



LEI N.º 4.564, DE 27/12/2022.



SANCIONADO

Em 27/12/2022,


Prefeito Municipal

APROVA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS – PGV, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL N.º 2.521, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2002, E DA LEI MUNICIPAL N.º 3.889, DE 08 DE JANEIRO DE 2015, DA LEI MUNICIPAL N.º 4.202, DE 29 DE SETEMBRO DE 2018, QUE VERSAM SOBRE MATÉRIA TRIBUTÁRIA NO MUNICÍPIO, INSTITUI A UNIDADE FISCAL DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ (UFMA), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores Imobiliários – PGV, dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Aracruz, base de cálculo do IPTU e base comparativa para apuração do ITBI para os exercícios de 2023 e seguintes constituída pela "Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno" - Tabela I, "Tabela de Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno" - Tabela II, "Tabela de Fatores de Pontuação da Edificação" - Tabela III, "Tabela do Valor por Padrão de Edificação" - Tabela IV, "Tabela de Fator de Valorização ou Depreciação da Edificação" – Tabela V, "Tabela Fator Melhoramentos Públicos" - Tabela VI, "Tabela Fator Gleba" - Tabela VII e "Tabela Fator Aplicação" – Tabela VIII, constantes no Anexo Único desta Lei.

Art. 2º O Valor Venal do Imóvel - VVI, será obtido pela soma dos Valores Venal do Terreno - VVT, e da Edificação - VVE, se houver, em conformidade com as normas e métodos ora fixados e com o Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Aracruz integrante desta Lei.

Art. 3º O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, constante, em código por face de quadra, da Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, referida no artigo 1º, aplicado, simultaneamente os fatores de correção previstos na Tabela II do Anexo Único desta Lei.





Parágrafo único. 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 nas seguintes condições:

I - quando se tratar de imóvel construído, a do logradouro relativo à sua frente ou, havendo mais de uma, a principal;

II - quando se tratar de imóvel construído com mais de uma frente, e havendo divergência em identificar a principal, será considerada a do logradouro de maior valor;

III - quando se tratar de imóvel não construído, o do logradouro relativo à frente indicado no título de propriedade ou, na sua falta, a do logradouro de maior valor.

Art. 4º São expressos em reais, na Tabela I, do Anexo Único desta Lei, os valores unitários básicos, em metro quadrado de terrenos correspondentes às zonas de valorização – ZV constantes da Planta Genérica de Valores Imobiliários de Imobiliários - PGV.

Art. 5º No cálculo do valor venal de lote encravado ou de fundos, 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 Único, desta Lei.

§ 1º Considera-se lote de fundos o que possuir como acesso unicamente, passagens de pedestres com largura de 2,01m até 4,00m (quatro metros).

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

§ 3º Havendo mais de um logradouro de acesso, prevalecerá, para os efeitos deste artigo, aquele que possuir o maior valor unitário.

Art. 6º O valor unitário em metro quadrado de terreno de que trata a Tabela I do Anexo Único, será valorizado em função da quantidade de equipamentos urbanos existentes no logradouro ou trecho de logradouro, aplicando-se, para tanto, o Fator de Melhoramentos Públicos - FMP, estabelecido pela Tabela VI, do Anexo Único desta Lei.

§ 1º O Fator de Melhoramentos Públicos - FMP, de que trata a Tabela VI, será obtido pela soma dos coeficientes atribuídos a cada um dos equipamentos urbanos relacionados na referida tabela adicionando ao resultado o coeficiente 1,00 (um).

§ 2º Para logradouro ou trecho de logradouro sem equipamentos urbanos será aplicado o Fator de Melhoramentos Públicos - FMP, unitário (igual a 1,00).

Art. 7º A influência da topografia, superfície, situação, pedologia e forma, no cálculo do valor venal de terrenos se fará através da aplicação dos fatores constantes da Tabela II, do Anexo Único, 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 As glebas brutas serão avaliadas aplicando-se aos valores da Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, para cujo(s) logradouro(s) faz(em) frente, os fatores da Tabela VII, do Anexo Único, da presente Lei.

Art. 10. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, de terrenos, que integram esta Lei, terão seus valores fixados pela Comissão de Recadastramento e Avaliação de Imóveis – COMARI.

Art. 11. O valor venal das edificações será obtido através do produto de sua área total construída pelo valor unitário do padrão da construção, aplicando-se ainda os fatores de correção das Tabelas III, IV e V, constantes do Anexo Único, desta Lei.

Art. 12. O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, segundo o registro imobiliário, terá tantos lançamentos quanto forem essas unidades, rateando-se o valor venal do terreno pelo processo da fração ideal, conforme a seguinte fórmula:

$$F_i = A_1 / A_2$$

Onde:

F_i = Coeficiente de Fração ideal;

A_1 = Área da Unidade;

A_2 = Área Total do Prédio.

Art. 13. O imóvel construído que abrigue mais de uma edificação, em uma mesma unidade autônoma, terá por valor venal o resultado do produto de sua área construída total, pelo valor unitário do padrão predominante da construção, obtendo um único lançamento.

Art. 14. A área total construída (bruta) 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 de moradia, trabalho ou lazer, de cada pavimento.

Parágrafo único. As piscinas serão consideradas como área construída e serão incorporadas na área de construção principal do imóvel.

Art. 15. O valor unitário de construção será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos de construções, categorias ou padrões, aplicando-se os componentes básicos da Tabela III, constante do Anexo Único desta Lei.

§ 1º Para determinação do padrão da construção, será considerada a destinação original independente de sua utilização atual.



§ 2º O padrão da construção será obtido em função das características construtivas e de acabamento predominantes no imóvel.

Art. 16. Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia ora estabelecida, possa conduzir, a juízo do Município, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da Comissão de Recadastramento e Avaliação de Imóveis - COMARI.

Art. 17. Os fatores de correção objeto do artigo 11 serão aplicados, simultaneamente, no que couberem, ao valor unitário básico da edificação.

Art. 18. 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.

Art. 19. O Prefeito Municipal constituirá, anualmente, uma Comissão de Recadastramento e Avaliação de Imóveis - COMARI, presidida pelo Subsecretário de Receita e Administração Tributária, composta por até 09 (nove) integrantes, sendo um presidente e oito membros, funcionários efetivos ou não do Poder Público Municipal, com a finalidade principal de revisar a Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, e atualizar as Tabelas de Preços constantes do Anexo Único desta Lei.

§ 1º A comissão tem característica interdisciplinar com força de conselho deliberativo para tomada de decisões em matérias relacionadas às suas atribuições, e além da finalidade principal prevista no caput deste artigo, também é de responsabilidade da Comissão de Recadastramento e Avaliação de Imóveis - COMARI o acompanhamento de todo o processo de contratação, bem como o acompanhamento e fiscalização dos trabalhos, de empresa Especializada em Recadastramento Imobiliário e/ou Atualização da Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, sempre que houver.

§ 2º Os valores revisados pela Comissão de Recadastramento e Avaliação de Imóveis - COMARI e publicados por meio de Decreto do Prefeito Municipal até 31 de dezembro de 2024, substituirão os constantes da data de publicação desta lei. Após esta data, será necessário aprovação de nova lei para alteração das tabelas.

Art. 20. Fica alterado o artigo 79 da Lei Municipal n.º 2.521, de 19 de dezembro de 2002, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 79. A apuração do valor venal será feita com base na Planta Genérica de Valores Imobiliários, cuja composição levará em conta os seguintes elementos:

I - quanto ao terreno:

a) o valor unitário do metro quadrado de terreno em que estiver o imóvel localizado, segundo os critérios de avaliação e os valores das

Tabelas anexas a lei que atualiza a Planta Genérica de Valores Imobiliários – PGV.

b) os fatores de valorização ou depreciação na forma do disposto na lei que atualiza a Planta Genérica de Valores Imobiliários – PGV.

II - Quanto à edificação:

a) o padrão de construção que determinará o valor unitário do m², segundo os critérios de avaliação e os valores das Tabelas anexas a lei que atualiza a Planta Genérica de Valores Imobiliários – PGV, cujo valor será definido por seus componentes básicos, aos quais serão distribuídos pontos conforme Tabela específica anexa a mesma Lei.

b) o estado de conservação aparente da edificação;

c) fator de localização;

d) fator de utilização.

§ 1º O valor venal do imóvel será determinado de acordo com a fórmula abaixo, cujos valores e fatores serão definidos pela Tabela específica anexa a Lei da PGV:

$$V = V_t + V_e$$

Onde:

V = Valor Venal do Imóvel

V_t = Valor Venal do Terreno

V_e = Valor Venal da Edificação

$$V_t = A_t \times P \times T \times Q \times V_{m2t}$$

A_t = área terreno

P = fator pedologia

T = fator topografia

Q = fator forma

V_{m2t} = valor do m² do terreno

Obs: **V_{m2t}** = Valor do m² do Terreno constante na tabela I, multiplicado pelo Fator Melhoramentos Públicos – Fmp, conforme Art. 6 desta lei.

$$V_e = A_e \times C \times L \times P_e \times U_e$$

A_e = área da edificação

C = fator de conservação aparente da edificação

L = fator utilização da edificação

P_e = fator de localização da edificação

U_e = valor do m² da edificação

§ 2º Quando se tratar de imóvel não edificado, que possua mais de 1 (uma) testada, o seu valor venal terá por base o logradouro de maior valor.”





Art. 21. Fica alterado o artigo 81 da Lei Municipal n° 2.521, de 19 de dezembro de 2002, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 81.** Em caso de impossibilidade de formação desta comissão para elaboração da Planta Genérica de Valores Imobiliários, ou, ainda que a comissão seja formada e não haja outra atualização dos valores, excepcionalmente, os valores venais serão os mesmos utilizados para cálculo do imposto do exercício imediatamente anterior, corrigidos com base e limite no sistema de atualização monetária adotado pelo Município.”

Art. 22. Fica alterado o parágrafo 2º, e inclui o inciso VIII no artigo 83 da Lei Municipal n.º 2.521, de 19 de dezembro de 2002, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 83 (...)**

VIII - 0,40% (quarenta centésimos por cento) para os imóveis não edificados, situados em loteamentos regulares, em dia com todas as licenças legais, cujo empreendimento esteja em implantação, nos 03 (três) primeiros anos, contados a partir da liberação pelo Município do licenciamento para execução das obras.

§ 2º O acréscimo progressivo, previsto no parágrafo anterior, será aplicado seguindo os critérios definidos em lei específica que regulamente conforme a Lei Municipal n° 4.317, de 05 de 08 agosto de 2020 que institui o Plano Diretor Municipal – PDM.”

Art. 23. As correções ou alterações do valor venal dos imóveis, para efeito de cobrança do IPTU e base comparativa para avaliação do ITBI, serão feitas através de Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, de terrenos, e da Tabela de Preços de Construção.

Art. 24. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana terá seu valor definido com base nos critérios definidos nesta lei, bem como na Lei Municipal n° 2.521, de 19 de dezembro de 2002, Código Tributário Municipal - CTM, sendo resultado da multiplicação do Valor Venal do Imóvel (artigo 79 do CTM), sua alíquota correspondente (artigos 83 e 84 do CTM) e o fator aplicação - Fap conforme tabela VIII desta lei.

Art. 25. Ficam alterados os incisos I e II do artigo 87 da Lei Municipal n.º 2.521, de 19 de dezembro de 2002, que passam a vigorar com a seguinte redação:

I - Ter o sujeito passivo da obrigação somente um imóvel residencial e ser por ele ocupado exclusivamente para este fim, não podendo o Valor Venal do referido imóvel exceder a R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

II - Ser aposentado ou pensionista ou receber o Benefício de Prestação Continuada (BPC) do Governo Federal, com renda familiar bruta



comprovada de até 03 (três) salários-mínimos mensais e ter somente 01 (um) imóvel no território do município, utilizado exclusivamente como residência, enquanto por ele ocupado.”

Art. 26. Fica alterado o artigo 87-A, da Lei n° 2.521, de 19 de dezembro de 2002, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 87-A.** As isenções definidas nos artigos 86 e 87, serão requeridas a cada 06 (seis) anos, antes do vencimento da primeira parcela do IPTU, exceto o constante no inciso I, do artigo 87, que será concedida automaticamente.”

Art. 27. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder desconto de até 10% (dez por cento) sobre o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU para os contribuintes que optarem pelo pagamento em quota única.

Art. 28. Ficam alterados os § 5º, § 6º e § 7º, do artigo 16 da Lei Municipal n.º 2.521, de 19 de dezembro de 2022, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“§ 5º Na prestação dos serviços descritos nos subitens 7.02 e 7.05 da lista de serviços constante no art. 6º desta Lei, somente poderão ser excluídas da base de cálculo do ISS as mercadorias que, cumulativamente:

- a) Forem produzidas pelo prestador do serviço;
- b) Se incorporarem direta e definitivamente à obra;
- c) Sejam produzidas fora do local de realização da obra, e,
- d) Sejam comercializadas pelo prestador do serviço como contribuinte do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços - ICMS, devidamente comprovadas pela emissão da correspondente nota fiscal estadual com referência expressa à obra objeto da dedução.

§ 6º É vedada a inclusão de mercadoria no corpo da nota fiscal de serviço, visto que tal documento é de utilização exclusiva nas operações de prestação de serviços, não sendo admitido o registro de qualquer outro tipo de operação mercantil.

§ 7º A dedução prevista no parágrafo 5º deste artigo não poderá resultar na apuração do ISS a recolher em valor inferior a 2% (dois por cento) da receita bruta correspondente à prestação do serviço.

Art. 29. Fica incluído o § 8º, ao artigo 16 da Lei Municipal n.º 2.521, de 19 de dezembro de 2002, com a seguinte redação:

“§ 8º A regulamentação da matéria prevista nos § 5º, § 6º e § 7º, deste artigo será veiculada por meio de Decreto, a ser publicado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da entrada em vigor desta lei.”

Art. 30. Fica alterado o art. 64 da Lei Municipal nº 2.521, de 19 de dezembro de 2002, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 64.** As multas, por infração do segundo grupo, serão aplicadas quando se tratar de lançamento de ofício, por meio de auto de infração, obedecido o seguinte escalonamento:

I – de 35% (trinta e cinco por cento) do valor do imposto atualizado monetariamente, no caso de falta de seu recolhimento, no todo ou em parte pelo contribuinte ou pelo responsável tributário, desde que não tenha havido retenção do imposto;

II – de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto atualizado monetariamente, quando do não recolhimento do imposto retido na fonte.

III – de 90% (noventa por cento) do valor do imposto atualizado monetariamente, nos casos de utilização de meios fraudulentos ou dolosos para evitar o pagamento do tributo, inclusive a aquisição de certidão negativa de débitos, estando inadimplente com os cofres públicos municipais.

§ 1º A multa aplicada de conformidade com o disposto nos incisos I, II e III deste artigo, terá redução de 65% (sessenta e cinco por cento) quando ocorrer o pagamento integral e à vista do imposto atualizado monetariamente, no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir da data da ciência do auto de infração.

§ 2º A multa aplicada de conformidade com o disposto nos incisos I, II e III deste artigo, terá redução de 45% (quarenta e cinco por cento) quando ocorrer o parcelamento, na forma da legislação vigente, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da ciência do auto de infração.”

Art. 31. Fica alterado o §1º, do artigo 314, da Lei nº 2.521, de 19 de dezembro de 2002, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º A inscrição de crédito fiscal na dívida ativa sujeita o devedor à multa de inscrição de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do crédito não pago no vencimento.”

Art. 32. Fica alterado o artigo 12-C, da Lei nº 3.889, de 08 de janeiro de 2015, acrescido pela Lei nº 4.261, de 20 de setembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 12-C.** A Secretaria Municipal de Finanças poderá promover, de ofício ou por provocação do interessado, a prescrição administrativa dos débitos, desde que previamente ouvidos os órgãos de arrecadação competentes, a fim de verificarem possíveis causas de interrupção do período prescricional.



§ 1º O cancelamento do débito prescrito deverá ser autorizado pelo Subsecretário de Receita e Administração Tributária ou, na falta deste, pelo Coordenador de Seção de Dívida Ativa e Cobrança.

§ 2º O procedimento para reconhecimento da prescrição definida neste artigo, será adotado apenas quando a dívida total do contribuinte, passível de ser prescrita, não ultrapassar o montante definido no *caput* do artigo 8º, da Lei nº 3.889, de 08 de janeiro de 2015.

§ 3º Quando o valor ultrapassar o montante definido no *caput* do artigo 8º, da Lei nº 3.889, de 08 de janeiro de 2015, a prescrição deverá ser analisada pelos órgãos julgadores de primeira e segunda instância.”

Art. 33. Fica alterado o artigo 256, da Lei nº 2.521 de dezembro de 2002, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 256.** Toda pessoa física ou jurídica abrangida pela imunidade ou isenção de tributos deverá requerer seu reconhecimento através de petição dirigida ao órgão julgador de primeira instância.

§ 1º Com o pedido de reconhecimento de imunidade ou isenção o interessado deverá apresentar:

I – Cópia do balanço geral da matriz e demonstração da conta de resultados;

II – Declaração da receita federal, da agência do Banco Central do Brasil ou outra repartição federal competente, atestando que não remete qualquer recurso para o exterior;

III – Cópia autenticada ou um exemplar do instrumento de sua constituição;

IV – Demais documentos exigidos por lei.

§ 2º Ficam dispensados das exigências do § 1º deste artigo os templos de qualquer culto.”

Art. 34. Fica criada a Unidade Fiscal de Referência do Município de Aracruz – Estado do Espírito Santo – UFIRMA – para fins de atualização dos créditos do Município de Aracruz-ES.

Art. 35. O valor da UFIRMA fica fixado em R\$ 4,0350 (quatro reais e trezentos e cinquenta décimos de milésimos centavos).

Art. 36. O Poder Executivo, anualmente, no mês de dezembro, publicará o valor da UFIRMA a vigorar no exercício seguinte, com base na variação da taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC –, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo utilizado pela União.



Art. 37. O valor do UFIRMA a vigorar no exercício de 2022 é de R\$4,0350 (quatro reais e trezentos e cinquenta décimos de milésimos centavos).

Art. 38. Fica revogada a UFMA em legislação vigente, aplicando-se a todos os dispositivos legais que a utilizem como referência, a equivalência percentual à UFIRMA vedando-se o acréscimo ou decréscimo pecuniário resultante da equivalência constante neste artigo.

Art. 39. Fica alterado o parágrafo único, do artigo 4º, da Lei n.º 4.202, de 03 de setembro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Parágrafo único. O reconhecimento do disposto no parágrafo anterior será concedido uma única vez, sendo renovado automaticamente nos anos subsequentes, o que não impedirá sua cassação quando observada a falta do preenchimento dos requisitos legais estabelecidos nesta Lei.”

Art. 40. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, por meio de Decreto do Prefeito Municipal, sempre que necessário.

Art. 41. Ficam revogadas todas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal número 3.768/2013 em seus artigos 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26 e 27, o §4º, do artigo 317, da Lei nº 2.521, de 19 de dezembro de 2002, e os artigos 12-B e 12-D, da Lei nº 3.889, de 08 de janeiro de 2015, acrescido pela Lei nº 4.261, de 20 de setembro de 2019.

Art. 42. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo os seus efeitos no primeiro dia do exercício fiscal seguinte.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 27 de dezembro de 2022.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



ANEXO ÚNICO

TABELA I			
Valores do m² de Terreno Integrantes da Planta Genérica de Valores.			
ZV	LOCAL	DISTRITO FISCAL	VUB
1	PARAISO - CENTRO	SEDE	R\$ 450,98
4	POLIVALENTE	SEDE	R\$ 546,03
6	VENÂNCIO FLORES - CENTRO	SEDE	R\$ 933,74
7	BAIX. POLIVALENTE	SEDE	R\$ 309,90
8	VENÂNCIO FLORES - PROX. ROD. MUSSO	SEDE	R\$ 582,81
9	DE CARLI	SEDE	R\$ 399,12
10	Rod. LUIZ THEODORO	SEDE	R\$ 704,23
12	RUA PROF. LOBO	SEDE	R\$ 693,82
13	AV. FLORESTAL	SEDE	R\$ 307,02
14	VENÂNCIO FLORES - VILA NOVA	SEDE	R\$ 520,51
16	VILA NOVA	SEDE	R\$ 393,74
17	INICIO-R. MARIO SILVA LEAL	SEDE	R\$ 494,35
18	INICIO-R. ANJO RAFAEL	SEDE	R\$ 254,96
19	PELEGRINO	SEDE	R\$ 112,75
20	VILA NOVA	SEDE	R\$ 415,35
21	GUANABARA	SEDE	R\$ 155,62
22	GUANABARA	SEDE	R\$ 83,26
24	LIMÃO	SEDE	R\$ 87,54
25	SÃO CAMILO	SEDE	R\$ 109,58
26	VENANCIO FLORES - PLANALTO	SEDE	R\$ 224,68
27	GUAXINDIBA	SEDE	R\$ 159,58
28	SÃO MARCOS	SEDE	R\$ 225,04
29	AV. JURANDI PERUCHI	SEDE	R\$ 260,34
30	PLANALTO - Prop. SFALSIN	SEDE	R\$ 86,73
31	PLANALTO	SEDE	R\$ 202,94
32	PLANALTO	SEDE	R\$ 109,28
33	CUPIDO	SEDE	R\$ 93,37
35	VILA SANTI	SEDE	R\$ 254,88
36	MOROBÁ	SEDE	R\$ 117,95
37	MOROBÁ	SEDE	R\$ 128,36
40	RUA DEMOCRITO MOREIRA	SEDE	R\$ 194,27
41	VALÃO	SEDE	R\$ 62,44
42	CONSOLO	SEDE	R\$ 124,89
43	FÁTIMA	SEDE	R\$ 145,70
44	AV. CASTELO BRANCO	SEDE	R\$ 534,95
45	CAIC	SEDE	R\$ 193,88



46	FÁTIMA	SEDE	R\$ 109,58
47	BELA VISTA - INDUSTRIA (ENTORNO)	SEDE	R\$ 138,76
49	BELA VISTA	SEDE	R\$ 351,57
50	BELA VISTA - PROX. COHAB	SEDE	R\$ 298,25
52	AV. CASTELO BRANCO	SEDE	R\$ 446,52
53	INICIO-AV. CASTELO BRANCO	SEDE	R\$ 389,06
54	PRIMAVERA	SEDE	R\$ 291,40
55	COHAB IV	SEDE	R\$ 225,49
56	CENTRO EMPESARIAL	SEDE	R\$ 233,33
58	PROP. ANTONIO LÚCIO	SEDE	R\$ 360,79
59	COLINA	SEDE	R\$ 235,38
60	SANTA LUZIA	SEDE	R\$ 38,16
61	FABR. DE BLOCOS - PMA	SEDE	R\$ 45,10
62	JEQUITIBÁ	SEDE	R\$ 359,88
63	ITAPUTERA	SEDE	R\$ 140,35
64	ITAPUTERA - ATRAS POSTO	SEDE	R\$ 327,83
65	NOVO JEQUITIBÁ	SEDE	R\$ 223,71
66	NOVA ESPERANÇA	SEDE	R\$ 83,26
68	SEGATO	SEDE	R\$ 245,11
69	FATIMA - BATALHÃO	SEDE	R\$ 177,02
71	CLEMENTE	SEDE	R\$ 55,51
72	BARRA DO SAHY-ORLA	STª CRUZ	R\$ 369,61
73	ARCA-ORLA	STª CRUZ	R\$ 384,36
74	PRAIA DOS QUINZE - BAIXA	STª CRUZ	R\$ 425,73
75	PRAIA DOS QUINZE - ALTA	STª CRUZ	R\$ 293,44
78	MORRO DAS PEDRINHAS	STª CRUZ	R\$ 134,26
79	BARRA DO SAHY - AMARAL	STª CRUZ	R\$ 289,15
80	BARRA DO SAHY-CENTRO	STª CRUZ	R\$ 400,00
81	LOT. B. SAHY - Propr. PRIMO BITTI	STª CRUZ	R\$ 166,74
83	B. SAHY - LOT. STª MARTHA - Cemitério	STª CRUZ	R\$ 95,32
84	B. SAHY - LOT. STª MARTHA - ORLA	STª CRUZ	R\$ 148,33
85	ES-010 PUTIRY - SAHY	STª CRUZ	R\$ 194,53
86	ES-010 B.SAHY	STª CRUZ	R\$ 358,26
87	IMETAME - FURIERI	STª CRUZ	R\$ 110,88
88	PUTIRY - OESTE ES-010	STª CRUZ	R\$ 240,00
89	PUTIRY - CENTRO	STª CRUZ	R\$ 311,37
90	PUTIRY - ORLA	STª CRUZ	R\$ 348,40
91	PUTIRY - AMAGES	STª CRUZ	R\$ 186,75
92	MAR AZUL - NORTE	STª CRUZ	R\$ 116,43
93	MAR AZUL - CENTRO	STª CRUZ	R\$ 249,53
94	MAR AZUL - BREJO	STª CRUZ	R\$ 118,93



95	MAR AZUL - 1ª/2ª QD ORLA	STª CRUZ	R\$ 262,19
96	MAR AZUL - ORLA	STª CRUZ	R\$ 328,42
97	FOUSADA DOS COCAIS	STª CRUZ	R\$ 149,14
98	ES-010 MAR AZUL	STª CRUZ	R\$ 113,98
99	SAUÊ	STª CRUZ	R\$ 391,44
101	SAUÊ - OESTE ES-010	STª CRUZ	R\$ 178,35
102	SAUÊ	STª CRUZ	R\$ 125,01
103	SAUÊ	STª CRUZ	R\$ 103,56
104	ES-010 TREVO-HOTEL	STª CRUZ	R\$ 400,10
105	PRAIA DOS PADRES-RURAL	STª CRUZ	R\$ 122,55
106	ACESSO A ETA	STª CRUZ	R\$ 175,08
107	PRAIA DOS PADRES	STª CRUZ	R\$ 402,47
108	COQUEIRAL	STª CRUZ	R\$ 452,59
109	COQUEIRAL	STª CRUZ	R\$ 358,48
110	COQUEIRAL	STª CRUZ	R\$ 358,48
111	PENINSULA	STª CRUZ	R\$ 358,48
112	SAPOLÂNDIA	STª CRUZ	R\$ 358,48
113	PADRE BAUER	STª CRUZ	R\$ 171,05
114	VATICANO	STª CRUZ	R\$ 358,48
115	HOTEL	STª CRUZ	R\$ 294,87
116	BALSA	STª CRUZ	R\$ 132,28
117	ROD. ES-010	STª CRUZ	R\$ 77,81
119	STª CRUZ - LOT. GENÁRIO	STª CRUZ	R\$ 126,44
120	NOVA STª CRUZ-NORTE	STª CRUZ	R\$ 126,44
121	NOVA STª CRUZ -SUL	STª CRUZ	R\$ 101,34
122	NOVA STª CRUZ -BITTI IMOVEIS	STª CRUZ	R\$ 155,01
123	SÃO FRANCISCO	STª CRUZ	R\$ 101,34
124	STª CRUZ -CENTRO FONTE DO CAJU	STª CRUZ	R\$ 216,37
125	ITAPARICA RURAL	STª CRUZ	R\$ 43,14
126	ES-010 - TREVO STª CRUZ/ ITAPARICA	STª CRUZ	R\$ 43,14
127	ITAPARICA ORLA	STª CRUZ	R\$ 58,36
128	ITAPARICA - LOT PORTAL STª CRUZ	STª CRUZ	R\$ 77,73
129	ES-010 - PORTAL STª CRUZ	STª CRUZ	R\$ 175,30
130	ITAPARICA - ORLA PRAIA FORMOSA	STª CRUZ	R\$ 194,50
131	ITAPARICA - CHAC. OESTE ES-010	STª CRUZ	R\$ 105,44
132	ES-010 - PRAIA FORMOSA	STª CRUZ	R\$ 105,49
133	PRAIA FORMOSA - SESC	STª CRUZ	R\$ 87,54
134	ES-010 - PRAIA FORMOSA RIO PRETO	STª CRUZ	R\$ 109,87
135	JD. N. ALMEIDA -CH. COLINAS DO MAR	STª CRUZ	R\$ 125,00
136	JD. NOVA ALMEIDA	STª CRUZ	R\$ 91,32
137	AV. PIRAQUEAÇU - B. STA CRUZ CENTRO	STª CRUZ	R\$ 607,09



138	BARRA DO RIACHO- CENTRO	B. DO RIACHO	R\$ 99,21
139	BRAGUSSA	B. DO RIACHO	R\$ 176,76
140	PROPRIEDADE CVRD	B. DO RIACHO	R\$ 58,36
141	B. DO RIACHO- NUTRIGÁS	B. DO RIACHO	R\$ 42,80
142	ENTRE AV. PROF. ALVAREGA E A ORLA	B. DO RIACHO	R\$ 126,44
143	B. RIACHO- FOZ R. RIACHO	B. DO RIACHO	R\$ 66,14
144	B. RIACHO- ENTRE J.COUTINHO-ZEIS	B. DO RIACHO	R\$ 93,37
145	B. RIACHO- CAMPO RIACHUELO	B. DO RIACHO	R\$ 75,87
146	ACESSO B. RIACHO/PORTOCEL	B. DO RIACHO	R\$ 219,82
147	AV. JOSÉ COUTINHO - B. RIACHO	B. DO RIACHO	R\$ 217,87
148	RUA DA TECVIX	B. DO RIACHO	R\$ 110,88
149	PORTOCEL	B. DO RIACHO	R\$ 204,26
150	ES-010 TREVO B. SAHY /V. RIACHO	B. DO RIACHO	R\$ 219,82
151	ES-010 TREVO B. SAHY	B. DO RIACHO	R\$ 167,29
152	ES-257	B. DO RIACHO	R\$ 219,82
153	ACESSO FIBRIA	B. DO RIACHO	R\$ 219,82
154	ACESSO PÁTIO MADEIRA	B. DO RIACHO	R\$ 194,53
155	AEROPORTO	B. DO RIACHO	R\$ 155,62
156	ESTR. CARRETAS	V. DO RIACHO	R\$ 58,36
157	ES-010 ACESSO VL. RIACHO	V. DO RIACHO	R\$ 101,16
158	VL. RIACHO-AV. SÃO BENEDITO	V. DO RIACHO	R\$ 124,50
159	LESTE ES-010 ACESSO VL. RIACHO	V. DO RIACHO	R\$ 38,91
161	ES-010 ACESSO COMBOIOS	V. DO RIACHO	R\$ 23,34
162	EXPANSÃO P. INDUSTRIAL	V. DO RIACHO	R\$ 29,18
163	P. INDUSTRIAL EST. CARRETAS OESTE	V. DO RIACHO	R\$ 38,91
164	POLO INDUSTRIAL	V. DO RIACHO	R\$ 48,63
165	VL. RIACHO - CÉU AZUL	V. DO RIACHO	R\$ 85,59
166	AV. LUIZ ROSSATO	JACUPEMBA	R\$ 245,11
167	AV. N. COLATINA	JACUPEMBA	R\$ 62,25
168	N. COLATINA	JACUPEMBA	R\$ 38,91
169	ASS. JASCOM	JACUPEMBA	R\$ 155,62
170	R. PEDRO P. FAVALESSA	JACUPEMBA	R\$ 178,32
171	LOT. COLINAS	JACUPEMBA	R\$ 143,95
172	BAIRRO FLORESTAL	JACUPEMBA	R\$ 97,26
173	MAMBRINI ESCOLA	JACUPEMBA	R\$ 75,87
174	SÃO JOSÉ	JACUPEMBA	R\$ 84,30
175	LOT. FLORAL	JACUPEMBA	R\$ 156,11
177	RURAL LESTE BR-101	JACUPEMBA	R\$ 13,62
178	AV. ROSSATO ATRÁS POSTO GASOLINA	JACUPEMBA	R\$ 122,05
179	RURAL OESTE AV ROSSATO	JACUPEMBA	R\$ 13,62
180	MAMBRINI POSTO GASOLINA	JACUPEMBA	R\$ 68,09



181	LOT. BELA VISTA	JACUPEMBA	R\$ 52,52
182	BR-101 TREVO/PONTE	GUARANÁ	R\$ 104,07
183	RURAL NORTE BR	GUARANÁ	R\$ 6,94
184	RURAL OESTE TREVO	GUARANÁ	R\$ 12,14
185	RUA JOAQUIM VIANA - GUARANÁ	GUARANÁ	R\$ 55,51
186	POSTO GASOLINA	GUARANÁ	R\$ 78,05
187	AV. GABRIEL PANDOLFI / RUA J. FRIGINE	GUARANÁ	R\$ 128,36
188	ÁREA ALAGÁVEL	GUARANÁ	R\$ 69,38
189	FAIXA ENTRE BR-101/RIO	GUARANÁ	R\$ 5,20
190	ACESSO TRES IRMÃOS	GUARANÁ	R\$ 6,94
191	RIBEIRÃO CRUZEIRO	GUARANÁ	R\$ 43,36
192	AURÉLIO ALVARENGA	GUARANÁ	R\$ 116,21
193	AV. GABRIEL PANDOLFI	GUARANÁ	R\$ 173,46
194	ACESSO CEMITÉRIO	GUARANÁ	R\$ 65,91
195	LOT. BOTONI	GUARANÁ	R\$ 109,28
196	RECANTO FELIZ	GUARANÁ	R\$ 83,26
197	LOT. GABRIEL PANDOLFI	GUARANÁ	R\$ 57,24
200	STª ROSA	STª CRUZ	R\$ 34,69
201	NOVO IRAJÁ - PROP. PRIMO BITTI	STª CRUZ	R\$ 34,69
202	NOVO IRAJÁ	STª CRUZ	R\$ 20,81
203	CORREGO D'ÁGUA	GUARANÁ	R\$ 17,35
204	BIRIRICAS	STª CRUZ	R\$ 17,35
205	STA MARIA DO LIMÃO - FUNCIONÁRIOS	SEDE	R\$ 109,28
206	GUAXINDIBA -OESTE	SEDE	R\$ 63,22
210	RURAL NORTE - PERÍMETRO	SEDE	R\$ 36,47
211	PROJETO LOTEAMENTO - CUPIDO	SEDE	R\$ 193,12
212	EXPANSÃO - NORDESTE	SEDE	R\$ 45,39
216	MAR AZUL	STª CRUZ	R\$ 233,81
217	SAUE - ES - 010	STª CRUZ	R\$ 294,87
218	STA CRUZ - LOT. P. STA CRUZ QD PROX. ES 010	STª CRUZ	R\$ 130,08
219	COND. RESIDENCIAL PRAIA FORMOSA	STª CRUZ	R\$ 87,54
220	BR101 - B. NOVA COLATINA	JACUPEMBA	R\$ 34,69
221	BR101 - B. SÃO JOSÉ	JACUPEMBA	R\$ 78,05
222	BR101 - B. SÃO JOSÉ	JACUPEMBA	R\$ 83,26
223	BARRA DO RIACHO- ORLA	B. DO RIACHO	R\$ 67,65
224	ENTRE R. E. TARTAGLIA E AV. PROF. ALVAREGA	B. DO RIACHO	R\$ 138,76
225	RUA SETE DE SETEMBRO	SEDE	R\$ 463,63
226	APÓS VILA NOVA	SEDE	R\$ 254,96
227	MORADA PARK	SEDE	R\$ 446,50
228	BELA VISTA - INDUSTRIA	SEDE	R\$ 351,57



TABELA II		
Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno		
Fator Topografia - Ft		
Plano	Cód. 1	Ft = 1,00
Aclive	Cód. 2	Ft = 0,90
Declive	Cód. 3	Ft = 0,70
Irregular	Cód. 4	Ft = 0,80
Fator Superfície - Fs		
No Nível	Cód. 1	Fs = 1,00
Abaixo do Nível	Cód. 2	Fs = 0,80
Acima do Nível	Cód. 3	Fs = 0,90
Fator Situação - Fs		
Uma Frente	Cód. 1	Fq = 1,00
Fundos	Cód. 2	Fq = 0,80
Encravado	Cód. 3	Fq = 0,50
Esquina	Cód. 4	Fq = 1,15
Meio de Quadra	Cód. 5	Fq = 1,00
Toda a Quadra	Cód. 6	Fq = 1,30
Gleba	Cód. 7	Tabela VI
Fator Pedologia - Fp		
Normal	Cód. 1	Fp = 1,00
Rochoso	Cód. 2	Fp = 0,80
Arenoso	Cód. 3	Fp = 0,90
Alagado	Cód. 4	Fp = 0,60
Inundável	Cód. 5	Fp = 0,70
Fator Forma - Ff		
Regular	Cód. 1	Ff = 1,00
Irregular	Cód. 2	Ff = 0,85

TABELA III		
Fatores de Pontuação da Edificação		
Componentes Básicos	Matéria	Pontos
Estrutura	Alvenaria	8
	Madeira	15
	Metálica	22
	Concreto	26
Forro	Sem	0
	PVC / Lambri	3
	Laje	4
	Rebaixo / Especial / Madeira	6
	Sem	0



Esquadrias	Madeira	5
	Alumínio/ferro/especial	10
Revestimento Interno	Sem/Chapisco	0
	Reboco	4
	Massa Corrida/Gesso	8
	Cerâmica/Mármore/Laminado	11
	Especial/Epox/Granito/Espelho	13
Revestimento da Fachada	Sem/Chapisco	0
	Reboco	3
	Massa Corrida/Gesso	6
	Cerâmica/Laminado/Pastilha/Pedra/Mármore	10
	Especial/Granito/Vidro	13
Piso	Terra/Tábua	0
	Tijolo/Cimento	3
	Taco/Friso/Carpete/Cerâmica Simples	8
	Mármore/Pedra/Laminado/Vinílico/Korodur	11
	Especial/Granito/Cerâmica Especial	13
Instalação Sanitária	Sem/Externa	0
	Até 2 (dois) Banheiros	2
	de 3 (três) a 5 (cinco) banheiros	5
	Acima de 6 (seis) banheiros	9
Equipamentos	Sem	0
	Piscina ou Sauna Comunitária	6
	Piscina ou Sauna Privativa	10
Cobertura	Sem	0
	Zinco / Alumínio	3
	Fibrocimento / Laje	4
	Telha Cerâmica / Especial	5

TABELA IV		
Valor por Padrão de Edificação		
Padrão	Pontos	Valor (R\$/m²)
1	00 a 30	R\$ 330,76
2	31 a 35	R\$ 390,27
3	36 a 40	R\$ 468,33
4	41 a 45	R\$ 546,38
5	46 a 50	R\$ 607,09
6	51 a 55	R\$ 711,17
7	56 a 60	R\$ 815,24



8	61 a 65	R\$ 919,31
9	66 a 70	R\$ 1.006,04
10	71 a 75	R\$ 1.179,49
11	76 a 80	R\$ 1.309,59
12	81 a 85	R\$ 1.431,00
13	86 a 90	R\$ 1.561,10
14	91 a 95	R\$ 1.682,51
15	96 a 100	R\$ 1.821,28

TABELA V	
Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação	
Fator Conservação - Fc	
Boa	Fc = 1,00
Regular	Fc = 0,80
Má	Fc = 0,70
Péssima	Fc = 0,60
Fator Posição da Edificação em Relação ao Terreno - Fe	
Frente	Fe = 1,00
Fundos	Fe = 0,90
Fator de Utilização - Fu	
Residencial	Fu = 1,00
Comercial/Serviços	Fu = 1,20
Industrial	Fu = 1,25

TABELA VI		
Fator Melhoramentos Públicos - Fmp		
Sem Equipamentos	-	Fmp = 1,00
Água	15%	Fmp = 0,15
Esgoto Sanitário	10%	Fmp = 0,10
Iluminação Pública	5%	Fmp = 0,05
Energia Elétrica	15%	Fmp = 0,15
Guias Sarjetas	10%	Fmp = 0,10
Pavimentação	30%	Fmp = 0,30
Telefone	5%	Fmp = 0,05
O Fator Melhoramentos Públicos será apurado pela somatória dos coeficientes indicados nesta tabela, somando-se ao resultado, o coeficiente 1,00.		

TABELA VII
Fator Gleba - Fg



Faixa de Área de Terreno (m²)	Fator
5.000,00 a 10.000,00	Fg = 0,80
10.001,00 a 50.000,00	Fg = 0,75
50.001,00 a 100.000,00	Fg = 0,70
100.001,00 a 200.000,00	Fg = 0,65
200.001,00 a 350.000,00	Fg = 0,60
350.001,00 a 500.000,00	Fg = 0,55
Acima de 500.000,00	Fg = 0,50

TABELA VIII	
Fator Aplicação - Fap	
Exercício de Vigência do Fap	Fator
2023 a 2024	Fap = 0,50
2025	Fap = 0,70
2026	Fap = 0,90
A partir de 2027	Fap = 1,00