



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2024, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2024

Dispõe sobre a planta de valores genéricos, para lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, disciplina fórmula de cálculo, estabelece parâmetros e classificação das edificações do município de realeza e dá outras providências..

A CÂMARA MUNICIPAL DE REALEZA, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Ficam aprovados a Planta Genérica de Valores (PGV), os valores unitários de construção e os respectivos limites de ponderação dos valores unitários, os quais fazem parte integrante desta Lei, aplicáveis a partir do exercício de 2025.

§ 1º Os fatores de cálculo dos terrenos estão relacionados no Anexo I, integrante desta Lei Complementar.

§ 2º Os fatores de cálculo das edificações estão relacionados no Anexo II, integrante desta Lei Complementar.

§ 3º As Cartografias que compõem a Planta de Valores Genéricos do Município são aquelas relacionadas no Anexo III, integrante desta Lei Complementar.

Art. 2º Para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de Realeza será processada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 3º O valor da avaliação de imóveis é um processo técnico, que deve ser transparente, estar em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e fornecer ao município o valor venal, entendido como o valor de mercado, base de cálculo do imposto predial e territorial urbano (IPTU).

Art. 4º O resultado final da avaliação deverá retratar a real situação dos valores dos imóveis no mercado, permitindo o fortalecimento da arrecadação local dos tributos imobiliários e a promoção da justiça fiscal e social, com tratamento isonômico dos contribuintes.





PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Art. 5º A planta de valores genérica abrange a planta de valores dos terrenos, expressa em valores por m² da face de quadra, ou da face da gleba onde o mesmo esteja situado, e da tabela de edificações, em valores por m², conforme tipo da edificação, expressos nos Anexos II e III.

CAPÍTULO II DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO

Seção I

Do Valor Venal do Imóvel

Art. 6º O valor venal (Vv) do imóvel será a soma do valor venal do terreno (Vt) mais os valores venais das edificações (Ve), quando houver, conforme fórmula abaixo.

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$Vv = Vt + Ve$	Vv	Valor Venal do Imóvel
	Vt	Valor Venal do Terreno
	Ve	Valor Venal da Edificação

Seção II

Do Valor Venal do Terreno

Art. 7º Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em cada face de quadra são aqueles estabelecidos no Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 8º O valor venal do terreno (Vt) será determinado pela multiplicação da área do terreno (At) pelo valor por m² da face de quadra (Vfq) onde está situado e pelos fatores de Situação do terreno na quadra (Fs), Topografia (Ftop), Pavimentação (Fpav) e Diferença (Fdif).

Art. 9º Os valores venais do terreno (Vt) resultarão na aplicação da fórmula de cálculo a seguir.

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$Vt = At \times Vfq \times Fs \times Ftop \times Fpav \times Fdif$	Vt	Valor Venal do Terreno
	At	Área do Terreno
	Vfq	Valor por m ² de terreno conforme a planta de valores constantes no Anexo III
	Fs	Fator Situação do terreno na quadra, onde atribui índice referente à posição do terreno na quadra, conforme Tabela I do Anexo I





PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

	Ftop	Fator Topografia, onde atribui índice conforme as características do relevo do solo, conforme Tabela II do Anexo I
	Fpav	Fator Pavimentação, onde atribui índice referente ao tipo de pavimentação na atestada principal do terreno, conforme Tabela III do Anexo I
	Fdif	Fator diferença, onde atribui índice a diferentes classificações de áreas de terra com base em seu estado de desenvolvimento, uso e característica, conforme Anexo III

Art. 10. Quando existirem sobre o terreno, mais de uma unidade autônoma, o valor venal do terreno (Vt), para fins de aplicação da fórmula a ser considerado para cada unidade, será proporcional a área construída da unidade conforme fórmula abaixo.

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$Vt = At \times Vfq \times Fi \times Fs \times Ftop \times Fpav \times Fdif$	Vt	Valor do Metro Quadrado da Edificação
	At	Área do terreno (m ²)
	Vfq	Valor por m ² de terreno conforme a planta de valores constantes no Anexo III
	Fi	Fração ideal (m ²) calculada conforme $Fi = \left(\frac{\text{ÁREA DA UNIDADE CONSTRUÍDA}}{\text{ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA}} \right)$
	Fs	Fator Situação do terreno na quadra, onde atribui índice referente à posição do terreno na quadra, conforme Anexo I
	Ftop	Fator Topografia, onde atribui índice conforme as características do relevo do solo, conforme Anexo I
	Fpav	Fator Pavimentação, onde atribui índice referente ao tipo de pavimentação na atestada principal do terreno, conforme Anexo I
	Fdif	Fator diferença, onde atribui índice a diferentes classificações de áreas de terra com base em seu estado de desenvolvimento, uso e característica, conforme Anexo I

Art. 11. As Chácaras baldias ou edificadas, que possuem área territorial acima de 3000 m² (três mil metros quadrados), que estejam situadas na sede do município ou em distritos, em área urbana ou de expansão, terão um percentual de redução aplicado sobre seu valor venal, proporcionais a sua área, conforme tabela abaixo.

ÁREA DA CHÁCARA	PERCENTUAL DE REDUÇÃO
Entre 3.000 m ² e 24.999 m ²	50%
Entre 25.000 m ² e 49.999 m ²	55%



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

ÁREA DA CHÁCARA	PERCENTUAL DE REDUÇÃO
Entre 50.000 m ² e 99.999 m ²	65%
Entre 100.000 m ² e 199.999 m ²	75%
Acima de 200.000 m ²	85%

Seção III

Do Valor Venal das Edificações

Art. 12. O valor venal das edificações (Ve) será determinado pela multiplicação da área da unidade edificada (Ae), pelo valor do m² da edificação (Vm²C) correspondente, pelo fator corretivo do estado de conservação (Fc) e pelo fator corretivo de Acabamento Externo (Fae), conforme fórmula abaixo.

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$Ve = Ae \times Vm^2C \times Fc \times Fae$	Ve	Valor Venal da Edificação
	Ae	Área da unidade edificada
	Vm ² C	Valor por m ² do padrão construtivo - Tabela I do Anexo II
	Fc	Fator corretivo referente ao estado de conservação da edificação - Tabela II do Anexo II
	Fae	Fator corretivo referente ao padrão do acabamento externo - Tabela III do Anexo II

§ 1º O valor por metro quadrado do padrão construtivo poderá ser vinculado ao custo unitário básico (CUB), é calculado mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil - Sinduscon/PR.

§ 2º Para posterior atualização dos valores venais de edificação nos demais anos deverá seguir a tabela abaixo, multiplicando de acordo com o coeficiente pré-estabelecido.

Fatores aplicados ao CUB-Sinduscon/PR para obter o Vm²C

Característica / Tipologia	Alvenaria	Alvenaria Simples	Madeira	Madeira Bruta	Metálica	Mista alv x Madeira	Outros	Tijolo à vista	Não Informado
Casa	0,66xR1-N	0,50xR1-B	0,20xR1-B	0,15xR1-B	0,40xR1-B	0,40xR1-B	0,50xR1-B	0,50xR1-B	R\$0,00
Sala	0,65xCLS8-N	0,40xCLS8-N	0,15xCLS8-N	0,12xCLS8-N	0,31xCLS8-N	0,23xCLS8-N	0,08xCLS8-N	0,40xCLS8-N	R\$0,00
Loja	0,65xCLS8-N	0,40xCLS8-N	0,15xCLS8-N	0,12xCLS8-N	0,31xCLS8-N	0,23xCLS8-N	0,08xCLS8-N	0,40xCLS8-N	R\$0,00
Casa Loja	0,65xCLS8-N	0,40xCLS8-N	0,15xCLS8-N	0,12xCLS8-N	0,31xCLS8-N	0,23xCLS8-N	0,08xCLS8-N	0,40xCLS8-N	R\$0,00
Casa Sala	0,65xCLS8-N	0,40xCLS8-N	0,15xCLS8-N	0,12xCLS8-N	0,31xCLS8-N	0,23xCLS8-N	0,08xCLS8-N	0,40xCLS8-N	R\$0,00
Apartamento	0,73xR8-N	0,45xR8-N	0,11xR8-N	0,08xR8-N	0,22xR8-N	0,16xR8-N	0,05xR8-N	0,45xR8-N	R\$0,00
Barracão	0,60xGI	0,37xGI	0,14xGI	0,11xGI	0,29xGI	0,21xGI	0,07xGI	0,37xGI	R\$0,00



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Característica / Tipologia	Alvenaria	Alvenaria Simples	Madeira	Madeira Bruta	Metálica	Mista alv x Madeira	Outros	Tijolo à vista	Não Informado
Galpão	0,30xGI	0,18xGI	0,07xGI	0,05xGI	0,14xGI	0,11xGI	0,03xGI	0,18xGI	R\$0,00

(Fonte: Sinduscon – PR, Março/2024)

§ 3º A tabela abaixo deverá ser consultada no site do SINDUSCON/PR e os valores deverão ser do mês vigente, utilizando a tabela completa do CUB desonerado.

Custos Unitários Básicos de Construção - SINDUSCON/PR

PROJETOS PADRÃO	VALOR/M² (R\$)
R-1-B	2.126,23
PP-4-B	1.964,59
R-8-B	1.866,62
PIS	1.475,60
R-1-N	2.623,74
PP-4-N	2.470,31
R-8-N	2.146,02
R-16-N	2.080,71
R-1-A	3.236,73
PP-4-A	2.639,32
R-16-A	2.655,95
CAL-8-N	2.434,69
CSL-8-N	2.100,23
CSL-16-N	2.803,36
CAL-8-A	2.634,64
CSL-8-A	2.358,26
CSL-16-A	3.144,15
RP1Q	2.248,50
GI	1.166,27

(Fonte: Sinduscon – PR, Março/2024)

§ 4º A descrição dos projetos padrão, identificados pelas siglas previstas na tabela do § 3º, constam na tabela IV do Anexo II.





PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Seção IV

Das Alíquotas do Imposto

Art. 13. Para efeito de cálculo de IPTU, os imóveis ficam sujeitos às alíquotas definidas no Código Tributário do Município de Realeza, a serem aplicadas sobre o valor venal, de acordo com seu uso, conforme a fórmula abaixo.

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$IPTU = Vv \times A$	IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
	Vv	Valor venal
	A	Alíquota vigente

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 14. Para efeito do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, um coeficiente será aplicado como multiplicador sobre o valor venal do imóvel definido nos moldes previstos nesta Lei, cujo resultado será a base de cálculo exclusivamente para os exercícios de 2025 a 2030, na seguinte ordem:

- I - coeficiente igual a 0,60 para os exercícios fiscais de 2025;
- II - coeficiente igual a 0,66 para os exercícios fiscais de 2026;
- III - coeficiente igual a 0,72 para os exercícios fiscais de 2027;
- IV - coeficiente igual a 0,79 para os exercícios fiscais de 2028;
- V - coeficiente igual a 0,86 para os exercícios fiscais de 2029;
- VI - coeficiente igual a 0,93 para os exercícios fiscais de 2030;
- VII - Sem aplicação de coeficiente para os exercícios fiscais de 2031 e seguintes.

Art. 15. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 16. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, inclusive o Anexo I da Lei Complementar nº 3, de 7 de dezembro de 2010.

Realeza, 25 de novembro de 2024.

PAULO CEZAR CASARIL

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

ANEXO I DOS FATORES DE CÁLCULO DO TERRENO

TABELA I
FATOR CORRETIVO EM RELAÇÃO À SITUAÇÃO DO TERRENO NA QUADRA (Fs).
SITUAÇÃO (Fs)

DESCRIÇÃO	FATOR
Meio de Quadra	0,99
Uma Esquina	1,04
Duas Esquinas	1,09
Três Esquinas	1,14
Quarteirão Inteiro	1,19
Encravado	0,85

Definições:

Meio de Quadra: Quando está localizado entre outros lotes na mesma quadra, sem fazer fronteira com esquinas. É delimitado por terrenos vizinhos e possui apenas uma testada para a via pública.

Uma Esquina: Quando o lote possui 2 testadas para vias públicas, podendo ser a interseção de duas vias públicas formando um vértice, ou não.

Duas Esquinas: Quando o lote possui duas de suas extremidades fazendo esquina com vias públicas diferentes.

Três Esquinas: Quando o lote possui três de suas extremidades fazendo esquina com vias públicas.

Quarteirão Inteiro: Se o imóvel ocupar todo o quarteirão, sem exceções.

Encravado: Quando o imóvel não possui frente para uma via pública, ou seja, está totalmente encravado entre outras propriedades.

TABELA II
FATOR CORRETIVO EM RELAÇÃO À TOPOGRAFIA DO TERRENO (Ft).
TOPOGRAFIA (Ft)

DESCRIÇÃO	FATOR
Plano	1,04
Aclive	0,94
Declive	0,94
Irregular	0,90

Definições:

Plano: Relativamente nivelada, com pouca ou nenhuma inclinação perceptível em relação à rua.





PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Aclive: Possui a parte do fundo mais alta que a da frente. Significa que há uma elevação gradual ou íngreme em uma direção ascendente.

Declive: Possui a parte do fundo mais baixa que a da frente. Significa que há uma descida gradual ou íngreme em uma direção descendente.

Irregular: se refere a terrenos que exibem variações significativas na elevação e na inclinação em diferentes partes da área. Isso pode incluir mudanças abruptas de altitude, declives pronunciados, elevações imprevisíveis e áreas planas intercaladas com áreas inclinadas. Em suma, é um terreno que não segue um padrão uniforme de elevação ou inclinação ao longo de sua extensão.

TABELA III

FATOR CORRETIVO EM RELAÇÃO À PAVIMENTAÇÃO (F_{pav}).

PAVIMENTAÇÃO (F _{pav})	
DESCRIÇÃO	FATOR
Asfalto	1,00
Pedra	0,90
Revestimento Primário	0,85
Terra Batida	0,80
Rua Não Aberta	0,75

Definições:

Asfalto: Quando a via adjacente à testada principal do imóvel contém pavimentação asfáltica.

Pedra: Quando a via adjacente à testada principal do imóvel foi executada em pedras irregulares ou calçamento.

Lajota: Quando a via adjacente à testada principal do imóvel foi executada em pavers.

Terra Batida: Quando a via adjacente à testada principal do imóvel não possui pavimentação definitiva, tendo sido executado somente a compactação do solo natural e/ou em alguns casos aplicação de pedra brita ou cascalho.

Revestimento Primário e Rua Não Aberta não serão utilizados.





PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

ANEXO II DOS FATORES DE CÁLCULO DAS EDIFICAÇÕES

TABELA I DOS VALORES POR TIPO DA EDIFICAÇÃO

Característica/ Tipologia	Alvenaria	Alvenaria Simples	Madeira	Madeira Bruta	Metálica	Mista alv x Madeira	Outros	Tijolo à vista	Não Informado
Casa	R\$1.746,15	R\$1.083,26	R\$431,89	R\$324,00	R\$863,77	R\$647,99	R\$215,94	R\$1.083,26	R\$0,00
Sala	R\$1.375,20	R\$852,63	R\$330,05	R\$247,60	R\$660,10	R\$495,20	R\$165,02	R\$852,63	R\$0,00
Loja	R\$1.375,20	R\$852,63	R\$330,05	R\$247,60	R\$660,10	R\$495,20	R\$165,02	R\$852,63	R\$0,00
Casa Loja	R\$1.375,20	R\$852,63	R\$330,05	R\$247,60	R\$660,10	R\$495,20	R\$165,02	R\$852,63	R\$0,00
Casa Sala	R\$1.375,20	R\$852,63	R\$330,05	R\$247,60	R\$660,10	R\$495,20	R\$165,02	R\$852,63	R\$0,00
Apartamento	R\$1.571,07	R\$974,06	R\$233,78	R\$175,38	R\$467,55	R\$350,75	R\$116,89	R\$974,06	R\$0,00
Barracão	R\$695,98	R\$431,51	R\$167,04	R\$125,31	R\$334,07	R\$250,62	R\$83,52	R\$431,51	R\$0,00
Galpão	R\$347,99	R\$215,75	R\$83,52	R\$62,65	R\$167,04	R\$125,31	R\$41,76	R\$215,75	R\$0,00

* Os valores acima tiveram como referência a tabela disponibilizada pelo SINDUSCON/PR, no mês de Março de 2024.

Definições:

Casa: Atribuído a edificação residencial unifamiliar.

Sala: Atribuído a locais que prestam serviços, como consultórios, salões de beleza entre outros.

Loja: Atribuído a estabelecimentos destinados à comercialização de produtos.

Casal Loja e Casa Sala: não serão utilizados.

Apartamento: Atribuído à unidade habitacional pertencente a um edifício.

Barracão: Atribuído a grandes edificações de uso industrial ou depósito de maquinários.

Galpão: Atribuído a pequenas construções complementares que sejam utilizadas como depósito, sem finalidade de lazer.

TABELA II FATOR CORRETIVO EM RELAÇÃO A CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO (Fc). CONSERVAÇÃO (Fc)

DESCRIÇÃO	FATOR
Ótima	1,04
Boa	0,94
Regular	0,89
Má	0,75



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Definições:

Ótima: Utilizada para construções recém edificadas.

Boa: Para edificações em bom estado de conservação.

Regular: Para construções que apresentem algumas patologias como fissuras, infiltrações, rachaduras e etc.

Má: Utilizada para construções em estado precário.

TABELA III

FATOR CORRETIVO EM RELAÇÃO AO PADRÃO DO ACABAMENTO EXTERNO (Fae).

ACABAMENTO EXTERNO (Fae)	
DESCRIÇÃO	FATOR
Sem	0,79
Fino	1,04
Médio	0,99
Econômico	0,89
Ruim	Não utilizado
Regular	Não utilizado

Definições:

Sem: Utilizada quando a edificação estiver em alvenaria/madeira bruta.

Fino: Para edificações de alto padrão.

Médio: Para edificações com padrão normal.

Econômico: Para habitações populares e/ou edificações de madeira pintada.

Ruim e Regular não serão utilizados.

TABELA IV

PROJETOS PADRÃO - CUB - SIGLAS/DESCRIÇÕES - SINDUSCON/PR

SIGLA	NOME E DESCRIÇÃO
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto., c/ 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto, 3 dormit, sendo um suíte c/ banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel)
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto, 4 dormit, sendo um suíte c/ banh e closet, outro c/ banh, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, coz , AS completa e varanda (abrigo para automóvel)
RP1Q	Residência unifamiliar popular: 1 pavto, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavtos/tipo. Pavto. térreo: Hall, escada, 4 apts/andar, c/ 2 dormit, sala, banh, coz e AS. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, c/ banh e central de medição. Pavto-tipo: Hall, escada e 4 aparts/ andar, c/ 2 dormit, sala, banh, coz e AS.



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

SIGLA	NOME E DESCRIÇÃO
PP4-B	Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão baixo: térreo e 3 pavtos-tipo PP-B Pavto. térreo: Hall de entrada, escada e 4 apts/andar c/ 2 dormit, sala, banh, coz e AS. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito c/ banh e 16 vagas descobertas. 2 1.415,07 927,08 Pavto-tipo: Hall , escada e 4 apts/andar, c/ 2 dormit, sala, banh, coz e AS.
PP4-N	Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão normal: Garagem, pilotis e 4 pavtstipo. Garagem: Escada, elev, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elev, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banh, central de gás e guarita. Pavto.-tipo: Hall de circulação, escada, elev e quatro apartamentos por andar, c/ três dormit, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banh social, coz, AS c/ banh e varanda.
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. Pavto. térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 4 apts/andar, c/ 2 dormit, sala, banh, coz e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavto.-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apts/andar , c/ 2 dormit, sala, banh, coz e área para tanque.
R8-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e oito pavtos-tipo. Garagem: Escada, elev, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elev, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banh, central de gás e guarita.Pavto.-tipo: Hall de circulação, escada, elev e quatro apartamentos por andar, c/ três dormit, sendo um suíte, sala estar/jantar, banh social, coz, AS c/ banh e varanda.
R8-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e oito pavtos-tipo.Garagem: Escada, elev, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elev, hall de entrada, salão festas, salão de jogos, copa, 2 banh, central gás e guarita. Pavto. tipo: Halls de circulação, escada, elev e 2 apartamentos por andar, c/ 4 dormit, sendo um suíte c/ banh e closet, outro c/ banh, banh social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, coz, AS completa e varanda.
R16-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. Garagem: Escada, elev, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elev, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banh, central gás e guarita. Pavto.-tipo: Hall de circulação, escada, elev e quatro apartamentos por andar, c/ três dormit, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banh social, coz e AS c/ banh e varanda.
R16-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. Garagem: Escada, elev, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Esc. elev, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banh, central de gás e guarita. Pavto. Tipo: Halls de circulação, escada, elev e 2 apartamentos por andar, c/ quatro dormit, sendo um suíte c/ banh e closet, outro c/ banh, banh social, sala de estar,sala de jantar e sala íntima, circulação, coz, AS completa e varanda.
CSL-8	Edifício comercial, c/ lojas e salas: Garagem, pavto. térreo e oito pavtos-tipo. Garagem: Escada, elev, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavto. térreo: Escada, elev, hall de entrada e lojas Pavto. tipo: Halls de circulação, escada, elev e oito salas c/ sanitário privativo por andar
CSL-16	Edifício comercial, c/ lojas e salas: Garagem, pavto. térreo e 16 pavtos-tipo. Garagem: Escada, elev, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

SIGLA	NOME E DESCRIÇÃO
	e instalação sanitária. Pavto. térreo: Escada, elev, hall de entrada e lojas Pavto.-tipo: Halls de circulação, escada, elev e oito salas c/ sanitário privativo por andar.
CAL-8	Edifício comercial andares-livres: Garagem, pavto. térreo e oito pavtos-tipo. Garagem: Escada, elev, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavto. térreo: Escada, elev, hall de entrada e lojas. Pavto-tipo: Halls de circulação, escada, elev e oito andares corridos c/ sanitário privativo por andar.
GI	Galpão industrial: Área composta de um galpão c/ área administrativa, 2 banh, um vestiário e um depósito.

ANEXO III

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

TABELA I

VALORES UNITÁRIOS POR METRO QUADRADO DOS TERRENOS

Código da Seção Loteamento Quadra Logradouro Valor 001-0/0001/370 0 001 MANTIQUEIRA,R R\$ 462,10 001-0/0001/132 0 001 SAO PAULO,R R\$ 481,27 001-0/0001/388 0 001 LUIZ DOS SANTOS,R R\$ 466,36 001-0/0001/140 0 001 VIVALDINO LOCATELLI,R R\$ 429,45 001-0/0002/370 0 002 MANTIQUEIRA,R R\$ 465,63 001-0/0002/140 0 002 VIVALDINO LOCATELLI,R R\$ 442,26 001-0/0002/345 0 002 PEDRO AMERICO,R R\$ 478,12 001-0/0002/132 0 002 SAO PAULO,R R\$ 502,97 001-0/0003/337 0 003 BARAO DO RIO BRANCO,R R\$ 608,38 001-0/0003/345 0 003 PEDRO AMERICO,R R\$ 480,60 001-0/0003/140 0 003 VIVALDINO LOCATELLI,R R\$ 452,12 001-0/0003/132 0 003 SAO PAULO,R R\$ 514,70 001-0/0004/132 0 004 SAO PAULO,R R\$ 652,76 001-0/0004/337 0 004 BARAO DO RIO BRANCO,R R\$ 608,57 001-0/0004/140 0 004 VIVALDINO LOCATELLI,R R\$ 563,86 001-0/0004/329 0 004 JOSE DE ALENCAR,R R\$ 608,05 001-0/0005/329 0 005 JOSE DE ALENCAR,R R\$ 608,28 001-0/0005/140 0 005 VIVALDINO LOCATELLI,R R\$ 563,57 001-0/0005/310 0 005 SOARES RAPOSO,R R\$ 607,76 001-0/0005/132 0 005 SAO PAULO,R R\$ 652,47 001-0/0006/302 0 006 MEXICO,R R\$ 581,10 001-0/0006/310 0 006 SOARES RAPOSO,R R\$ 581,62 001-0/0006/963 0 006 RICIERI MAZUTTI,TV R\$ 599,14 001-0/0006/132 0 006 SAO PAULO,R R\$ 652,33 001-0/0006/140 0 006 VIVALDINO LOCATELLI,R R\$ 563,58 001-0/0007/302 0 007 MEXICO,R R\$ 607,69 001-0/0007/140 0 007 VIVALDINO LOCATELLI,R R\$ 562,98 001-0/0007/299 0 007 ARNALDO BUSATTO,R R\$ 607,17 001-0/0007/132 0 007 SAO PAULO,R R\$ 651,88 001-0/0008/299 0 008 ARNALDO BUSATTO,R R\$ 607,78 001-0/0008/248 0 008 BRUNO ZUTTON,AV R\$ 1.167,19 001-0/0008/132 0 008 SAO PAULO,R R\$ 762,40 001-0/0008/140 0 008 VIVALDINO LOCATELLI,R R\$ 742,22 001-0/0009/248 0 009 BRUNO ZUTTON,AV R\$ 1.171,76 001-0/0009/132 0 009 SAO PAULO,R R\$ 618,11 001-0/0009/230 0 009 ROMANO ZANCHET, R R\$ 420,94 001-0/0009/140 0 009 VIVALDINO LOCATELLI,R R\$ 598,05 001-0/0010/140 0 010 VIVALDINO LOCATELLI,R R\$ 378,22 001-0/0010/221 0 010 PRINCEZA IZABEL,R R\$ 411,40 001-0/0010/230 0 010 ROMANO ZANCHET, R R\$ 421,29 001-0/0010/132 0 010 SAO PAULO,R R\$ 458,47 001-0/0011/221 0 011 PRINCEZA IZABEL,R R\$ 406,77 001-0/0011/140 0 011 VIVALDINO LOCATELLI,R R\$ 357,37 001-0/0011/213 0 011 INGLATERRA,R R\$ 378,99 001-0/0011/132 0 011 SAO PAULO,R R\$ 430,30



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2024 EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores**

REGIME DE URGÊNCIA

Encaminhamos para a apreciação e deliberação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei novo projeto sobre os valores genéricos, para lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, prevendo e disciplina fórmula de cálculo e parâmetros e classificação das edificações.

Importante a provação dessa lei, uma vez que estando aprovado o Novo Código Tributário Municipal, é necessário patronizar procedimentos para avaliação imobiliária municipal, seguindo assim as orientações do Tribunal do Contas do Estado do Paraná.

Segue, inclusive notícia do TCE/PR que determina que o Município de Realeza atualize PGV para fins de cobrança de IPTU.

<https://www1.tce.pr.gov.br/noticias/tce-pr-determina-que-realeza-atualize-pgv-para-fins-de-cobranca-de-iptu/10660/N>

Ante o exposto, requeremos a aprovação do presente Projeto de Lei, aproveitando a ocasião para cumprimentá-los e colocarmos-nos a disposição para esclarecer eventuais dúvidas que por ventura venham a surgir.

Atenciosamente,

**PAULO CEZAR CASARIL
PREFEITO MUNICIPAL**

