



MENSAGEM DE ENCAMINHAMENTO Nº 032/2024

Senhor Presidente e

Senhores Vereadores,

Cumprimentando-os cordialmente, encaminho a essa egrégia câmara de vereadores o *"Projeto de Lei que aprova a Planta Genérica de valores imobiliários de terrenos e a tabela de preços de construção de imóveis, para determinação do valor venal, base de cálculo do IPTU; e dá outras providências."*

Aguardando apreciação e votação positiva, peço **regime de urgência, inclusive com a convocação de reunião extraordinária se necessário.**

Ibitirama/ES, 19 de novembro de 2024.


AILTON DA COSTA SILVA
Prefeito Municipal


Câmara Municipal de Ibitirama - ES



PROTOCOLO GERAL 316/2024
Data: 19/11/2024 - Horário: 16:05
Legislativo



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DE N.º /2024

APROVA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS 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 IBITIRAMA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais previstas no **art. 79**, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores Imobiliários – PGVI, dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Ibitirama-ES, 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 Face de Quadra;

Tabela II - Tabela Fator Pedologia;

Tabela III - Tabela Fator Topografia;

Tabela IV - Tabela Fator Situação do Terreno;

Tabela V - Tabela Fator Correção da Metragem do Terreno;

Tabela VI - Tabela de Valores do Metro Quadrado do Tipo da Edificação;

Tabela VII - Tabela de Índices de Pontos das Características da Edificação;

Tabela VIII - Tabela Fator Situação da Edificação;

Tabela IX - Tabela Fator Alinhamento da Edificação;

Tabela X - Tabela Fator Posição da Edificação;

Tabela XI - Tabela Fator Estado de Conservação.

PARÁGRAFO ÚNICO – As tabelas de correção mencionadas neste artigo deverão ser publicadas como anexo desta lei, bem como, no sítio oficial da Prefeitura de Ibitirama, para garantir a transparência e permitir a fiscalização pelos contribuintes.

CAPÍTULO I
DA 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 do Terreno – VT, e da Edificação – VE, se houver, de conformidade com as normas e métodos ora fixados e com o Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Ibitirama integrante desta Lei, sendo determinado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VT + VE$$

Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VT = Valor do Terreno

VE = Valor 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, por Face de Quadra - FQ, do mapa da Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGVI, 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:

$$VVT = AT \times VFQ \times FP \times FT \times FS \times FG \times FI$$

Onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

AT = Área do Terreno

VFQ = Valor do Metro Quadrado da Face de Quadra (Tabela I)

FP = Fator Pedologia (Tabela II)

FT = Fator Topografia (Tabela III)

FST = Fator Situação do Terreno (Tabela IV)

FCMT = Fator de Correção da Metragem do Terreno (Tabela V)

FI = Fração Ideal

§1º No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno, relativo ao logradouro de maior valor.

§2º A Fração ideal – FI, que consta da fórmula para apuração do VVT, é o coeficiente para cálculo da equivalência da fração de área de terreno, em se tratando de imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, e será obtido pelo resultado da divisão da área da unidade pela área total das edificações no terreno, usando a seguinte fórmula:



Art. 5º São metros os unitários
$$\text{Fração ideal} = \frac{\text{Área da Unidade}}{\text{Área Total de Edificação}}$$
 expressos em valores básicos de

metro quadrado de terrenos correspondentes às Faces de Quadra - FQ definidas pela Comissão para Atualização da Planta Genérica de Valores Imobiliários- COPGEV, e respectivos códigos de valores constantes no mapa da Planta Genérica de Valores Imobiliários de Terrenos, 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 IV** 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 pedologia, topografia e situação do terreno 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, determinem ângulo interno inferior a 135º (cento e trinta e cinco graus), ou superior a 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 9º Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores Imobiliários de terrenos que integram esta Lei, terão seus valores fixados pela Comissão de Avaliação Imobiliária, designada pelo Município de Ibitirama, a qual deverá ser composta por representantes do poder público municipal e da sociedade civil.

Parágrafo único - Também caberá a Comissão de Avaliação Imobiliária a atualização periódica dos fatores, metodologia para definição de valores unitários de metro quadrado e das tabelas constantes nesta lei, não podendo ultrapassar o período de 24 (vinte e quatro) meses entre as atualizações de fatores, metodologia e tabelas, devendo todas as atualizações serem acessíveis e publicadas no sítio oficial da Prefeitura de Ibitirama, para consulta dos contribuintes, bem como, a publicação regular de relatórios anuais sobre os valores venais e as tabelas utilizadas no cálculo do IPTU, acessíveis no site oficial da Prefeitura.

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:

$$V_{VE} = A_U \times V_{ET} \times (C_{AT}/100) \times F_{SE} \times F_{AE} \times F_{PE} \times F_{EC}$$

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_{AT} = Pontos das Características da Edificação (Tabela VII)

F_{SE} = Fator Situação da Edificação (Tabela VIII)

F_{AE} = Fator Alinhamento da Edificação (Tabela IX)

F_{PE} = Fator Posição da Edificação (Tabela X)

F_{EC} = Fator Estado de Conservação (Tabela XI)

§1º O valor do metro quadrado do tipo de edificação, será obtido através da **Tabela VI** do **ANEXO I**.

§2º O tipo da edificação será determinado pela soma do índice de pontos por características das edificações, constantes da **Tabela VII** do **ANEXO I**.

§3º A influência da situação, alinhamento e posição da edificação no cálculo do valor venal das edificações, se fará através da aplicação dos fatores constantes das **Tabelas VIII, IX e X** do **ANEXO I** desta Lei.

§4º O Fator Estado de Conservação – F_{EC} , consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação na data da atualização do cadastro imobiliário e será obtido através da **Tabela XI** do **ANEXO I**.

Art. 11. O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, terá tantos lançamentos quanto forem essas unidades, rateando-se o valor venal do terreno pelo processo da fração ideal.

Art. 12. O imóvel construído que abrigue mais de uma edificação terá por valor venal, o resultado do produto de sua área construída total pelo valor unitário do tipo predominante da construção, obtendo-se um único lançamento.

Art. 13. A área total construída será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral e terraços cobertos, desde que apresentem estrutura especial de moradia, trabalho ou lazer, de cada pavimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Art. 14. Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia ora estabelecida, possa conduzir a juízo do Município a um tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da Comissão de Avaliação Imobiliária.

Art. 15. A parte do terreno que exceder em 05 (cinco) vezes a área total construída em se tratando de imóveis de uso não residencial, e 10 (dez) vezes a área total construída em se tratando de imóveis de uso residencial, ficam sujeitas à aplicação da alíquota prevista para terrenos não edificados.

Art. 16. 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.

§1º - O lançamento regularmente notificado ao sujeito passivo, quando for aplicado o critério de arbitramento, só pode ser alterado em virtude de:

I - impugnação do sujeito passivo;

II - recurso do resultado do julgamento da impugnação;

III - iniciativa de ofício da autoridade administrativa devidamente motivada.

§2º - O contribuinte que desejar impugnar o lançamento, terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, para apresentar ao protocolo oficial do município suas razões de impugnação, contra avaliação e os documentos que entende necessários a comprovação do que alega. O município terá o prazo de 30 (trinta) dias para julgar a impugnação, devendo haver a notificação do resultado da impugnação ao contribuinte no prazo de até 03 (três) dias. Do resultado da impugnação caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, garantindo ao contribuinte o direito de defesa em todas as fases.

§3º - O contribuinte poderá, na impugnação ou no recurso, solicitar nova avaliação ou perícia no imóvel para consubstanciar suas razões de contestação.

Art. 17. O órgão Fazendário Municipal constituirá anualmente, uma Comissão de Avaliação Imobiliária, presidida pelo Secretário Municipal de Fazenda, 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 Imobiliários - PGVI, e atualizar a Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno por Zona de Valor **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. 18. O carnê para pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU deverá contemplar o demonstrativo do cálculo valor venal e alíquota do IPTU contendo com todas as informações referentes ao terreno e a edificação se houver.

Art. 19. As correções ou alterações do valor venal dos imóveis, para efeito de cobrança do IPTU serão feitas através de Planta Genérica de Valores Imobiliários – PGVI, **Tabela I** - Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno por Zona de Valor e **Tabela VI** - Tabela de Valores do Metro Quadrado do Tipo da Edificação do **ANEXO I**.

CAPÍTULO II DAS ALÍQUOTAS

Art. 20. As alíquotas para efeito do cálculo de IPTU passam a ser de:

PREDIAL – USO RESIDENCIAL	
VALOR VENAL	ALÍQUOTA
até 347,00 UFRIs	0,00%
o que exceder 347,01 UFRIs até 694,00 UFRIs	0,20%
o que exceder 694,01 UFRIs até 1388,00 UFRIs	0,25%
o que exceder 1388,01 UFRIs até 2776,00	0,30%
o que exceder 2776,01 UFRIs até 5552,00	0,35%
o que exceder 5552,01 UFRIs	0,40%

PREDIAL – USO NÃO RESIDENCIAL	
VALOR VENAL	ALÍQUOTA
até 347,00 UFRIs	0,15%
o que exceder 347,01 UFRIs até 694,00 UFRIs	0,20%
o que exceder 694,01 UFRIs até 1388,00 UFRIs	0,25%
o que exceder 1388,01 UFRIs até 2776,00	0,30%
o que exceder 2776,01 UFRIs até 5552,00	0,35%
o que exceder 5552,01 UFRIs	0,40%

TERRITORIAL



VALOR VENAL	ALÍQUOTA
até 139,00 UFRI's	0,45%
o que exceder 139,01 UFRI's até 278,00 UFRI's	0,60%
o que exceder 278,01 UFRI's até 555,00 UFRI's	0,75%
o que exceder 555,01 UFRI's até 1110,00 UFRI's	0,90%
o que exceder 1110,01 UFRI's até 2221,00	1,05%
o que exceder 2221,01 UFRI's	1,20%

§1º - O Município de Ibitirama poderá estabelecer uma alíquota adicional progressiva em imóveis de maior valor, conforme previsão do Art. 182 da Constituição Federal, que autoriza a progressividade do IPTU de acordo com o valor do imóvel e sua localização, desde que, precedida de avaliação e relatório técnico.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. Nos terrenos localizados em APP – Área de Preservação Permanente, em margens de Rios e Córregos em que parte do terreno seja área *non aedificandi*, definidas nas legislações e normas regulamentares, a não-incidência do imposto dar-se-á da seguinte forma:

I - Nos terrenos onde não há edificação, a não-incidência se efetuará sobre a área *non aedificandi*;

II - Nos terrenos onde há edificação sobre a área *non aedificandi* a não-incidência de se dará apenas sobre a área do terreno não ocupado.

§1º - A concessão da não-incidência deverá ser precedida de procedimento administrativo que apure com clareza a área total, a área sobre a qual se aplicará a não-incidência e sua localização em coordenadas geográficas. Para isso, pode o Poder Público atuar de ofício ou a requerimento da parte, neste último caso, deverá se demonstrar por via documental o preenchimento dos requisitos deste artigo.

§2º - No caso de concessão de não-incidência do imposto, o prazo para sua duração não será superior a 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período quantas vezes forem necessárias, desde que mantidas as mesmas condições do terreno que deram origem a aplicação da não-incidência.

§3º - Nos casos dos incisos I e II, para a verificação da localização da área e para atestar-se a existência de edificações, deverá ser convocada a Comissão para Atualização da Planta Genérica de Valores Imobiliários- COPGEV, que deve emitir laudo de avaliação contendo a descrição detalhada do terreno, sua localização, área total edificada e área total não edificada, bem como, outras informações que julgar necessárias.

Art. 22. No caso de terrenos e edificações interditados pela Defesa Civil, poderão ser concedidas isenções, mediante avaliações realizadas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos ou Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

§ 1º - Para fins da avaliação mencionada no caput, deverá a secretaria municipal responsável pela avaliação solicitar acompanhamento da Comissão para Atualização da Planta Genérica de Valores Imobiliários- COPGEV, que deve emitir laudo de avaliação contendo a descrição detalhada do terreno, sua localização, área total edificada e área total não edificada, bem como, outras informações que julgar necessárias, e ainda, definir o prazo de vigência da isenção com base na interdição realizada pela Defesa Civil.

Art. 23. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem da Planta Genérica de Valores Imobiliários de Terrenos que integram esta Lei, terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixados pelo setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 24. 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 25. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, por meio de Decreto do Prefeito Municipal, caso necessário para sua execução. Os decretos regulamentares não poderão alterar substancialmente os critérios de cálculo do valor venal ou as alíquotas do IPTU, mas apenas especificar as formas de implementação da lei, incluindo procedimentos administrativos, prazos e formas de comunicação ao contribuinte.

Art 26. O Fisco municipal deve garantir que as alíquotas sejam realmente proporcionais à capacidade econômica da população local, levando em consideração fatores como a distribuição de renda no município, o valor médio dos imóveis e o nível de desenvolvimento econômico para garantir a justa aplicação desta lei.

Art 27. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ibitirama/ES, 19 de novembro de 2024.


AILTON DA COSTA SILVA
Prefeito Municipal



ANEXO I

TABELA I – VALORES DO METRO QUADRADO DE TERRENO POR FACE DE QUADRA					
DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOGRADOURO	UFRI	R\$
1	1	1	PRAÇA PEDRO MACHADO RIBEIRO	2,80	201,74
1	1	1	RUA ARLINDO ESPOSTI	2,10	151,31
1	1	1	RUA DOMINGOS ZAMBOTI	1,85	133,29
1	1	1	RUA EDGAR SANTANA ALVES	2,80	201,74
1	1	2	RUA DOMINGOS ZAMBOTI	1,85	133,29
1	1	3	PRAÇA OSCAR VARGAS	1,65	118,88
1	1	3	RUA ANTONIO LEMOS BARBOSA	1,80	129,69
1	1	3	RUA DOMINGOS ZAMBOTI	1,85	133,29
1	1	3	RUA JOSE VICTOR BARBOSA	1,65	118,88
1	1	4	PRAÇA OSCAR VARGAS	1,65	118,88
1	1	4	RUA JOSE VICTOR BARBOSA	1,65	118,88
1	1	4	RUA SILVANO LOUZADA	1,65	118,88
1	1	5	LADEIRA SAO JORGE	1,65	118,88
1	1	5	RUA FRANCISCO SOARES SIQUEIRA	1,65	118,88
1	1	5	RUA SILVANO LOUZADA	1,65	118,88
1	1	6	LADEIRA SAO JORGE	1,65	118,88
1	1	6	PRAÇA OSCAR VARGAS	1,65	118,88
1	1	6	RUA ANTONIO LEMOS BARBOSA	1,80	129,69
1	1	6	RUA FRANCISCO SOARES SIQUEIRA	2,10	151,31
1	1	6	RUA SILVANO LOUZADA	1,65	118,88
1	1	7	RUA FRANCISCO SOARES SIQUEIRA	2,10	151,31
1	1	7	RUA NAZARENO ESPOSTE	1,95	140,50
1	1	8	PRAÇA PEDRO MACHADO RIBEIRO	2,80	201,74
1	1	8	RUA EDGAR SANTANA ALVES	2,80	201,74
1	1	8	RUA LAZARINO RICCI	3,45	248,57
1	1	8	RUA NAZARENO ESPOSTE	1,95	140,50
1	1	9	RUA FREDERICO OGIONI	1,80	129,69
1	1	9	RUA LAZARINO RICCI	3,45	248,57
1	1	10	PCA JOAO OGIONI SOBRINHO	2,50	180,13
1	1	10	RUA FREDERICO OGIONI	1,80	129,69



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

1	1	10	RUA LAZARINO RICCI	2,50	180,13
1	1	10	RUA SEBASTIAO LUIZ DA MOTA	1,65	118,88
1	1	11	RUA CONCEIÇÃO MIRANDA VAILLANT	1,65	118,88
1	1	11	RUA FREDERICO OGIONI	1,60	115,28
1	1	11	RUA SEBASTIAO LUIZ DA MOTA	1,60	115,28
1	1	12	AV. PEDRO JOSE PEREIRA	1,55	111,68
1	1	12	RUA ARY JOSE PEREIRA	1,40	100,87
1	1	12	RUA JOAQUIM PINHEIRO DA SILVA	1,40	100,87
1	1	12	RUA JOSE VIMERCATI	1,25	90,06
1	1	12	RUA PLINIO DA COSTA SILVA	1,40	100,87
1	1	13	RUA CONCEIÇÃO MIRANDA VAILLANT	1,55	111,68
1	1	13	RUA FREDERICO OGIONI	1,55	111,68
1	1	13	RUA JOAQUIM PINHEIRO DA SILVA	1,45	104,47
1	1	13	RUA JOSE ALVES FERNANDES	1,45	104,47
1	1	14	RUA JOAO ANUNCIATO CAMPOS FERREIRA	1,45	104,47
1	1	14	RUA JOAQUIM PINHEIRO DA SILVA	1,40	100,87
1	1	14	RUA JOSE ALVES FERNANDES	1,45	104,47
1	1	15	RUA GERALDO VARCHIO	1,25	90,06
1	1	15	RUA GRACIANO OGIONI	1,30	93,67
1	1	15	RUA JOAQUIM PINHEIRO DA SILVA	1,40	100,87
1	1	15	RUA PROJETADA	1,25	90,06
1	1	16	RUA CONCEIÇÃO MIRANDA VAILLANT	1,60	115,28
1	1	16	RUA FREDERICO OGIONI	1,60	115,28
1	1	16	RUA OLIVIO ALVES DA SILVA	1,65	118,88
1	1	16	RUA SEBASTIAO LUIZ DA MOTA	1,65	118,88
1	1	17	RUA CONCEIÇÃO MIRANDA VAILLANT	1,60	115,28
1	1	17	RUA FREDERICO OGIONI	1,55	111,68
1	1	17	RUA JOSE ALVES FERNANDES	1,55	111,68
1	1	17	RUA OLIVIO ALVES DA SILVA	1,60	115,28
1	1	18	PCA JOAO OGIONI SOBRINHO	2,10	151,31
1	1	18	RUA CONCEIÇÃO MIRANDA VAILLANT	1,75	126,09

Endereço: Avenida Anízio Ferreira da Silva 54, Centro, Ibitirama-ES CEP: 29.540-000

E-mail: gabinete@ibitirama.es.gov.br

Fax (e): 3560-1157/1160/1161 Ramal: 1020/1021/1022



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

1	1	18	RUA OLIVIO ALVES DA SILVA	1,65	118,88
1	1	18	RUA OTAVIO SCHWARTZ	2,10	151,31
1	1	19	RUA CONCEIÇÃO MIRANDA VAILLANT	1,75	126,09
1	1	19	RUA JOSE ALVES FERNANDES	1,65	118,88
1	1	19	RUA OLIVIO ALVES DA SILVA	1,60	115,28
1	1	19	RUA OTAVIO SCHWARTZ	1,95	140,50
1	1	20	PCA JOAO OGIONI SOBRINHO	2,10	151,31
1	1	20	RUA OTAVIO SCHWARTZ	2,10	151,31
1	1	21	RUA JOSE ALVES FERNANDES	1,65	118,88
1	1	21	RUA OLIVIO ALVES DA SILVA	1,55	111,68
1	1	21	RUA OLIVIO ALVES FERNANDES	1,55	111,68
1	1	21	RUA OTAVIO SCHWARTZ	1,80	129,69
1	1	22	AV. PEDRO JOSE PEREIRA	1,55	111,68
1	1	22	ROD CORONEL LEONCIO VIEIRA DE REZENDE	1,65	118,88
1	1	22	RUA JOAO ANUNCIATO CAMPOS FERREIRA	1,45	104,47
1	1	22	RUA JOSE ALVES FERNANDES	1,55	111,68
1	1	22	RUA OLIVIO ALVES DA SILVA	1,55	111,68
1	1	22	RUA OLIVIO ALVES FERNANDES	1,55	111,68
1	1	22	RUA OTAVIO SCHWARTZ	1,65	118,88
1	1	22	RUA PLINIO DA COSTA SILVA	1,40	100,87
1	1	23	RUA JOSE VIMERCATI	1,25	90,06
1	1	23	RUA PLINIO DA COSTA SILVA	1,40	100,87
1	1	24	AV. PEDRO JOSE PEREIRA	1,30	93,67
1	1	24	PRAÇA LUZIA CASAGRANDE RADAEL	1,30	93,67
1	1	25	AV. PEDRO JOSE PEREIRA	1,55	111,68
1	1	25	ROD CORONEL LEONCIO VIEIRA DE REZENDE	1,60	115,28
1	1	25	RUA LUIZ DE MOURA	1,30	93,67
1	1	26	AV. PEDRO JOSE PEREIRA	1,45	104,47
1	1	26	RUA LUIZ DE MOURA	1,30	93,67
1	1	26	RUA MANOEL FABRICIO DE ANUNCIAÇÃO	1,25	90,06
1	1	26	RUA SEM LOGRADOURO CADASTRADO	1,25	90,06
1	1	27	AV. PEDRO JOSE PEREIRA	1,25	90,06
1	1	27	RUA MANOEL FABRICIO DE ANUNCIAÇÃO	1,25	90,06
1	1	27	RUA MARIA SPALLA	1,10	79,26

Endereço: Avenida Anízio Ferreira da Silva 54, Centro, Ibitirama-ES CEP: 29.540-000

E-mail: gabinete@ibitirama.es.gov.br

Fixo (e): 3560-1157/1160/1161 Ramal: 1020/1021/1022



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

1	1	28	AV. PEDRO JOSE PEREIRA	1,25	90,06
1	1	28	RUA MARIA SPALLA	1,10	79,26
1	1	29	PRAÇA LUZIA CASAGRANDE RADAEL	1,20	86,46
1	1	29	RUA ARY JOSE PEREIRA	1,20	86,46
1	2	0	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	2,50	180,13
1	2	0	AV. ANISIO FERREIRA DA SILVA	4,15	299,01
1	2	0	RUA GERALDO PEREIRA DE OLIVEIRA	2,10	151,31
1	2	0	RUA JOAO ROSA PEREIRA	2,10	151,31
1	2	1	AV. ANISIO FERREIRA DA SILVA	4,15	299,01
1	2	2	AV. ANISIO FERREIRA DA SILVA	4,15	299,01
1	2	2	RUA MANOEL DE FREITAS OLIVEIRA	2,10	151,31
1	2	3	AV. ANISIO FERREIRA DA SILVA	4,15	299,01
1	2	4	AV. ANISIO FERREIRA DA SILVA	4,15	299,01
1	2	4	RUA SEBASTIAO LEMOS	2,10	151,31
1	2	5	RUA JOAO ROSA PEREIRA	1,80	129,69
1	2	6	RUA JOAO ROSA PEREIRA	1,80	129,69
1	2	6	RUA SEBASTIAO LEMOS	2,10	151,31
1	2	7	AV. ANISIO FERREIRA DA SILVA	4,45	320,62
1	2	7	RUA EMILIANO SILVA	1,80	129,69
1	2	7	RUA JOAO ROSA PEREIRA	1,80	129,69
1	2	8	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	2,80	201,74
1	2	8	AV. ANISIO FERREIRA DA SILVA	4,45	320,62
1	2	9	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	2,35	169,32
1	2	10	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	2,10	151,31
1	2	10	BECO JOSE BARBOSA FILHO	1,40	100,87
1	2	11	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	1,80	129,69
1	2	11	BECO JOSE BARBOSA FILHO	1,40	100,87
1	2	12	AV. ANISIO FERREIRA DA SILVA	4,15	299,01
1	2	13	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	2,35	169,32
1	2	14	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	2,10	151,31
1	2	15	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	2,10	151,31
1	2	16	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	1,80	129,69
1	2	17	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	1,80	129,69



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

1	2	18	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	1,65	118,88
1	2	18	RUA ARINO FERREIRA DA SILVA	1,25	90,06
1	2	18	RUA MANOEL VIEIRA BARRADAS	1,20	86,46
1	2	19	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	1,55	111,68
1	2	19	RUA GERALDO PEREIRA DE OLIVEIRA	1,20	86,46
1	2	19	RUA JOSE LEMOS DE OLIVEIRA	1,10	79,26
1	2	19	RUA MANOEL VIEIRA BARRADAS	1,20	86,46
1	2	20	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	1,40	100,87
1	2	20	RUA GERALDO PEREIRA DE OLIVEIRA	1,10	79,26
1	2	20	RUA IOLANDA ASSIS PROVETI	1,10	79,26
1	2	21	RUA GERALDO PEREIRA DE OLIVEIRA	1,10	79,26
1	2	21	RUA IOLANDA ASSIS PROVETI	1,10	79,26
1	2	22	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	1,40	100,87
1	3	1	RUA CECILIA PEIXOTO DA SILVA	1,10	79,26
1	3	2	RUA CECILIA PEIXOTO DA SILVA	1,10	79,26
1	3	9	RUA PROJETADA	1,10	79,26
1	3	9	RUA SEBASTIAO LUIZ DA MOTA	1,10	79,26
2	1	1	RUA MIGUEL GONÇALVES	0,85	61,24
2	1	2	AV. SEBASTIAO COSTA	0,85	61,24
2	1	2	RUA GERALDO DE OLIVEIRA BARBOSA	0,85	61,24
2	1	2	RUA MIGUEL GONÇALVES	0,85	61,24
2	1	3	AV. HENRIQUE VEZULA	0,85	61,24
2	1	3	AV. JOAO MATAVELI	0,85	61,24
2	1	3	AV. SEBASTIAO COSTA	0,85	61,24
2	1	3	RUA JOSE LEAL DE MELO	0,95	68,45
2	1	4	AV. JOAO MATAVELI	0,85	61,24
2	1	4	RUA ALCIDES SIMPLICIO	0,85	61,24
2	1	4	RUA ANTONIO MATAVELI SOBRINHO	0,85	61,24
2	1	4	RUA GERALDO DE OLIVEIRA BARBOSA	0,85	61,24
2	1	4	RUA LAURENTINO SERAFIM DE SOUZA	0,85	61,24



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

2	1	5	AV. HENRIQUE VEZULA	0,85	61,24
2	1	5	AV. JOAO MATAVELI	0,85	61,24
2	1	5	RUA ALCIDES SIMPLICIO	0,85	61,24
2	1	5	RUA ANTONIO MATAVELI SOBRINHO	0,85	61,24
2	1	5	RUA LAURENTINO SERAFIM DE SOUZA	0,85	61,24
2	1	6	AV. HENRIQUE VEZULA	0,85	61,24
2	1	6	AV. JOAO GRAVEL	0,95	68,45
2	1	6	AV. JOSE RODRIGUES DE SOUZA	0,85	61,24
2	1	6	RUA ANTONIO MATAVELI SOBRINHO	0,85	61,24
2	1	6	RUA JOSE BERNARDINO	0,85	61,24
2	1	6	RUA JUVERCINO AUGUSTO SOARES	0,85	61,24
2	1	6	RUA LAURENTINO SERAFIM DE SOUZA	0,85	61,24
2	1	7	RUA JOSE BERNARDINO	0,85	61,24
2	1	7	RUA JUVERCINO AUGUSTO SOARES	0,85	61,24
2	1	8	AV. JOSE RODRIGUES DE SOUZA	0,85	61,24
2	1	8	RUA JUVERCINO AUGUSTO SOARES	0,85	61,24
2	1	9	AV. JOAO GRAVEL	0,95	68,45
2	1	9	AV. JOSE RODRIGUES DE SOUZA	0,85	61,24
2	1	9	RUA JOSE LEAL DE MELO	0,95	68,45
2	1	10	RUA JOSE DE MELO	0,85	61,24
2	1	10	RUA JOSE LEAL DE MELO	0,95	68,45
2	1	11	RUA JOSE DE MELO	0,85	61,24
2	1	12	RUA AUREA RODRIGUES BARBOSA	0,85	61,24
2	1	13	RUA ANTONIO VIEIRA SOBRINHO	0,85	61,24
2	1	14	RUA FIDELCINO BERNARDO	0,85	61,24
2	1	14	RUA OLIVEIRA PEIXOTO	0,85	61,24
2	1	15	RUA ANTONIO VIEIRA SOBRINHO	0,85	61,24
2	1	15	RUA DORCELINO HILARIO DA COSTA	0,85	61,24
2	1	15	RUA FIDELCINO BERNARDO	0,85	61,24
2	1	15	RUA JOAO INACIO	0,85	61,24



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

2	1	15	RUA OLIVEIRA PEIXOTO	0,85	61,24
2	1	16	AV. MANOEL BANDEIRA	0,95	68,45
2	1	16	AV. SEBASTIAO JOSE BANDEIRA	0,85	61,24
2	1	16	RUA DORCELINO HILARIO DA COSTA	0,85	61,24
2	1	16	RUA OLIVEIRA PEIXOTO	0,85	61,24
2	1	17	AV. MANOEL BANDEIRA	0,95	68,45
2	1	17	RUA AUREA RODRIGUES BARBOSA	0,85	61,24
2	1	17	RUA JOAO RODRIGUES DO CARMO	0,85	61,24
2	1	17	RUA JOAQUIM PIO	0,85	61,24
2	1	18	AV. MARIA CARLOS DE FREITAS	0,95	68,45
2	1	18	RUA DORCELINO HILARIO DA COSTA	0,85	61,24
2	1	18	RUA RAFAEL PEREIRA SOBRINHO	0,85	61,24
2	1	19	AV. ACIDALIA VIEIRA KNUST	0,85	61,24
2	1	19	AV. HENRIQUE VEZULA	0,85	61,24
2	1	19	AV. MARIA CARLOS DE FREITAS	0,95	68,45
2	1	19	RUA JOAO GONÇALVES DE OLIVEIRA	0,85	61,24
2	1	19	RUA JOAO INACIO	0,85	61,24
2	1	19	RUA JOSE COIMBRA	0,85	61,24
2	1	19	RUA JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA	0,85	61,24
2	1	19	RUA RAFAEL PEREIRA SOBRINHO	0,85	61,24
2	1	20	RUA JOAO INACIO	0,85	61,24
2	1	20	RUA JOAQUIM JOSE DE SOUZA	0,85	61,24
2	1	20	RUA JOSE COIMBRA	0,85	61,24
2	1	21	RUA JOAQUIM JOSE DE SOUZA	0,85	61,24
2	1	22	AV. MARIA CARLOS DE FREITAS	0,95	68,45
2	1	22	AV. TOME FERNANDES	0,85	61,24
2	1	22	RUA JOAQUIM JOSE DE SOUZA	0,85	61,24
2	1	22	RUA JOSE COIMBRA	0,85	61,24



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

2	1	22	RUA JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA	0,85	61,24
2	1	23	AV. MARIA CARLOS DE FREITAS	0,95	68,45
2	1	23	RUA JOAO RODRIGUES DO CARMO	0,85	61,24
2	1	23	RUA JOSE TURINO	0,85	61,24
2	1	24	RUA EZEQUIAS BALDUINO DE SOUZA	0,85	61,24
2	1	24	RUA JOSE LANES RIBEIRO	0,85	61,24
2	1	24	RUA JOSE TURINO	0,85	61,24
2	1	24	RUA MARIA AUGUSTA ASCARI	0,85	61,24
2	1	25	RUA DIONIZIO BASANE	0,85	61,24
2	1	25	RUA JOAO RODRIGUES DO CARMO	0,85	61,24
2	1	25	RUA JOAQUIM PIO	0,85	61,24
2	1	25	RUA JOSE RODRIGUES DO CARMO	0,85	61,24
2	1	25	RUA SEBASTIAO VIEIRA LOUZADA	0,85	61,24
2	1	26	RUA DIONISIO BASANE	0,85	61,24
2	1	26	RUA DIONIZIO BASANE	0,85	61,24
2	1	27	RUA DIONIZIO BASANE	0,85	61,24
2	1	27	RUA JOAO RODRIGUES DO CARMO	0,85	61,24
2	1	27	RUA SEBASTIAO VIEIRA LOUZADA	0,85	61,24
2	1	28	RUA JOAO RODRIGUES DO CARMO	0,85	61,24
2	1	28	RUA JURANDIR PITANÇA	0,85	61,24
2	1	28	RUA MARIA AUGUSTA ASCARI	0,85	61,24
2	1	29	AV. HENRIQUE VEZULA	0,85	61,24
2	1	29	AV. TOME FERNANDES	0,85	61,24
2	1	29	RUA GABRIEL MENDONÇA DA SILVA	0,85	61,24
2	1	29	RUA JOAO GONÇALVES DE OLIVEIRA	0,85	61,24
2	1	29	RUA JOSE MENDES DE SOUZA	0,85	61,24
2	1	29	RUA MARIA AUGUSTA ASCARI	0,85	61,24
2	1	29	RUA PROJETADA	0,85	61,24



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

2	1	30	AV. MARIA CARLOS DE FREITAS	0,95	68,45
2	1	30	RUA GABRIEL MENDONÇA DA SILVA	0,85	61,24
2	1	30	RUA JOSE MENDES DE SOUZA	0,85	61,24
2	1	30	RUA MARIA AUGUSTA ASCARI	0,85	61,24
2	1	31	AV. TOME FERNANDES	0,85	61,24
2	1	31	RUA ARI TEODORO DA SILVA	0,85	61,24
2	1	31	RUA DONA ERNESTINA	0,85	61,24
2	1	31	RUA JOSE MENDES DE SOUZA	0,85	61,24
2	1	32	AV. SEBASTIAO BERNARDO FERNANDES	0,85	61,24
2	1	32	RUA ARI TEODORO DA SILVA	0,85	61,24
2	1	33	AV. TOME FERNANDES	0,85	61,24
2	1	33	RUA ARI TEODORO DA SILVA	0,85	61,24
2	1	33	RUA CAPITULINO DO NASCIMENTO	0,85	61,24
2	1	33	RUA DONA ERNESTINA	0,85	61,24
2	1	33	RUA DONA ERNESTINA	0,85	61,24
2	1	33	RUA FRANCISCA TEODORO	0,85	61,24
2	1	33	RUA JOAQUIM JOSE DE SOUZA	0,85	61,24
2	1	34	AV. TOME FERNANDES	0,85	61,24
2	1	34	RUA CAPITULINO DO NASCIMENTO	0,85	61,24
2	1	34	RUA FRANCISCA TEODORO	0,85	61,24
2	1	35	AV. SEBASTIAO BERNARDO FERNANDES	0,85	61,24
2	1	35	AV. TOME FERNANDES	0,85	61,24
2	1	35	RUA CAPITULINO DO NASCIMENTO	0,85	61,24
2	2	16	RUA PROJETADA	0,85	61,24
2	3	16	RUA PROJETADA	0,85	61,24
2	4	16	RUA PROJETADA	0,85	61,24
3	1	1	RUA NAPOLEAO RICCAS	0,70	50,44
3	1	2	RUA CRISTIANO MAFALDO BLUNCK	0,55	39,63
3	1	2	RUA NAPOLEAO RICCAS	0,70	50,44
3	1	2	RUA PROJETADA	0,55	39,63
3	1	3	RUA BENJAMIM MAFALDO BLUNCK	0,55	39,63
3	1	3	RUA NAPOLEAO RICCAS	0,70	50,44
3	1	3	RUA PROJETADA	0,55	39,63



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

3	1	4	RUA EMANOEL CAETANO DE BARROS	0,55	39,63
3	1	4	RUA NAPOLEAO RICCAS	0,70	50,44
3	1	4	RUA PROJETADA	0,55	39,63
3	1	5	RUA ALBERTO MAFALDO BLUNCK	0,55	39,63
3	1	5	RUA NAPOLEAO RICCAS	0,70	50,44
3	1	6	RUA ALBERTO MAFALDO BLUNCK	0,55	39,63
3	1	6	RUA DO CAMPO	0,55	39,63
3	1	6	RUA NAPOLEAO RICCAS	0,70	50,44
3	1	6	RUA PROJETADA	0,55	39,63
3	1	7	RUA ALBERTO MAFALDO BLUNCK	0,55	39,63
3	1	7	RUA DO CAMPO	0,55	39,63
3	1	8	RUA DO CAMPO	0,55	39,63
3	1	9	RUA DO CAMPO	0,55	39,63
3	1	9	RUA NAPOLEAO RICCAS	0,70	50,44
3	1	9	RUA PROJETADA	0,55	39,63
PEDRA ROXA			PRAÇA PEDRO JOAQUIM DE OLIVEIRA	1,40	100,87
			RUA ISABEL GOMES DA SILVA	1,25	90,06
			RUA JOÃO AUGUSTO GRIPP	1,40	100,87
			RUA MATEUS GALDINO RIBEIRO	1,25	90,06
			DEMAIS LOGRADOUROS	1,05	75,65
SÃO FRANCISCO			AVENIDA ANTÔNIO AVELINO DE MENDONÇA	0,40	28,82
			DEMAIS LOGRADOUROS	0,35	25,22

TABELA II – FATOR PEDOLOGIA

PEDOLOGIA	F _P
ALAGADO	0,60
INUNDÁVEL	0,70
ROCHOSO	0,80
NORMAL	1,00
ARENOSO	0,70
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,70

TABELA III – FATOR TOPOGRAFIA

TOPOGRAFIA	F _T
PLANO	1,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,80
TOPOGRAFIA IRREGULAR	0,80

TABELA IV – FATOR SITUAÇÃO DO TERRENO	
SITUAÇÃO	F _{ST}
ESQUINA/DUAS FRENTES	1,05
UMA FRENTE	1,00
ENCRAVADO/VILA	0,80

TABELA V – FATOR DE CORREÇÃO DA METRAGEM DO TERRENO		
ÁREA EM M ²	ÁREA NA	FCMT
até 5000,00 m ²	500,00 m ²	1,00
o que exceder 500,01 m ² até	500,00 m ²	0,95
o que exceder 1.000,01 m ² até	500,00 m ²	0,90
o que exceder 1.500,01 m ² até	500,00 m ²	0,80
o que exceder 2.000,01 m ² até	1.000,00 m ²	0,70
o que exceder 3.000,01 m ² até	2.000,00 m ²	0,60
o que exceder 5.000,01 m ² até	5.000,00 m ²	0,50
o que exceder 10.000,01 m ² até	10.000,00	0,40
o que exceder 20.000,01 m ² até	30.000,00	0,30
o que exceder 50.000 m ²	excedente	0,20

TABELA VI – VALOR METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO		
TIPO DE	UFRI	R\$
CASA/SOBRADO	19,30	1.390,57
APARTAMENTO	23,15	1.667,96
TELHEIRO	5,80	417,89
GALPÃO	7,70	554,79
INDÚSTRIA	19,30	1.390,57
LOJA	23,15	1.667,96
ESPECIAL	23,15	1.667,96

TABELA VII – PONTOS DAS CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO								
ITEM	MATERIAL	Casa /	Aparta	Loja	Galpão	Indústria	Telheiro	Especial
ESTRUTURA	CONCRETO	20	24	22	23	34	10	22
	ALVENARIA	12	15	13	16	25	8	13
	MADEIRA	8	10	8	8	17	5	8
	ESPECIAL	20	24	22	23	34	10	22
	METÁLICA	20	24	22	23	34	10	22
PAREDES	ALVENARIA	16	13	12	17	16	15	18
	TAIPA	2	6	7	6	3	4	5
	CHOCA OU	2	6	7	6	3	4	5
	MADEIRA	15	10	8	16	8	8	11



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

	ESPECIAL	18	20	17	20	18	17	21
REVESTIMENTO EXTERNO	EMBOÇO /	10	9	15	9	7	0	13
	ÓLEO	20	18	20	12	9	0	14
	CAIAÇÃO	10	9	15	10	8	0	16
	MADEIRA	20	18	20	15	10	0	17
	CERÂMICA	20	18	21	15	11	0	18
	ESPECIAL	22	19	22	17	12	0	20
	SEM	0	0	0	0	0	0	0
PISO	TERRA BATIDA	0	0	0	0	0	0	0
	CIMENTO	8	8	17	12	12	20	14
	CERÂMICA /	12	12	21	14	13	22	16
	TÁBUAS	12	12	21	14	13	22	16
	ESPECIAL	16	15	23	16	14	24	17
FORRO	MADEIRA	2	3	2	3	3	2	2
	INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
	ESTUQUE	2	3	2	3	3	3	2
	LAGE	3	4	3	4	4	3	2
	CHAPAS	3	4	3	4	3	3	2
	ESPECIAL	3	4	3	4	3	3	2
COBERTURA	PALHA / ZINCO	3	2	3	6	8	15	3
	FIBROCIMENTO	4	2	3	10	8	20	3
	TELHA	6	2	3	12	9	25	3
	LAJE	7	3	3	13	10	28	3
	ESPECIAL	7	3	3	13	10	28	3
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
	EXTERNA	2	2	1	1	1	1	1
	INTERNA SIMPLES	2	2	1	1	1	1	1
	INTERNA	3	3	2	2	1	2	2
	MAIS DE UMA	4	4	2	2	2	2	2
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
	APARENTE	7	8	6	3	5	10	12
	EMBUTIDA	10	11	8	5	7	16	13

TABELA VIII – SITUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	
SITUAÇÃO	F _{SE}
FRENTE	1,00
FUNDOS	0,90

TABELA IX – ALINHAMENTO DA EDIFICAÇÃO	
ALINHAMENTO	F _{AE}
ALINHADA	0,90
RECUADA	1,00

TABELA X – POSIÇÃO DA EDIFICAÇÃO	
POSIÇÃO	F _{PE}
CONJUGADA	0,90
GEMINDA	0,70



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

ISOLADA	1,00
SUPERPOSTA	0,80

TABELA XI – ESTADO DE CONSERVAÇÃO	
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	F _{EC}
NOVO/ÓTIMO	1,00
BOM	0,90
REGULAR	0,80
RUIM/PRECISA DE REPAROS	0,70

Ibitirama/ES, 19 de novembro de 2024.


AILTON DA COSTA SILVA
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Apresento a Vossa Excelência e aos demais membros da Câmara Municipal o Projeto de Lei que visa a **APROVAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS 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** no Município de Ibitirama, com o objetivo de adequar a cobrança do referido imposto às necessidades atuais da administração pública e aos princípios constitucionais que regem a tributação, especialmente no que diz respeito à justiça fiscal, transparência e capacidade contributiva.

1. Contextualização e Necessidade de Atualização

O IPTU, como tributo de competência municipal, representa uma das principais fontes de arrecadação para os cofres públicos municipais. Sua arrecadação é de fundamental importância para o financiamento de diversas áreas essenciais, como educação, saúde, infraestrutura urbana, segurança e serviços públicos em geral. Contudo, o sistema de cobrança de IPTU deve ser constantemente revisto para garantir que a tributação seja justa, proporcional e eficaz, atendendo às necessidades da administração pública, mas também respeitando os direitos dos contribuintes.

O projeto de lei em questão busca revisar e consolidar os procedimentos para cálculo da base de cálculo do IPTU, especificamente no que tange ao Valor Venal do Imóvel (VVI), com a adoção de uma Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI) atualizada e a aplicação de fatores de correção adequados à realidade local. Além disso, a proposta também visa aprimorar o processo de avaliação imobiliária e garantir a transparência na forma de apuração do valor venal, aumentando a credibilidade e a eficiência da cobrança do imposto.

2. Princípios Constitucionais e Adequação ao Sistema Tributário Nacional

A proposta visa à conformidade com os princípios constitucionais que regem a tributação no Brasil, especialmente os da capacidade contributiva (Art. 145, §1º da Constituição Federal) e da progressividade (Art. 182 da Constituição Federal), que determinam que o imposto deve ser proporcional à capacidade econômica do contribuinte. Dessa forma, a tributação deve se ajustar à realidade econômica local, com a progressividade das alíquotas de acordo com o valor venal do imóvel.

Além disso, o projeto de lei está em consonância com os princípios do Código Tributário Nacional (CTN), especialmente os de legalidade, anterioridade e segurança jurídica, ao



garantir que a definição da base de cálculo e a aplicação das alíquotas se dê de forma clara e objetiva, por meio de uma legislação específica, que respeita os direitos dos contribuintes e evita arbitrariedades por parte do Fisco Municipal.

3. Melhoria na Avaliação dos Imóveis e Definição do Valor Venal

O projeto propõe a adoção de um modelo de avaliação mais detalhado e técnico para determinar o valor venal dos imóveis, utilizando uma metodologia que leva em consideração o valor do terreno (através da planta genérica de valores) e da edificação, se houver. A determinação do valor venal será realizada por meio da aplicação de fatores de correção, como pedologia, topografia, situação do terreno, entre outros, que são fundamentais para uma avaliação justa e precisa.

Além disso, o projeto estabelece a formação de uma Comissão de Avaliação Imobiliária, com a responsabilidade de revisar e atualizar a planta genérica de valores periodicamente, garantindo que as variações no mercado imobiliário e as características locais sejam refletidas no valor venal dos imóveis.

4. Garantia de Transparência e Acesso à Informação

A transparência no processo de cálculo e cobrança do IPTU é um princípio fundamental que orienta este projeto de lei. O contribuinte terá acesso a informações claras e detalhadas sobre o valor venal de seus imóveis, as alíquotas aplicáveis e os fatores de correção utilizados para o cálculo do imposto. O carnê de IPTU, por exemplo, deverá conter demonstrativos completos e de fácil compreensão, permitindo ao contribuinte verificar de forma clara e acessível como o imposto foi calculado.

Além disso, o projeto de lei prevê que a Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI) seja publicada de forma acessível, por meio do portal oficial da Prefeitura, para garantir que os cidadãos possam acompanhar as atualizações e verificar a conformidade das avaliações com os parâmetros legais estabelecidos.

5. Estímulo ao Uso Social da Propriedade e Combate à Especulação Imobiliária

Outro ponto importante deste projeto é a introdução de medidas que visam à função social da propriedade urbana, prevista no Art. 182 da Constituição Federal. O IPTU tem um papel importante no incentivo ao uso produtivo da propriedade e no combate à especulação imobiliária. O projeto propõe uma alíquota diferenciada para terrenos vagos ou subutilizados, de modo a estimular a construção e o aproveitamento adequado do solo urbano.

6. Conclusão

Diante do exposto, o Projeto de Lei visa garantir um sistema de cálculo do IPTU mais justo, transparente e eficiente, que respeite os princípios constitucionais da tributação,



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
"PALÁCIO JOSÉ LEMOS DE OLIVEIRA"
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

assegure a capacidade contributiva dos cidadãos e estimule o uso responsável e socialmente adequado da propriedade urbana.

Com a aprovação deste projeto, o Município de Ibitirama estará promovendo uma gestão fiscal mais equânime e transparente, fortalecendo a arrecadação municipal e, ao mesmo tempo, respeitando os direitos dos contribuintes. O projeto também contribuirá para a melhora da qualidade de vida da população, uma vez que os recursos arrecadados com o IPTU serão destinados ao financiamento de serviços essenciais, como saúde, educação, infraestrutura urbana e segurança pública.

Portanto, conto com o apoio de todos os nobres vereadores para a aprovação deste importante projeto de lei, que representa um avanço na administração pública e no fomento a uma cidade mais justa e desenvolvida.

Ibitirama/ES, 19 de novembro de 2024.


AILTON DA COSTA SILVA
Prefeito Municipal