

LEI Nº 546/09
DATA: 24/09/09

SÚMULA: *Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e dá outras providências.*

AMIN JOSÉ HANNOUCHE, Prefeito do Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER

a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

LEI:

SANCÃO
Sanciono nesta data a Lei nº546/09.
C. Procópio, 24 de setembro de 2009.

Prefeito

Art. 1º - Esta Lei regula o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU, dispondo sobre sua hipótese de incidência, sujeito passivo, cálculo e arrecadação, e estabelece normas de tributação a ele pertinentes.

CAPÍTULO I

HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA

Art. 2º - O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

Parágrafo Único: Para efeitos deste imposto, considera-se zona urbana a compreendida nos limites territoriais do perímetro urbano que apresente os requisitos mínimos de melhoramento indicados em lei complementar e, também, as áreas urbanizáveis e as de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação ou atividade econômica.

Art. 3º - Considera-se ocorrido o fato imponible no dia primeiro de janeiro de cada exercício financeiro.

CAPÍTULO II

SUJEITO PASSIVO

Art. 4º- O contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Art. 5º- Responde pelo crédito tributário quem suceda o contribuinte na propriedade, domínio útil ou posse do imóvel, ainda que realizada a sucessão após verificado o fato imponible.

Art. 6º- Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o justo possuidor, o titular do direito de usufruto, uso ou habitação, os promitentes compradores imitados na posse, os cessionários, os comodatários e os ocupantes a qualquer título do imóvel.

CAPÍTULO III

INSCRIÇÃO

Art. 7º- O contribuinte e os responsáveis definidos nesta lei deverão promover sua inscrição no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, no prazo de 30 (trinta) dias da data de constituição da propriedade, domínio útil ou posse do imóvel, mediante exibição à repartição competente, dos títulos aquisitivos correspondentes ou de outros documentos comprobatórios de sua titularidade.

§1º- As alterações de dados cadastrais ocorridas posteriormente à inscrição inicial, inclusive a anexação, subdivisão, modificação ou loteamento de imóvel, deverão ser formalizadas perante a unidade administrativa encarregada, à luz de certidões expedidas pelo registro público competente ou de demais documentos pertinentes, à critério da repartição, em igual prazo.

§2º- O reconhecimento de benefício que exonere o sujeito passivo da obrigação tributária principal não o dispensa de promover a inscrição e suas alterações e do cumprimento das demais obrigações acessórias.

Art. 8º- A administração poderá, mediante disponibilidade parcial ou total dos dados dos contribuintes ou responsáveis, promover, de ofício, a inscrição, as alterações de dados e o seu cancelamento, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 9º- Além da inscrição cadastral, a administração poderá exigir do sujeito passivo a apresentação de quaisquer declarações de dados ou outros documentos que entender necessários.

CAPÍTULO IV

BASE DE CÁLCULO

Art. 10- A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Art. 11- O valor venal do imóvel, para efeito de cálculo do imposto, será determinado pelo valor venal do terreno, para os imóveis territoriais, e pela soma dos valores venais do terreno e da edificação, para os imóveis prediais.

Art. 12- Os valores unitários do metro quadrado de edificação e de terreno serão determinados mediante avaliação, realizada pelos agentes fiscais do Município, observados os seguintes elementos:

I – no caso de terrenos:

- a) o valor declarado pelo contribuinte;
- b) o índice médio de valoração correspondente à região em que esteja situado o imóvel;
- c) os preços dos terrenos nas últimas transações de compra e venda;
- d) a forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;
- e) a existência de equipamentos urbanos, tais como água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público;
- f) quaisquer outros dados informativos obtidos pela administração e que possam ser tecnicamente admitidos.

II – no caso de prédios:

- a) área edificada;
- b) estado de conservação da edificação;
- c) o valor do terreno, calculado na forma do item anterior.

§1º Os valores venais que servirão de base de cálculo para o lançamento do imposto serão apurados e atualizados anualmente pelo Poder Executivo.

§2º Todas as alterações que possam modificar a base de cálculo deverão ser comunicadas pelo contribuinte à administração.

§3º Qualquer modificação cadastral que importe em redução do valor da base de cálculo produzirá efeito apenas no exercício seguinte ao da comunicação do contribuinte ao fisco, salvo quando for provado erro inequívoco deste ou se tratar de impugnação tempestiva do lançamento.

SEÇÃO I

VALOR VENAL DO TERRENO

Art. 13- Considera-se imóvel territorial, para os efeitos do imposto, o solo, sem benfeitoria ou edificação, assim também entendido o terreno que contenha:

- I – edificação provisória, assim caracterizada aquela que possa ser removida sem destruição, modificação, fratura ou dano;
- II – edificação em ruínas, em demolição ou condenada;
- III – obra paralisada ou em andamento, não enquadrável à definição de imóvel predial.

Art. 14- O valor venal do terreno resultará de multiplicação de sua área total ou parcial pelo correspondente valor do metro quadrado de terreno constante da Planta Genérica de Valores (Tabela II do Anexo II), aplicados os coeficientes de correção pertinentes, de acordo com as características e localização do imóvel.

§1º O valor do metro quadrado do terreno corresponderá:

I – ao da face de quadra da situação do imóvel;
II – no caso de imóvel com mais de uma frente, ao do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, ao do logradouro eleito pela SEMPLA (Secretaria Municipal de Planejamento).

§2º Entende-se por Planta Genérica de Valores o complexo de plantas e listas de fatores e índices os quais determinam, por arbitramento, os valores unitários médios de metro quadrado do terreno, por logradouro e loteamentos, homogeneizados segundo critérios técnicos e uniformes quanto aos atributos físicos dos imóveis, às características das respectivas zonas no tocante à natureza física, à infra-estrutura, os equipamentos comunitários, às possibilidades de desenvolvimento e às posturas legais para uso e ocupação do solo, aprovada por lei específica.

§3º Sem prejuízo da aplicação dos índices de correção monetária, nos termos da legislação específica, a Planta Genérica de Valores (Anexo II) será passível de atualização regular, a fim de preservar-lhe a compatibilidade com os valores praticados no mercado.

§4º Aprovado o loteamento, o levantamento planialtimétrico, a certidão gráfica, o desmembramento ou a anexação do lote ou demais condições de parcelamento do solo, após a publicação da lei que aprova a Planta Genérica de Valores do Município, fica o Departamento de Cadastro Imobiliário encarregado da elaboração de laudo técnico para atribuição do valor de metro quadrado do terreno para estes imóveis e encaminhamento anual dos dados para a inclusão destes imóveis na Planta Genérica de Valores do Município.

§ 5º Para efeito de lançamento do IPTU sobre imóveis identificados no parágrafo anterior, o valor do metro quadrado de terreno será aquele constante do laudo técnico elaborado pelo Departamento de Cadastro Imobiliário até sua inclusão na Planta Genérica de Valores do Município.

Art. 15- O valor unitário do metro quadrado de terreno poderá ser alterado, por decisão fundamentada da autoridade competente e consubstanciada em laudo técnico elaborado pelo Departamento de Cadastro Imobiliário, para atender a circunstâncias particulares do caso concreto, verificada a inexatidão do valor constante na Planta Genérica de Valores.

Art. 16- Os coeficientes de correção do valor do metro quadrado do terreno, de que trata o art. 14, são:

I – Coeficiente Corretivo de Situação: consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, obedecendo à Tabela I do Anexo I.

II – Coeficiente Corretivo de Pedologia: consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo, obedecendo à Tabela II do Anexo I.

III – Coeficiente Corretivo de Topografia: consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo, obedecendo à Tabela III do Anexo I.

SEÇÃO II

VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO

Art. 17- Imóvel predial, para efeito de cálculo do imposto, é o terreno com as respectivas edificações permanentemente incorporadas ao solo ou à estrutura do imóvel, ainda que parcialmente construídas, destinadas à habitação, ao recreio, ao lazer ou ao exercício de qualquer atividade profissional ou de natureza empresarial, ou, ainda, à funcionalidade arquitetônica.

§1º A incidência do imposto independe da aparência ou do uso da edificação, bem como do cumprimento de quaisquer exigências legais e regulamentares, relativamente às obras e construções.

§2º São tributáveis as edificações subterrâneas, tanto quanto as de superfície.

Art. 18- O valor venal da edificação resultará da multiplicação da área edificada, pelo valor do metro quadrado de construção constante das Tabelas de Valores Unitários de Metro Quadrado de Edificação na Planta Genérica de Valores (Tabela I do Anexo II), aplicados os coeficientes de correção pertinentes, de acordo com as características e utilização do imóvel.

§1º A área edificada será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas também as superfícies das sacadas cobertas e as projeções de coberturas, de cada pavimento, executando-se os beirais.

§2º No caso de unidade autônoma em prédios de condomínio, a área edificada será privativa coberta de cada unidade, adicionada das áreas comuns cobertas, em função de sua cota parte, podendo ser tributada com valor de metro quadrado de construção diverso daquele atribuído às demais unidades, desde que apresente estrutura construtiva e/ou benfeitorias que a diferencie, de forma significativa das demais.

§3º Sem prejuízo da aplicação dos índices de correção monetária, nos termos da legislação específica, as Tabelas de Valores Unitários do Metro quadrado de Edificação do valor da edificação serão passíveis de atualização regular, mediante lei, a fim de preservar-lhes a compatibilidade com os valores venais praticados no mercado.

Art 19- Os coeficientes de correção do valor do metro quadrado de edificação, de que trata o art. 18, são:

I – Coeficiente Corretivo de Conservação: consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação, obedecendo à Tabela IV do Anexo I:

II – Coeficiente Corretivo de Subtipo: consiste em um grau atribuído à edificação pelo produto das caracterizações, posição, situação ou localização e fachada ou alinhamento, observando à Tabela V do Anexo I:

III – Coeficiente Corretivo de Categoria de Edificação: consiste na pontuação atribuída à edificação considerando suas características, obedecendo à Tabela VI do Anexo I.

CAPÍTULO V

ALÍQUOTA

Art. 20- Sobre a base de cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

- I – imóvel edificado – 1% sobre o valor venal;
- II – imóvel não edificado – 2,5% sobre o valor venal;

§ 1º A alíquota prevista no inciso II será majorada em 0,25% ao ano até alcançar o máximo de 15%, enquanto o terreno pertencer ao mesmo proprietário e permanecer sem edificação.

SEÇÃO I

METODOLOGIA DE CÁLCULO

Art. 21- O Valor Venal do Terreno será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VVT = AT \times VM^2T$$

Onde:

- VVT = Valor Venal do Terreno
- AT = Área do Terreno
- VM²T = Valor do Metro Quadrado do Terreno

§1º O valor do metro quadrado do terreno (VM²T), previsto na Planta Genérica de Valores, será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta os coeficientes de correção, assim tem-se:

$$VVT = VM^2T \times AT \times S \times P \times T$$

Onde:

- VVT = Valor Venal do Terreno
- VM²T = Valor do Metro Quadrado do Terreno
- AT = Área do Terreno
- S = Coeficiente de Situação do Terreno
- P = Coeficiente de Pedologia do Terreno
- T = Coeficiente de Topografia do Terreno

Art. 22- O valor venal da edificação será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VVE = Ae \times VM^2e$$

Onde:

- VVE = Valor Venal da Edificação
- Ae = Área da Edificação
- VM²e = Valor do Metro Quadrado de Edificação

§1º O valor do metro quadrado de edificação (VM²e), previsto na Planta Genérica de Valores, será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta os coeficientes de correção, assim tem-se:

$$VM^2e = VM^2I \times CAT/100 \times C \times ST$$

Onde:
VM²e = Valor do Metro Quadrado de Edificação
VM²I = Valor do Metro Quadrado do Tipo de Edificação.
CAT/100 = Coeficiente Corretivo da Categoria
C = Coeficiente Corretivo de Conservação
ST = Coeficiente Corretivo de Subtipo.

CAPÍTULO VI

LANÇAMENTO

Art. 23- O lançamento do imposto será de ofício e anual, efetuado com base nos dados constantes do cadastro fiscal imobiliário, nas declarações e informações prestadas pelo contribuinte ou apurados de ofício, tomando-se em consideração a situação fática do imóvel quando da ocorrência do fato imponible tributário.

§1º Para efeito de lançamento do imposto, quaisquer modificações introduzidas no imóvel, após operado o fato imponible, serão consideradas somente a partir do exercício seguinte àquele em que introduzidas.

§2º O lançamento baseado nas declarações ou informações prestadas pelo contribuinte, de que trata o caput, será efetuado por meio de formulário próprio composto pelo Boletim de Cadastra de Imóveis (BCI) e demais dados relativos ao Cadastro Fiscal Imobiliário, observando-se as penalidades pelo descumprimento de Obrigação Tributária Principal e Acessória previstas nesta Lei.

Art. 24- O lançamento será distinto para cada imóvel ou unidade autônoma, segundo constante de matrícula individualizada, ainda que contíguos ou vizinhos e pertencentes ao mesmo proprietário.

§1º O lançamento da anexação, subdivisão, loteamento ou modificação de imóveis será efetuado mediante apresentação certidão de matrícula que espelhe a modificação efetuada no imóvel.

§2º A alteração do lançamento, de conformidade com as disposições do parágrafo anterior, será efetuada a partir do exercício seguinte àquele em que se deu por operado o registro público das matrículas individuais, observando-se as disposições dos artigos 4º, 5º e 6º desta Lei.

Art. 25- Far-se-á o lançamento em nome do titular sob o qual estiver o imóvel cadastrado na repartição.

§1º Na hipótese de condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de um ou de todos os condôminos, exceto quando se tratar de condomínio constituído de

unidades autônomas, nos termos da lei civil, caso em que o imposto será lançado individualmente em nome de cada um dos seus respectivos titulares.

§2º Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja de posse do imóvel.

§3º O lançamento será realizado, no caso de imóveis em inventário, em nome do espólio; aberta a sucessão, em nome dos herdeiros e, ultimada a partilha, em nome de cada sucessor.

§4º Quando o imóvel pertencer à massa falida ou à sociedade em liquidação, será efetuada em nome destas.

Art. 26- Enquanto não operada a decadência, poderão ser efetuados lançamentos substitutivos, adicionais ou complementares a outros que tenham sido elaborados com erro, vício ou irregularidade, assim como poderão ser efetuados lançamentos omitidos, por quaisquer circunstâncias.

§1º Os lançamentos adicionais ou complementares não invalidam o lançamento aditado ou complementado.

§2º Na hipótese de substituição do lançamento, o pagamento da obrigação tributária decorrente do lançamento substituído será devidamente computado para fins de determinação do total devido pelo sujeito passivo.

Art. 27- O imposto poderá ser lançado em conjunto com os demais tributos que recaiam sobre o imóvel, facultada à administração tributária relacioná-los em um único impresso.

§1º- Na hipótese prevista no caput deste artigo, discriminar-se-ão aos tributos exigidos, de forma a permitir sua identificação em relação aos demais.

§2º- O eventual cancelamento ou a suspensão da exigibilidade de algum delas não aproveita aos demais, cabendo ao contribuinte a iniciativa de efetuar-lhes o pagamento.

CAPÍTULO VII

ARRECADAÇÃO

Art. 28- O imposto será pago na forma e nos prazos estabelecidos na notificação de lançamento, na guia de arrecadação ou, ainda, em edital, ao qual dar-se-á ampla publicidade.

Art. 29- O pagamento poderá ser efetuado em cota única ou, a critério da administração tributária, mediante condições por esta definidas, ser dividido em parcelas iguais, mensais e consecutivas.

§1º- Parcelado o imposto, poderão ser parcelados os demais tributos com ele conjuntamente lançados, nas mesmas ou em outras condições para aquelas estabelecidas.

§2º- À administração é facultado conceder desconto especial para pagamento antecipado em cota única.

Art. 30- Sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais cabíveis, a falta ou atraso no pagamento do crédito tributário acarretará a incidência dos seguintes acréscimos:

- I – Multa moratória de 7% (sete por cento);
- II – Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração.

§1º- Fica o Executivo autorizado a realizar negociações das cominações legais incidentes sobre créditos tributários oriundos do IPTU – Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, inscritos ou não em dívida ativa, sempre que verificada a incapacidade contributiva do devedor.

CAPÍTULO VIII

INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 31- Pelo descumprimento de obrigações acessórias relativas ao imposto, serão impostas as seguintes penalidades:

- I – deixar de efetuar, no prazo fixado, a inscrição no cadastro imobiliário ou as alterações de dados cadastrais: multa de 0,5% do valor venal do imóvel.
- II – prestar informações com erro, omissão ou falsidade que possam alterar a base de cálculo do imposto: multa de 1,0% do valor venal do imóvel.
- III – obstar fiscalização, vistoria ou recadastramento promovidos pelo fisco: multa de 1,0% do valor venal.

Art. 32- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 24 de setembro de 2009.

Amin José Hannouche
Prefeito

Claudio Trombini Bernardo
Procurador Geral do Município

<p><u>PROMULGAÇÃO</u> Promulgo nesta data a Lei nº546/09. C. Procópio, 24 de setembro de 2009.</p> <p>-----</p> <p>Prefeito</p>

ANEXO I

COEFICIENTES CORRETIVOS DO VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO

TABELA I – COEFICIENTE CORRETIVO DE SITUAÇÃO

Situação	Coefficiente
Esquina, mais de uma frente	1,10
Uma frente	1,00
Vila	0,80
Encravado	0,90
Gleba	0,70

TABELA II – COEFICIENTE CORRETIVO DE PEDOLOGIA

Pedologia	Coefficiente
Alagado	0,70
Inundável	0,80
Firme	1,00
Combinação dos Demais	0,90

TABELA III – COEFICIENTE CORRETIVO DE TOPOGRAFIA

Topografia	Coefficiente
Plano	1,00
Active	0,90
Declive	0,80
Irregular	0,70

COEFICIENTES CORRETIVOS DO VALOR DO METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO

TABELA IV – COEFICIENTE CORRETIVO DE CONSERVAÇÃO

Conservação	Coefficiente
Nova/Ótima	1,00
Boa	0,90
Regular	0,70
Má	0,50

TABELA V – COEFICIENTE CORRETIVO DE SUBTIPO

Localização	Coefficiente
Frente	1,00
Fundos	0,70
<u>Posição</u>	Coefficiente
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Germinada	0,80
<u>Fachada</u>	Coefficiente
Alinhada	0,90
Recuada	1,00

TABELA VI – COEFICIENTE CORRETIVO DE CATEGORIA DE EDIFICAÇÃO

ESTRUTURA	CASA	C.PREC.	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
Alvenaria	15	05	19	09	15	13	15	19
Madeira	09	03	15	06	13	12	13	16
Metálico	18	06	18	14	25	18	25	18
Concreto	19	20	20	17	20	20	20	20
COBERTURA	CASA	C.PREC.	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
Calha/Zinco	01	01	00	01	01	01	01	01
Cimento Amianto	05	02	08	07	10	10	10	09
Telha de Barro	09	03	10	10	08	15	08	10
Laje	08	03	11	12	10	20	09	11
Especial	11	10	12	13	12	25	10	12
VEDAÇÃO	CASA	C.PREC.	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00
Taipa	01	01	01	01	01	00	01	01
Alvenaria	04	02	03	03	04	00	04	04
Concreto	06	05	05	05	05	00	05	05
Madeira	03	02	01	04	03	00	03	03
FORRO	CASA	C.PREC.	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00
Madeira	05	02	05	05	06	05	06	05
Estuque/Gesso	08	03	08	07	08	06	08	07
Laje	09	10	09	10	10	10	10	09
Chapas	07	02	07	08	09	08	09	08
REVEST.EXT.	CASA	C.PREC.	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00
Reboco/Pintura	10	03	08	07	06	00	06	06
Cerâmico	12	04	10	09	08	00	08	08
Madeira	05	02	01	05	05	00	05	07
Especial	13	10	12	10	10	00	10	10
SANITÁRIOS	CASA	C.PREC.	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00
Externo	03	01	00	03	03	03	03	02
Interno	05	02	10	05	05	04	05	05
Mais que um	10	03	11	10	10	05	08	08
Interno Completo	12	15	12	15	13	15	10	14
INST. ELÉTRICA	CASA	C.PREC.	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00
Aparente	05	02	04	08	05	05	05	05
Embutida	10	10	10	10	10	10	10	10
PISO	CASA	C.PREC.	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
Terra Batida	00	00	00	00	00	00	00	00
Cimento	05	01	08	07	05	05	05	02
Cerâmico	15	05	15	10	10	10	10	08
Madeira/Carpet	10	03	18	09	06	06	06	05
Taco	16	05	16	11	11	11	11	13
Material Plástico	18	06	19	15	12	12	12	18
Especial	20	20	20	20	15	20	20	20

ANEXO II

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

TABELA I - VALORES UNITÁRIOS DO METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO

Subtipo	Classificação por M ²	Valores do M ²	
		R\$	UFM-CP
Casa	até 70 m ²	302,44	164,37
	de 70,01 a 200 m ²	316,84	172,20
	de 200,01 a 300 m ²	331,24	180,02
	acima de 300 m ²	345,64	187,85
Apartamento	até 70 m ²	402,67	218,84
	de 70,01 a 200 m ²	421,84	229,26
	de 200,01 a 300 m ²	441,02	239,68
	acima de 300 m ²	460,19	250,10
Construção Precária	-	103,35	56,17
Lojas	-	298,83	162,41
Galpão	-	233,07	126,67
Telheiro	-	181,59	98,69
Fábrica	-	281,86	153,18
Especial	-	376,90	204,84

TABELA II - VALORES UNITÁRIOS DO METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO

Zona Fiscal	Valor do M ²	
	R\$	UFM-CP
Zona 01	253,11	137,56
Zona 02	168,74	91,71
Zona 03	134,99	73,36
Zona 04	109,68	59,61
Zona 05	106,30	57,77
Zona 06	75,93	41,27
Zona 07	67,49	36,68
Zona 08	64,12	34,85
Zona 09	59,06	32,10
Zona 10	57,37	31,18
Zona 11	55,68	30,26
Zona 12	50,62	27,51
Zona 13	48,93	26,59
Zona 14	48,09	26,14
Zona 15	47,25	25,68
Zona 16	45,56	24,76
Zona 17	43,87	23,84
Zona 18	42,18	22,92
Zona 19	40,50	22,25
Zona 20	37,12	20,17
Zona 21	35,43	19,25
Zona 22	33,75	18,34

Zona 23	32,06	17,42
Zona 24	25,31	13,76
Zona 25	24,47	13,30
Zona 26	22,78	12,38
Zona 27	21,94	11,92
Zona 28	20,25	11,00
Zona 29	18,56	10,09
Zona 30	17,72	9,63
Zona 31	16,87	9,17
Zona 32	16,54	8,99
Zona 33	16,03	8,71
Zona 34	11,81	6,42
Zona 35	8,44	4,59
Zona 36	7,59	4,13
Zona 37	6,75	3,67
Zona 38	5,06	2,75

ANEXO III

ZONEAMENTO FISCAL DO MUNICÍPIO

DISTRITO FISCAL 01 – SEDE DO MUNICÍPIO

ZONA 01

Compreende as quadras 3, 4, 2, 1, 5, 27, 26, 40, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 03, 04, 112, 113 todos os lotes confrontando com a Av. XV de Novembro (Centro); Quadra 26, 25, 40, 41, todos os lotes (Centro); Quadra 27 lotes 244 a 252 (Centro); Quadra 47 lotes 390, 3P1, 3P2, 3P4 (Centro) e Prefeitura.

ZONA 02

Compreende a quadra 47, lotes 397 a 399 (Centro); Quadra 46 todos os lotes (Centro); Quadra 45 lotes 415 ao 419 (Centro); Quadras 74, 75, 76, 54, 86, 87, 56, 57, 62, 63, 88, 254, 253, 89, 62, 63, 90, 65, 66, 91, 65, 65A, todos os lotes (Centro); Quadra 91 lotes 01 ao 18A (Centro); Quadra 251 todos os lotes (Centro); Quadras 69, 67, 64, 61, 58, 22, 23, 24 todos os lotes confrontando com a Rua Minas Gerais (Centro), e condomínio Via Venetto.

ZONA 03

Compreende as quadras 5, 6, 2, 77, 81, 82, 83, 84, 85, 80, 78 (Centro); Quadra 03, todos os lotes confrontando com a Rua Jorge M. Haddad (Centro); Quadra 70 lotes 630 a 646 (Centro); Quadras 27, 38, 39, 42, 43, 04, 112, 113, 115, 114, 01, 06 todos os lotes confrontando com a Rua Colombo (Centro); Quadras 98, 116, 121, 124, 124A, 101 todos os lotes confrontando com a Av. Getúlio Vargas e os lotes 1185 a 1188 (Centro); Quadras 154 e 161 todos os lotes; Alto do Cristo e Espaço Cultural (Centro); Residencial das Orquídeas; Residencial Lago do Bosque; Residencial Porto Imperial todos os lotes confrontando com as quadras 153 e 10.

ZONA 04

Compreende as quadras 92, 94, 250, 225, 224, 222, 228, 227, 226, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245 (Jardim Bandeirantes e parte da Vila Seugling todos os lotes); Quadras 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 todos os lotes confrontando com a Rua Pará, Centro; Quadra 92 lotes do 1017 ao 1020; Quadras 95 e 96 todos os lotes confrontando com a Av. Minas Gerais, Vila Daher.

ZONA 05

Compreende as quadras 1, 2, 3, 4, 5, 6 (Jardim Novo Bandeirantes); Quadras 366, 267, 268, 235, 257 (parte da Vila Seugling); Quadras 2, 3, 4, 5 (Vila Ipiranga); Quadra 1, lotes 7 a 13; Quadra 114, lotes 1440, 1441, 1442, 143, 1435, 1434, 1433, 1432; Quadras 116, 117, 119, 120, 122B, 122A, 124B, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134; Quadra 121 lotes 524, 531; Quadra 124A, lotes 1 ao 7; Quadras 28, 29, 30 todos os lotes (Vila Moreira); Quadra 2 lotes 4, 7, 11, 11A, 11B, 13, 13A, 13B; Quadra 3 e lotes 16, 17, 21, 22, 23 (Centro); Quadra 153 e lotes 67, 68, 69, 70, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 84, 85, 86, 87 (Vila Moreira); Quadra 160 e lotes 220, 221, 222, 223, 224, 225, 228, 230, 232, 234, 236, 237, 238, 239, 240 (Vila Moreira); Quadra 167 e lotes 341, 342, 343, 344, 345, 347, 349, 351, 353, 355, 357, 358, 359 (Vila Moreira); Quadras 152, 159, 166 todos os lotes confrontando com a Rua Pernambuco.

ZONA 06

Compreende as quadras A e B todos os lotes Jardim Europa; Quadras 108 e 109 todos os lotes (confrontando com a Av Francisco Lacerda Junior); Quadra 112 todos os lotes (Vila Galeno); Quadra 72 e lotes 667, 668, 668A, 669, 669A, 669B, 670, 670A, 671, 672; Quadras 3, 4, 5, A, B, C, D (partes

da Vila Santa Terezinha e Vila América todos os lotes); Quadras 300, 301, 302, 400 todos os lotes (confrontando com a Av. Nossa Senhora de Fátima).

ZONA 07

Compreende a quadra 24 todos os lotes; Quadra 22 dos lotes 7 ao 20; Quadra 58 lotes do 519 a 524; Quadra 61 lotes 545 e 552; Quadra 64 dos lotes 571 ao 577;

ZONA 08

Compreende as quadras 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 (Conjunto Taurus).

ZONA 09

Compreende as quadras 155, 156, 162 todos os lotes (Vila Moreira).

ZONA 10

Compreende as quadras 12, 303, 304, 305, 307, 312, 313, 314, 315, 317, 318, 319, 320, 321, 322 (Vila Popular e todos os lotes).

ZONA 11

Compreende o Condomínio Residencial Via Veneto quadra 214 lote 07; Quadra 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 todos os lotes (Vila São Pedro); Quadras de 1 a 05 todos os lotes (Vila Independência); Quadras 6 a 7 todos os lotes (confrontando com a Rua Guarapuava); Quadras 1A, 1B, 1C, D, E, F dos lotes (Vila Independência) e Conjunto Odilon Seganti Athayde;

ZONA 12

Compreende a quadra 214 (Chácara Conjunto Alvorada e Pioneiro); Quadras A e B todos os lotes (Vila Vicentin).

ZONA 13

Compreende a quadra 67, lotes do 600 ao 607; Quadra 69, lotes do 622 ao 629; Quadra 70, lotes 1B, 2, 3, 4, 5, 6, A, B, C; Quadra 92, lotes 1020A, 1020B, 1020C e do 1021 ao 1029; Quadra 93 todos os lotes; Quadra 94, lotes 1045 e 1046; Quadra 95, lotes 1065 ao 1074; Quadra 96, lotes do 1083 ao 1094; Quadra 97 todos os lotes.

ZONA 14

Compreende as quadras 7, 8, 9, 10, 11, 12 todos os lotes (Vila Ipiranga)

ZONA 15

Compreende as quadras 99, 100 todos os lotes (Vila Inácio); Quadra 102 todos os lotes; Quadra 101 todos os lotes (confrontando com a Rua Augusto Sícoli); Quadra 98 todos os lotes (confrontando com a Rua Carlos Gomes); Quadra 72, lotes 661, 662 e 665; Quadra 70, lotes 640, 640A, 650, 648 (Vila Inácio); Quadras 15, 15B, 15C, 13, 14, 14C (entre a Vila Assad e Vila Ipiranga); Quadra 1A, A, B, D da Vila Henrique e todos os lotes confrontando com a Rua Emília Gomes Henriques; Quadras A, B, C, D todos os lotes; Quadra 4, G, H, I (Jardim João XXIII, incluindo o Hotel Midas até a Rua Francisco Rodrigues).

ZONA 16

Compreende as quadras 6, 7, 8, 9 todos os lotes (Vila América).

ZONA 17

Compreende as quadras 1, 2, 3, 9 todos os lotes (Jardim Pérola); Quadras 4, 5, 6, 7, 8 e 10 ao 17 todos os lotes, exceto os que confrontam com a Av. Dom Pedro I (Jardim Pérola).

ZONA 18

Compreende as quadras 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 8A, 9A, 10A, e 19 todos os lotes (Jardim Vitória Régia); Quadras de 5 a 13 todos os lotes (Companhia Habitacional Vitória Régia).

ZONA 19

Compreende as quadras 1 a 5 todos os lotes confrontantes com a Av. Bento Ferraz de Campos; Quadras de 1 a 8 todos os lotes confrontantes com a Av. Dom Pedro I (Jardim Pérola); Quadras A e B todos os lotes confrontantes com a Av. Dom Pedro I (Jardim Morumbi); Quadras A e B todos os lotes confrontantes com a Av. Dom Pedro I (Jardim São Silvestre I); Incluindo a Rádio Graúna, Hotel Avenida, DETRAN, Escola Municipal Dr. Acir Ivo Carazzai, Tiro de Guerra 05-002, CNE Rural e Terminal Rodoviário Municipal Paschoal D'Andrea.

ZONA 20

Compreende as quadras 001 a 005 e 038 todos os lotes do Jardim Primavera; Quadras de 8 a 14 todos os lotes (Vila Independência); Quadras 6 e 7 todos os lotes confrontantes com a Rua Antonina.

ZONA 21

Compreende as quadras A, B, C, D todos os lotes do Jardim Veneza I e II.

ZONA 22

Compreende as quadras 1 a 3 todos os lotes e as áreas institucionais (Companhia Habitacional Vitória Régia).

ZONA 23

Compreende as quadras A e B todos os lotes confrontantes com a Rua Milton de Barros Gatti (Jardim Morumbi). Quadras C ao I todos os lotes (Jardim Morumbi); Quadra A e B todos os lotes confrontantes com a Rua Tenente Roberto Soares dos Santos (Jardim São Silvestre I); Quadras A, C, R todos os lotes (Jardim São Silvestre I e II).

ZONA 24**ZONA 25**

Compreende a Vila Operária; Quadras 6, 7, 8, 9, 10 todos os lotes (Jardim Bela Vista); Quadras 1, 2, 3, 4, 5 todos os lotes confrontantes com a Rua Ailton de Souza Naves (Jardim Bela Vista).

ZONA 26

Compreende as quadras 01 a 21A todos os lotes (Conjunto Victor Dantas); Quadras 01 a 09 todos os lotes (Conjunto Henrique Victorelli); Quadras 1 a 28 todos os lotes (Jardim Panorama I); Quadras 1 a 5 todos os lotes (Jardim Panorama II).

ZONA 27

Compreende a quadra 02 lote A; Quadra 1P4 lotes 1194, 1194A, 1194B (Parque Industrial III); Quadras 01 a 15 todos os lotes (Conjunto Residencial José Tibúrcio); Sindicato da Indústria dos Estivadores de Café de Cornélio Procópio área 6.066m² (Parque Industrial III); Prefeitura Municipal área de 3.057 m² (Parque Industrial III); Viação Procopense área 3.360 m² (Parque Industrial III); Rádio Cornélio Procópio área 3.000m² (Parque Industrial III); Clube da Justiça de Cornélio Procópio área 10.050m² (Parque Industrial III); Associação do Pessoal da FAFI área 26.649m²; Associação da 10ª Sub PCP área 13.130 m² (Parque Industrial III); Quadra B lotes 2, 3, 3A, 5 (Parque Industrial III); Quadra C lotes 1, 2, 3, 10 (Parque Industrial III); Igreja Batista Vila Independência área 2.713 m² (Parque Industrial III); Márcia Cipriano da Silva área 618 m² (Parque Industrial III); Quadra D lote 1 ao 7 e lote 160A (Parque Industrial III); Quadra E lotes 245 e 248 (Parque Industrial); Quadras 1 ao 23 todos os lotes (Conjunto Fortunato Sibim); Quadras A ao E todos os lotes (Conjunto Padre Paulo Broda); Quadras 1 ao 11 todos os lotes (Jardim Figueira); Quadras 6 a 37 todos os lotes (Jardim

Primavera); Quadras A a I todos os lotes (Jardim Nova Esperança); Quadras 3 lote 3333 (Parque Industrial III); Campus Universitário área 169.400 m² (Parque Industrial III); Conjunto Ayrton Senna, Jardim Vale Verde, Conjunto Vanotto e Conjunto Residencial Sebastião Cunha todos os lotes.

ZONA 28

Compreende as quadras 18 a 27 todos os lotes (Jardim Pérola); Quadras 11 ao 18 todos os lotes (Jardim Bela Vista); Quadra G, H, I todos os lotes (Vila Santa Catarina) Quadras 402, 403, 406, 407, 408, 412, 414, 415, 416 (Parque Industrial I).

ZONA 29

Compreende as quadras E e F todos os lotes (Vila Santa Terezinha);

ZONA 30

Compreende as quadras 180, 180A e 180B (Vila Arrebola); Quadras 214, 22, 23 (Vila Moreira); Quadras 150A, 150, 182 todos os lotes (Vila Recreio); Quadras 1 a 7 todos os lotes (Vila São Pedro); Quadras 5, 6, 7, 8, 9 todos os lotes (Jardim Cristo Rei).

ZONA 31

Compreende a quadra 31 (antiga Coprocafé e Parque de Exposição do Leilão).

ZONA 32

Compreende a quadra E todos os lotes (Jardim Veneza I; Quadras A e C todos os lotes (Jardim Veneza II).

ZONA 33

Compreende as quadras B, C, D, E todos os lotes (Jardim São Judas Tadeu); Quadras 1 a 12B todos os lotes (Jardim Progresso); Quadras 1 a 8 todos os lotes do Conjunto União; Quadra 01 a 24 todos os lotes (Conjunto Florenço Rebolho); Quadras 2, 3, 4 todos os lotes (Jardim Seminário); Quadras 1A e 1B todos os lotes (Vila Ipiranga); Companhia Iguaçu de Café Solúvel quadra 20 área 12.169 m²; Quadras A e B todos os lotes, quadra 1B lote 03, 1, 4, 05, quadra 1C lote 23, quadras D, C, E, B todos os lotes, quadra A lote 1000, 1, 2, 3, 5 (Jardim São Judas Tadeu); Lotes 30 e 31 (Aeroporto); Quadra 1 lotes 1 e 2 (Asserp), lote 439 (Parque de Exposição), área de 9.858 m² (Município de Cornélio Procópio); quadra 115 lote 35 (Parque Industrial); Quadras A, B e 163 Vila da Antena; Conjunto João Rocha.

ZONA 34

ZONA 35

Compreende quadra F todos os lotes (Jardim Veneza I); Quadras B e D, quadras D e M lotes 01 a 14 (Jardim Veneza II) e Chácara Vale do Sol; Quadra 10 lote 1, quadra 11 lotes 1 ao 8, quadra 9A lotes 1 ao 14, quadra 9 lotes 1 ao 14, quadra 4 lotes 1 ao 8, quadra 01 lotes 1 ao 5, quadra 2 lotes 1 ao 8, quadra 3 lotes 1 ao 8, quadra 5 lotes 1 ao 8, quadra 6 lotes 1 ao 8, quadra 7 lotes 7 lotes 1 ao 8, quadra 8 lotes 1 ao 8, quadra s/nº (sem número) lote 1 com área de 25.977, 60 m².

DISTRITO FISCAL 02 – DISTRITO DE CONGONHAS

ZONA 36

Compreende as quadras 2, 6, 10, 14, 14A, todos os lotes; Quadras A, B, C todos os lotes confrontando com a Rua São Paulo; Quadra 3 lotes 130, 136, 137, 140, 141, 142, 144, 146, 148, 126, 127, 128; Quadra 7 lotes 198 ao 202, 208 a 217; Quadra 11 lotes 264 ao 168, 274 a 283; Quadra 1 lotes 90P ao 94B; Quadra 5 lotes 5, 9, 13 todos os lotes confrontando com a Rua XV de Novembro.

ZONA 37

Compreende as quadras 15 e 15A todos os lotes; Quadra 1 lotes 86 a 89, 95 a 103; Quadra 5 lotes 167 a 169, 175, 177; Quadra 9 lotes 237, 238, 244, 245, 02; Quadra 13 todos os lotes.

ZONA 38

Compreende as quadras E e D todos os lotes; Quadra A lotes 6 ao 11; Quadra B lotes 22 ao 38; Quadra C lotes 46 ao 69; Quadra 4, 8, 12, 16 todos os lotes; Quadras 7 e 11 todos os lotes confrontando com a Rua 7 de Setembro.