casos em que os custos operacionais de lançamento superarem a receita a ser arrecadada, fica o Poder Executivo autorizado a não efetuar o respectivo lançamento.

Art. 19. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, por meio de Decreto do Prefeito Municipal, caso necessário para sua execução.

Art. 20. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, sendo entretanto, seus efeitos produzidos, somente, 90 (noventa) dias após esta, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Miguel Pereira
Em 13 **de** outubro **de 2022.**

ANDRÉ PINTO DE AFONSECA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
Publicado em: 17 / 10 / 2022
D.O. n.º 4033 . Pág.(s) 3-20
SERVIDOR
Camila Fernandes Ribeiro
Técnica Legislativa
Matr. 01/012

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

LEI Nº 3993 DE 13 DE outubro DE 2022.

ANEXO I

TABELA I - VALORES DO METRO QUADRADO DE TERRENO POR ZONA FISCAL		
ZONA FISCAL	**LOGRADOUROS ABRANGIDOS**	**VALOR M² TERRENO – UFIR-MP**
1	Largo do Machadinho	120,0552
1	Rua Dona Maria José	120,0552
1	Rua Gal. Ferreira do Amaral	120,0552
1	Rua Áurea Pinheiro	120,0552
1	Rua Francisco Alves	120,0552
1	Rua Machado Bittencourt	120,0552
1	Avenida Roberto Silveira	120,0552
1	Rua Francisco Machado	120,0552
1	Rua Algecira de A. Ferreira	120,0552
2	Rua Moreira Brito	101,4939
2	Rua Dona Pessoinha	101,4939
2	Rua Manfredo de Lamare	101,4939
2	Rua Carlos de Lamare	101,4939
2	Praça Idylio Sebastiani	101,4939
2	Av. da Paz	101,4939
2	Rua Prefeito Manoel G. Barbosa	101,4939
2	Av. César Lattes	101,4939
3	Rua Adelaide Badenes	91,6792
3	Rua Luiz Pamplona	91,6792
3	Rua Dr. Manoel Vieira Muniz	91,6792
3	Rua Heleno Gomes Leal	91,6792
3	Rua Bonifácio Portela	91,6792
3	Av. Presidente John Kennedy	91,6792
3	Av. Juju	91,6792
4	Rua Áurea	67,7902
4	Rua Senador Vasconcelos Torres	67,7902
4	Rua Armando Cyriaco da Silva	67,7902
4	Rua Royolze Carvalho Mendonça	67,7902
4	Rua Caviuna	67,7902
4	Rua Manoel José Dutra	67,7902
4	Rua Ilvar Soares Sucena	67,7902
4	Rua dos Oitis	67,7902
4	Rua Jequitiba	67,7902
4	Rua Casuarina	67,7902
4	Rua Dona Mancala	67,7902
4	Rua Yeda Sodré	67,7902
4	Rua Ivete	67,7902
4	Rua João Dorival de Azevedo	67,7902
4	Rua Ilka	67,7902
4	Av. Yara	67,7902
4	Rua Ilda	67,7902
4	Rua Bruno Lucci	67,7902
4	Av. Aspirante Masô	67,7902
4	Rua Lúcia	67,7902
4	Rua João Alberto	67,7902
4	Rua Dois de Junho	67,7902
4	Av. Laurita	67,7902

4	Rua Augusto Lisboa	67,7902
4	Rua Orlando	67,7902
4	Rua Engenheiro Masô	67,7902
4	Rua Dr. Peralta	67,7902
4	Rua Curt Otto Synnatascke	67,7902
4	Rua Dr. Sodré	67,7902
4	Rua Paraíso das Crianças	67,7902
4	Rua Lalande	67,7902
4	Ladeira do Mirante	67,7902
4	Rua 25 de Outubro	67,7902
4	Rua Silvino Lima	67,7902
4	Rua Pastor João B. de Lima	67,7902
4	Rua Projetada Masô	67,7902
4	Alameda da Mata	67,7902
4	Rua Antônio Moreira dos Santos	67,7902
4	Travessa Eurico Machado	67,7902
4	Rua Dr. Pedro Saullo	67,7902
4	Alameda Dona Gabriela	67,7902
4	Rua Orlina Ferreira Machado	67,7902
4	Rua Alexandre Spino	67,7902
4	Rua Alberto Francisco Corrêa	67,7902
4	Rua Dona Maria Clara	67,7902
4	Av. Laura Pinheiro	67,7902
4	Rua Coronel Júlio Pitta	67,7902
4	Praça Carmozino de Oliveira	67,7902
4	Travessa Preciosa M. da Conceição	67,7902
4	Travessa Dr. Hamilton Leal Alexandre	67,7902
4	Rua Cipriano Gonçalves	67,7902
4	Rua Ricardo G. Costa Fraga	67,7902
4	Rua Maria Fraga	67,7902
4	Rua Laura Fraga	67,7902
4	Rua Deolinda Fraga	67,7902
4	Rua Emilia Fraga	67,7902
4	Rua Ruy de A. Portela	67,7902
4	Av. Mal. Rondon	67,7902
4	Rua Dr. Osório de Almeida	67,7902
4	Rua João Soares de Azevedo	67,7902
4	Rua Eugênio de Nonno	67,7902
5	Rua Zélia	60,5376
5	Rua Geraldino Fraga	60,5376
5	Rua Honório Fernandes	60,5376
5	Rua Tia Silvia	60,5376
5	Rua Don Pedro II	60,5376
5	Rua Luiz Chagas Werneck	60,5376
5	Rua Oswaldo Cruz	60,5376
5	Rua Projetada Alegria	60,5376
5	Rua Manoel Leovegildo Xavier	60,5376
5	Rua Décio de Barros Azevedo	60,5376
5	Rua "C "Coqueiros	60,5376
5	Rua Jacarandá	60,5376
5	Rua Jatobá	60,5376
5	Rua Pau Ferro	60,5376
5	Rua Cambuí	60,5376
5	Rua Pau Brasil	60,5376
5	Rua Projetada "B "Coqueiros	60,5376

5	Rua S. Roque	60,5376
5	Rua Dr. Hermano Durão	60,5376
5	Rua Projetada	60,5376
5	Rua Antônio Roque de Carvalho	60,5376
5	Rua Afonso M. da Costa Lima	60,5376
5	Rua Dr. Luiz Pinto	60,5376
5	Rua Dr. Pedro Paulo de Andrade	60,5376
5	Rua Prof. Henrique R. Pinheiro	60,5376
5	Av. Marechal Rondon	60,5376
5	Rua Prom. Leôncio A. Vasconcelos	60,5376
5	Alam. Joaquim José Gomes	60,5376
5	Rua Dr. Eugênio A. dos Santos	60,5376
5	Rua Wilson de Moraes	60,5376
5	Est. Velha da Torre	60,5376
5	Rua Mário Moreira Pacheco	60,5376
5	Rua Roger C.H. Huthmacher	60,5376
5	Rua Paulo Fernandes da Silva	60,5376
5	Rua José Boneli	60,5376
5	Rua E Banco Boa Vista	60,5376
5	Rua Nelson Nobre	60,5376
5	Rua Alzino Ferreira Tinta	60,5376
5	Rua A Maurino	60,5376
5	Rua B Maurino	60,5376
5	Rua C Maurino	60,5376
5	Alameda Margarida	60,5376
5	Rua Conde Pereira Carneiro	60,5376
5	Largo da Matriz	60,5376
5	Rua Paulo de Frontim	60,5376
5	Rua Dona Carlota	60,5376
5	Rua Maurício Silveira	60,5376
6	Praça Fructuoso da F. Fernandes	45,7941
6	Rua Chaumiere	45,7941
6	Travessa Monte Carlo	45,7941
6	Rua Luxemburgo	45,7941
6	Rua dos Apeninos	45,7941
6	Rua do Tirol	45,7941
6	Rua dos Pirineus	45,7941
6	Rua dos Alpes	45,7941
6	Travessa Gênova	45,7941
6	Rua Nhô Nhô Viana	45,7941
6	Rua Conte. Paulo Emílio	45,7941
6	Rod. Ary Schiavo	45,7941
6	Av. Arthur Monteiro de Queiroz	45,7941
6	Rua Eng. Bernardo Sayão	45,7941
6	Rua Existente - Ret. das Palmeiras	45,7941
6	Pç. do Tropeiro	45,7941
6	Rua Manoel Soares de Azevedo	45,7941
6	Rua Henrique de Iacovo	45,7941
6	Rua das Amendoeiras	45,7941
6	Rua Dr. João Plínio	45,7941
6	Rua das Paineiras	45,7941
6	Rua das Quaresmas	45,7941
6	Av. das Amoreiras	45,7941
6	Av. das Acácias	45,7941
6	Rua dos Flamboyants	45,7941

6	Rua Maria Luiza Nobre	45,7941
6	Rua Júlio Bernard Garcia	45,7941
6	Rua José Guedes dos Santos	45,7941
6	Rua Aurora de Lima Ferreira	45,7941
6	Rua Maria José Silveira	45,7941
6	Rua José Lopes de Almeida	45,7941
6	Rua João Deister	45,7941
6	Rua Geraldo Bittencourt	45,7941
6	Rua Denise	45,7941
6	Rua Dona Elza	45,7941
6	Rua Dona Carmem	45,7941
6	Rua Dona Maria	45,7941
7	Praça Dr. Oswaldo de A. Lima	37,2564
7	Rua Joaquim Pereira Soares	37,2564
7	Rua A Jardim da Serra	37,2564
7	Rua Paulo G. de Oliveira	37,2564
7	Rua Heitor Amaral	37,2564
7	Rua Marechal Edgard do Amaral	37,2564
7	Rua Pedro Speranza	37,2564
7	Rua João da Silva Brasil	37,2564
7	Rua Buriti	37,2564
7	Rua da Fonte	37,2564
7	Rua Prof. Maria de L. Moreira	37,2564
7	Rua Eng. Raul Emílio	37,2564
7	Av. Estanilo F. Xavier	37,2564
7	Rua Bela Vista	37,2564
7	Rua Itamaracá	37,2564
7	Rua Alto Javari	37,2564
7	Rua Ariosto Marzulo	37,2564
7	Alam Frei Henrique G. OFM	37,2564
7	Est. Country Clube	37,2564
7	Rua Dr. Júlio Miranda	37,2564
7	Rua do Recreio	37,2564
7	Rua Dona Isaura	37,2564
7	Rua Rotary Clube	37,2564
7	Rua do Morro	37,2564
7	Rua Rotaract de Miguel Pereira	37,2564
7	Rua B Castelo	37,2564
7	Rua Zeca Leal	37,2564
7	Rua Oswaldo Lioy	37,2564
7	Rua Zenir Esteves	37,2564
7	Rua Francisco Andreiolo	37,2564
7	Rua Dr. Virgílio M. Pereira	37,2564
7	Travessa Antônio Alves	37,2564
7	Av. Trapiá	37,2564
7	Av. Alziro Zarur	37,2564
7	Alameda Tabajara	37,2564
7	Av. Hélio Moreira	37,2564
7	Rua Antônio Firmeza	37,2564
7	Rua Dr. Manoel Pinto	37,2564
7	Rua Poty	37,2564
7	Rua Oscar de Almeida Nunes	37,2564
7	Caminho da Floresta	37,2564
7	Rua Dr. Joaquim Mandin Filho	37,2564
7	.Rua Dr. José Rezende	37,2564

7	Rua Luiz Pereira Teixeira	37,2564
7	Rua Prof. Torres Homem	37,2564
7	Pca. Santos Dumont	37,2564
7	Rua Sebastião dos Santos	37,2564
7	Rua Norimar da Fonseca Nunes	37,2564
7	Rua Américo Villela	37,2564
7	Rua "M" Recreio	37,2564
7	Rua Cinira Guimarães Machado	37,2564
7	Rua Marilia Lima Dias	37,2564
7	Rua Agostinho Dias	37,2564
7	Rua do Recreio	37,2564
7	Rua "J" Recreio	37,2564
7	Rua "K" Recreio	37,2564
7	Rua Elvira Mendes Gomes	37,2564
7	Rua "Ï" Recreio	37,2564
7	Rua "L" Recreio	37,2564
7	Rua "T" Recreio	37,2564
7	Rua "Q" Recreio	37,2564
7	Rua "N" Recreio	37,2564
7	Rua Diogo Soares Dias	37,2564
7	Rua "G" Recreio	37,2564
7	Rua Antônio F. Canedo Sobrinho	37,2564
7	Trv. Dalva Barbosa de Carvalho	37,2564
7	Rua Dr. Gustavo M. de Almeida	37,2564
7	Rua "C" Rosemerie	37,2564
7	Rua "B" Rosemerie	37,2564
7	Rua "A "Rosemerie	37,2564
7	Rua Dagmar Paiva	37,2564
7	Rua "A" Romão	37,2564
7	Rua Zair Pragana	37,2564
7	Rua José Ferreira Gomes	37,2564
7	Rua de Paiva	37,2564
7	Trav. Antônio Alves	37,2564
7	Rua Dr. Ziher	37,2564
8	Rua Francisco Badenes	31,0077
8	Rua Ângelo Lagrota	31,0077
8	Rua Waldemar Fraga	31,0077
8	Rua Porcina M. C. Fernandes	31,0077
8	Rua Agripina Macedo Bastos	31,0077
8	Rua I Cupido	31,0077
8	Estrada Dr. Joaquim Nicolau	31,0077
8	Rua Santos Pinheiro	31,0077
8	Rua Benedicto Ferreira de Almeida	31,0077
8	Rua Mário de Castro	31,0077
8	Rua Adélia Dias	31,0077
8	Rua Francisco A. M. Andreiolo	31,0077
8	Rua Cel. Joaquim R. de Avelar	31,0077
8	Trv. Gilson Mentzingem Portela	31,0077
8	Trv. Arnaldo Ávila	31,0077
8	Trv. Antônio Basilio	31,0077
8	Rua Eugenia de A. Ferreira	31,0077
8	Rua Silvio Rezende	31,0077
8	Rua Áurea Dias de Oliveira	31,0077
8	Pca. Joaquim Sobral	31,0077
8	Rua da Servidão	31,0077

8	Trv. Jordão Gomes Malho	31,0077
8	Trv. Osmar Chaves	31,0077
8	Av. José Antônio da Silva	31,0077
8	Rua D. Josina Maria de Jesus	31,0077
8	Rua Edmundo de Souza Amaral	31,0077
8	Rua Antônio de Oliveira Valente	31,0077
8	Rua Américo Vieira	31,0077
8	Rua Projetada	31,0077
8	Trv. Vereador José A. de Moraes	31,0077
8	Ladeira Mamãe Minerva	31,0077
8	Rua Francisco Peralta	31,0077
8	Rua Vereador Renato Coelho	31,0077
8	Estr. Izaltino Moreira Telles	31,0077
8	Rua Manoel da Silva Monteiro	31,0077
8	Rua Hélio Vieira da Rocha	31,0077
8	Trv. Sebastião Teixeira Portela	31,0077
8	Rua Luiz Gonzaga	31,0077
8	Rua Manoel S. Brasil	31,0077
8	Trv. Juca Leite	31,0077
8	Rua Joaquim T. Portela	31,0077
8	Rua Cristóvão R. Goulart	31,0077
8	Rua Rubem de Andrade	31,0077
8	Rua Sebastião V. de Souza	31,0077
8	Rua Izolina Ayrão Portela	31,0077
8	Estr. Celso Martins Filgueira	31,0077
8	Beco Lindolpho Vieira Arantes	31,0077
8	Rua João Caetano	31,0077
8	Rua Dovaldino Rajo	31,0077
8	Rua Luiz Rodrigues da Silva	31,0077
8	Rua Prof. Conceição da Costa Pinto	31,0077
8	Trv. Pedro Cardozo	31,0077
9	Rua Francisco Fragoso	28,5848
9	Rua Luiz Marques	28,5848
9	Rua Harry Ritter Van Manner	28,5848
9	Rua Carlos Kaiser	28,5848
9	Rua Gilberto Lemos	28,5848
9	Av. Manoel Gonçalves.	28,5848
9	Rua Dr. Domingos Vieira Muniz	28,5848
9	Rua Maria Machado Ferreira	28,5848
9	Rua Maria de Carvalho Santos	28,5848
9	Rua Maria de Lourdes de Carvalho	28,5848
9	Rua G Lagoinha	28,5848
9	Rua Waldomiro Gomes Leal	28,5848
9	Rua I Lagoinha	28,5848
9	Rua J Lagoinha	28,5848
9	Rua Manoel Ferreira da Silva Júnior	28,5848
9	Av. Ribeirinho	28,5848
9	Alameda da Ligação	28,5848
9	Av. Frederico Wangler	28,5848
9	Alameda Bernardes	28,5848
9	Alameda Miguel Pereira	28,5848
9	Travessa João Fernandes Lisboa	28,5848
9	Alameda dos Turistas	28,5848
9	Alameda do Recreio	28,5848
9	Alameda do Planalto	28,5848

9	Alameda Bela Vista	28,5848
9	Alameda Percilia Lopes Machado	28,5848
9	Alameda Florestal	28,5848
9	Alameda da Mata	28,5848
9	Alameda Joaquim Paulino da Silva	28,5848
9	Alameda Bernina	28,5848
9	Rua Almir de Nonno	28,5848
9	Rua "D "S. José da Matinha	28,5848
9	Alameda Alexandre Dias	28,5848
9	Alameda Newton Diniz	28,5848
9	Alameda Joaquim Villela	28,5848
9	Rua "B" S. José da Matinha	28,5848
9	Rua Antônio O. Monteiro Filho	28,5848
9	Rua Ivo Fraga da Conceição	28,5848
9	Rua Sebastião de S. Ramos	28,5848
9	Rua Emílio C. da Costa	28,5848
9	Rua Ilda Deister	28,5848
9	Rua Ciriaco Joaquim de Matos	28,5848
9	Alameda Jardim	28,5848
9	Rua Afonso S. Jarauta	28,5848
9	Rua Dolores	28,5848
9	Rua Jaci	28,5848
9	Rua Dário Blanco	28,5848
9	Rua Domingos Leitão	28,5848
9	Rua Conte. Lopes Rego	28,5848
9	Rua Humilde de Carvalho	28,5848
9	Rua Daniel Bernardes	28,5848
9	Pca. II Plante Café	28,5848
9	Rua Margot Meyer	28,5848
9	Loc. Conrado	28,5848
9	Rua Ângelo de Lucas	28,5848
9	Rua Adelaide B. Vassalo	28,5848
9	Beco Eunicio Andreiolo	28,5848
9	Rua Dep. José Carlos Vaz de Miranda	28,5848
9	Rua Dois Progresso	28,5848
9	Rua Major Mário Lamartine	28,5848
9	Rua Morro de Santa Branca	28,5848
9	Rua do Retiro	28,5848
9	Estr. Santa Branca	28,5848
9	Rua Santana	28,5848
9	Rua 1 Carlos Salerno	28,5848
9	Trv. Da Vitória	28,5848
9	Rua Aldo Cottard Caldas	28,5848
9	Rua José de Castro Paiva	28,5848
9	Rua Francisco Santoro	28,5848
9	Rua Paulo Thomé	28,5848
9	Rua Prof. Célia Peixoto	28,5848
9	Rua Tenente Pedro Lima	28,5848
9	Rua Waldomiro de Oliveira	28,5848
9	Rod. Ary Schiavo	28,5848
9	Rua Avelino Bittencourt	28,5848
9	Rua 1 e 3 - Conrado	28,5848
9	Estr. Miguel Bueri	28,5848
9	Rua 8 - Conrado	28,5848
9	Estr. Nova Zona Urbana	28,5848

9	Rua Senador Vasconcelos Torres	28,5848
9	Estr. José de Lucas	28,5848
9	Rua 2 - Conrado	28,5848
9	Rua Existente Conrado	28,5848
9	Estr. Cachoeira - Conrado	28,5848
9	Estr. São Domingos	28,5848
9	Rua José Maria de Lucas	28,5848
9	Rua Raul Malheiros	28,5848
9	Rua Nicolau Andreiolo	28,5848
9	Rua Francisco Falci	28,5848
9	Rua Projetada	28,5848
9	Av. Projetada	28,5848
9	Estr. Fazenda Sertão	28,5848
9	Loc. De Conrado	28,5848
9	Loc. da Margem da Linha	28,5848
9	Estr. Miguel Pereira	28,5848
9	Rua Sidonio Fernandes	28,5848
9	Loc. Estr. Férrea Central do Brasil	28,5848
9	Estr. Dr. Roque Falcão	28,5848
9	Rua Margem da Linha	28,5848
9	Rua Jorge Mendes	28,5848
9	Rua Victorino R. Pires	28,5848
9	Rua "F" João Provenzano	28,5848
9	Rua "G" João Provenzano	28,5848
9	Rua Sebastião de Ávila	28,5848
9	Rua Jair Pureza	28,5848
9	Rua Albertina da R. Vale	28,5848
9	Rua Waldomiro Moreira	28,5848
9	Rua Ä" João Provenzano	28,5848
9	Rua Manoel Guilherme da Silva	28,5848
9	Rua Giovani	28,5848
9	Rua Marcelo	28,5848
9	Rua Maria de Lourdes	28,5848
9	Rua Maria Carmem	28,5848
9	Av. Elizabete	28,5848
9	Rua Andreia	28,5848
9	Rua Hercilia	28,5848
9	Rua Henrique	28,5848
9	Rua Yara	28,5848
9	Rua Márcia	28,5848
9	Rua Luzia Marcolina de Paula Chagas	28,5848
9	Rua Cyro Duarte Neto	28,5848
9	Rua Aymar Ferreira Gomes	28,5848
9	Rua Miguel Arcanjo da Rocha	28,5848
9	Rua Manduca Bernardes	28,5848
9	Rua Roberto Moreira	28,5848
9	Rua Waldemar Vieira da Rosa	28,5848
9	Trv. João Cajú	28,5848
9	Rua Raul Braga de Azevedo	28,5848
9	Rua Plínio Mafra	28,5848
9	Rua Dr. Ulysses Borges da Silva	28,5848
9	Trv. João da Silva	28,5848
9	Trv. Joaquim Gonçalves	28,5848
9	Estr. dos Casais	28,5848
9	Rua Um Loteamento do Sol	28,5848

9	Rua Dois Loteamento do Sol	28,5848
9	Rua Quatro Loteamento do Sol	28,5848
9	Rua Cinco Loteamento do Sol	28,5848
9	Rua Seis Loteamento do Sol	28,5848
9	Rua Ernesto Pereira de Carvalho	28,5848
9	Trv. Aureliano J. Freitas	28,5848
9	Rua Clésio Ricardo de Almeida	28,5848
9	Rua Canor Simões Coelho	28,5848
9	Rua Alirio Silva	28,5848
9	Rua Silvestre	28,5848
9	Rua das Acácias	28,5848
9	Rua do Vale	28,5848
9	Rua Iva Ventura da Silva	28,5848
9	Rua Policarpo C. de Souza	28,5848
9	Rua Belo Horizonte	28,5848
9	Rua Pedro Honorato	28,5848
9	Rua Manoel Ferraz de Araújo	28,5848
9	Rua Álvaro Martins Leal	28,5848
9	Estr. do Retiro	28,5848
9	Rua "A "Parque Residência	28,5848
9	Rua "B" Parque Residência	28,5848
9	Rua Demeval de Oliveira Cerqueira	28,5848
9	Rua Ivo Pontes	28,5848
9	Rua Venda Velha	28,5848
10	Estr. Arcádia a Lagoa das Lontras	18,4247
10	Estr. Margem da Lagoa	18,4247
10	Rua "F" Projetada Lagoa das Lontras	18,4247
10	Trv. da Ligação	18,4247
10	Estr. de Rodagem	18,4247
10	Loc. Lagoa das Lontras	18,4247
10	Rua Projetada Mangueiras	18,4247
10	Rua IV - Mangueiras	18,4247
10	Rua II - Mangueiras	18,4247
10	Rua III - Mangueiras	18,4247
10	Rua Existente Mangueiras	18,4247
10	Ala "F"- Mangueiras	18,4247
10	Rua VII - Mangueiras	18,4247
10	Estr. Mangueiras	18,4247
10	Rua XIV - Mangueiras	18,4247
10	Ala "G"- Mangueiras	18,4247
10	Rua Parque Mangueiras	18,4247
10	Loc. de Mangueiras	18,4247
10	Estr. São Batista de Lima	18,4247
10	Rua Irineu A. dos Santos	18,4247
10	Rod. RJ. 121	18,4247
10	Loc. Alto da Serra	18,4247
10	Loc. Cilândia	18,4247
10	Rua São Vicente da Saúde	18,4247
10	Estr. Fragoso a Vera Cruz	18,4247
10	Estr. Monte Líbano	18,4247
10	Loc. São Vicente da Saúde	18,4247
10	Loc. Francisco Fragoso	18,4247
10	Rua Catarina Pereira Terra	18,4247
10	Rua Josefina Barile de Luca	18,4247
10	Rua Ângelo de Luca	18,4247

11	Amparo	12,9203
11	Ruas das Andorinhas	12,9203
11	Alameda dos Cardeais	12,9203
11	Rua dos Canários	12,9203
11	Alameda dos Sabias	12,9203
11	Rua das Saíras	12,9203

TABELA II – FATOR SITUAÇÃO	
SITUAÇÃO	**F_S**
ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE	1,10
UMA FRENTE	1,00
ENCRAVADO/VILA	0,80
CONDOMÍNIO	1,00

TABELA III – FATOR PEDOLOGIA	
PEDOLOGIA	**F_P**
NORMAL	1,00
ARENOSO	0,90
ROCHOSO	0,80
INUNDÁVEL	0,70
ALAGADO	0,60

TABELA IV – FATOR TOPOGRAFIA	
TOPOGRAFIA	**F_T**
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
IRREGULAR	0,80
DECLIVE	0,70

TABELA V – FATOR GLEBA		
FATOR GLEBA - ÁREA EM M²	**ÁREA NA FAIXA**	**F_G**
até 450,00 m²	450,00 m²	1,00
o que exceder 450,01 m² até 1.500,00 m²	1.000,00 m²	0,80
o que exceder 1.500,01 m² até 3.000,00 m²	1.500,00 m²	0,65
o que exceder 3.000,01 m² até 5.000,00 m²	2.000,00 m²	0,50
o que exceder 5.000,01 m² até 10.000,00 m²	5.000,00 m²	0,35
o que exceder 10.000,01 m² até 20.000,00 m²	10.000,00 m²	0,20
o que exceder 20.000,01 m² até 40.000,00 m²	10.000,00 m²	0,15

TABELA VI – VALOR METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO – em R$				
TIPO DE CONSTRUÇÃO	ZONA FISCAL			
	1 - 2	3 - 4 - 5	6- 7 - 8 - 9	10 - 11
CASA	2.314,09	1.851,27	1.388,45	925,64
APARTAMENTO	3.560,14	2.848,11	2.136,08	1.424,06
LOJA	3.026,12	2.420,90	1.815,67	1.210,45
SALA COMERCIAL	2.670,11	2.136,08	1.602,06	1.068,04
GALPÃO	890,04	712,03	534,02	356,01
TELHEIRO	623,02	498,42	373,81	249,21
ESPECIAL	560,72	448,58	336,43	224,29

TABELA VII – FATOR IDADE DA EDIFICAÇÃO	
IDADE DA EDIFICAÇÃO (anos)	F_I
01 a 05	1,00
06 a 10	0,97
11 a 15	0,94
16 a 20	0,91
21 a 25	0,88
26 a 30	0,85
31 a 35	0,82
36 a 40	0,79
40 a 45	0,76
46 a 50	0,73
acima de 50	0,70

TABELA VIII – POSIÇÃO DA EDIFICAÇÃO	
POSIÇÃO DA EDIFICAÇÃO	F_P
FRENTE	1,00
FUNDOS	0,80
ENCRAVADO/VILA	0,70