

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA SERRA, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovado a Planta Genérica de Valores, para efeito do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - I.P.T.U., de acordo com as [Tabelas anexas](#).

Art. 2º A base de cálculo para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - I.P.T.U. será apurada de acordo com os valores unitários aprovados por esta Lei.

Art. 3º Os valores de metro quadrado dos terrenos, para efeito do cálculo do I.P.T.U., são os constantes da [Tabela I anexa](#), expressos em moeda corrente (R\$) por localização e área do terreno.

Parágrafo único. Os imóveis situados em logradouros sem valor estabelecido pela Planta Genérica de Valores, ou de natureza e características geofísicas específicas poderão ter seu valor venal determinado pelo órgão municipal competente, mediante análise prévia e laudo técnico expedido pelo profissional devidamente habilitado.

Art. 4º Os valores de metro quadrado de edificação para efeito do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - I.P.T.U., ficam estabelecidos em um dos tipos e padrões de acabamento constantes da [Tabela II, anexa](#).

Parágrafo único. Os padrões de acabamento estão descritos na [Tabela III, anexa à esta Lei](#).

Art. 5º A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - I.P.T.U. é o valor venal do imóvel, resultante da somatória do valor venal do terreno ao valor venal da construção.

Art. 6º O valor venal de cada terreno será obtido pela multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado do terreno, constantes da Planta Genérica de Valores.

Art. 7º O valor venal da edificação será obtido pela multiplicação da área construída pelo valor do metro quadrado, correspondente ao tipo e categoria da edificação conforme [Tabela II anexa](#).

§ 1º A área construída será calculada pela projeção externa das paredes ou pilares.

§ 2º Para os efeitos deste Imposto considera-se construído o imóvel no qual exista edificação utilizável para qualquer fim.

§ 3º Considera-se não construída o imóvel em que houver obra paralisada ou em andamento, edificações condenadas, em ruínas, desde que não utilizadas para o fim a que se destinam ou, ainda construções de natureza temporária.

Art. 8º O Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial e Urbano - I.P.T.U. será calculado sobre o valor venal, à razão de:

I - Imposto Predial:

0,5% (meio por cento) para os imóveis com área do terreno até 500 (quinhentos) metros quadrados;

0,75% (setenta e cinco décimos de por cento) para os imóveis cuja área do terreno será igual ou superior a 500,01 metros quadrados até 15.999,9 metros quadrados;

1,5% (um e meio por cento) para os imóveis cuja área do terreno seja igual ou superior a 16.000,0 metros quadrados.

II - Imposto Territorial:

2,1% (dois e um décimo de por cento) para os imóveis sem edificação com área de terreno até 5.000 metros quadrados;

2,0% (dois por cento) para os imóveis sem edificação com área do terreno superior a 5.000,01

metros quadrados, até 15.999,9 metros quadrados;

1,5% (um e meio por cento) para imóveis sem edificação com área do terreno igual ou superior a 16.000,0 metros quadrados.

Art. 9º O Imposto será lançado para pagamento em 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, na forma e prazos constantes da notificação de lançamento.

Art. 10. Fica facultado ao contribuinte optar pelo pagamento à vista, com desconto de 5,0% (cinco por cento) sobre o valor do lançamento.

Parágrafo único. A opção de que trata o "caput" deste artigo será feita pelo contribuinte até a data de vencimento da parcela única do tributo constante da notificação de lançamento.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as [Leis 020](#), de 07/06/93, [111](#) de 17/10/95, [112](#) de 17/10/95, [132](#) de 06/05/96, [146](#) de 25/09/96 e Decreto 044 de 17/12/93.

São Lourenço da Serra, 19 de dezembro de 1997.

Lener do Nascimento Ribeiro
Prefeito Municipal

Sergio Andrade
Diretor Administrativo

Registrada e afixada nesta data no Departamento de Administração.

Tabela I

Tabela de valores de terrenos por M²

Valores de Terrenos em Reais por M ²							
Logradouros	0,00 a 500M ²	500,01 a 1.000M ²	1.000,01 a 5.000M ²	5.000,01 a 20.000M ²	20.000,01 a 50.000M ²	50.000,01 a 100.000M ²	Acima de 100.000M ²
Av. Evaristo Delfino Pinto	42,00	33,60	25,20	16,80	10,08	6,72	5,04
Praça Dez de Agosto	33,60	29,40	23,52	16,80	10,08	5,88	3,36
Praça Santo Antonio	29,40	23,52	18,48	12,60	8,40	5,04	2,52
Praça São Lourenço	29,40	23,52	18,48	12,60	8,40	5,04	2,52

R. Ana Emília Mendes	29,40	23,52	18,48	12,60	8,40	5,88	4,20
R. Antonio Martinho Soares	23,52	18,48	13,44	10,08	6,72	4,20	2,52
R. Arnaldo José Couto	13,44	10,08	5,04	2,52	1,00	0,67	0,42
R. Carmela Palopolo Machado	13,44	10,08	4,20	2,10	0,84	0,34	0,34
R. Celso de Camargo	13,44	10,08	5,04	2,52	1,00	0,67	0,42
R. da Fonte	21,84	12,60	8,40	4,20	1,68	1,00	0,67
R. Homero Silva	5,04	3,36	1,68	0,84	0,67	0,34	0,34
R. Honório Augusto de Camargo	21,34	16,80	8,40	3,36	1,26	0,84	0,67
R. Ivone Pires Guimarães	23,52	16,80	11,76	5,04	3,36	1,68	0,84
R. João Alfredo de Moraes	21,84	16,80	8,40	3,36	1,26	0,84	0,67
R. João Paes	25,20	19,74	15,12	10,08	6,72	4,20	2,52
R. Jorge Israel da Cunha	16,80	12,60	5,04	1,68	1,00	0,67	0,42
R. Manoel Leôncio de Moraes	23,52	18,48	13,44	9,24	6,72	4,20	2,52
R. Manoel Soares de Borba	18,48	12,60	8,40	3,36	1,68	1,00	0,76
R. Maria Madalena Soares	23,52	16,80	11,76	5,04	3,36	1,68	0,84
R. Mário Prado de Souza	29,40	23,52	18,48	12,60	8,40	5,88	4,20
R. Oito de Maio	23,52	18,48	13,44	10,08	6,72	4,20	2,52
R. Paulina Petronília Soares	21,84	12,60	8,40	3,36	2,04	1,84	0,67

R. Pedro Cintra	16,80	13,44	6,72	2,52	1,26	1,00	0,67
R. Reiza	5,04	3,36	1,68	0,84	0,67	0,34	0,34
R. Roberto de Oliveira	16,80	12,60	5,04	1,68	1,00	0,67	0,42
R. Roberto Fadlo Daher	29,40	23,52	18,48	12,60	8,40	5,88	4,20
R. Yoshinori Toyoda	20,16	16,80	10,08	6,72	3,36	1,85	1,26
Bairro de Itatuba							
Estrada Ma. S. Pereira	4,00	3,00	1,60	0,70	0,50	0,40	0,30
Est. Abílio de Medeiros	2,40	2,00	1,00	0,60	0,50	0,40	0,30
Est. das Laranjeiras	3,20	2,40	1,20	0,60	0,50	0,40	0,30
Est. dos Medeiros	3,60	2,70	1,44	0,63	0,50	0,40	0,30
R. Aparecido C. Cintra	3,00	2,20	1,20	0,75	0,50	0,40	0,30
R. Sebastião Felipe Nazaré	3,00	2,20	1,20	0,75	0,50	0,40	0,30
Bairro da Aldeinha							
R. Nogueiras	6,00	5,00	3,00	1,20	0,70	0,50	0,40
R. Araucaia	6,00	5,00	3,00	1,20	0,70	0,50	0,40
R. Ciprestes	6,00	5,00	3,00	1,20	0,70	0,50	0,40
Bairro do Despézio							
Est. dos Manacás	5,00	2,50	1,40	0,80	0,60	0,50	0,40

R. Antonio Despézio	6,00	3,00	2,00	1,00	0,60	0,50	0,40
R. Antonio Pires Gonçalves	6,00	3,00	2,00	1,00	0,60	0,50	0,40
R. Bela Vista	6,00	3,00	2,00	1,00	0,60	0,50	0,40
R. Comunidade	5,00	2,50	1,40	0,80	0,60	0,50	0,40
R. João Lino Pereira Branco	5,50	2,80	1,80	1,00	0,60	0,50	0,40
R. João Vieira	5,00	2,50	1,40	0,80	0,60	0,50	0,40
R. João Vieira de Camargo	5,50	2,80	1,80	1,00	0,60	0,50	0,40
R. Nelson Carlos de Paulo	5,00	2,50	1,40	0,80	0,60	0,50	0,40
R. Santa Izabel	5,00	2,50	1,40	0,80	0,60	0,50	0,40
R. Santo Antonio	5,00	2,50	1,40	0,80	0,60	0,50	0,40
R. Primavera	5,00	2,50	1,40	0,80	0,60	0,50	0,40
R. Vieira de Moraes	6,00	3,00	2,00	1,20	0,60	0,50	0,40
Bairro da Barrinha							
Est. da Barrinha	4,00	2,00	1,20	0,70	0,60	0,50	0,40
Est. dos Borges	3,50	1,80	1,00	0,70	0,60	0,50	0,40
Est. Hiromi Yemora	3,50	1,80	1,00	0,70	0,60	0,50	0,40
Bairro Paiol do Meio							

Est. das Laranjeiras	4,00	2,00	0,90	0,70	0,60	0,50	0,40
Est. do Vargedo	4,00	2,00	0,90	0,70	0,60	0,50	0,40
Est. Shangrilá	4,00	2,00	0,90	0,70	0,60	0,50	0,40
R. Amaro Justo Silles	5,00	2,50	1,00	0,80	0,60	0,50	0,40
R. Elvis André Campos	5,00	2,50	1,00	0,80	0,60	0,50	0,40
R. José Marcelino Belchior	5,00	2,50	1,00	0,80	0,60	0,50	0,40
R. Recanto dos Rainhas	4,00	2,00	0,90	0,70	0,60	0,50	0,40
R. Rossas	5,00	2,50	1,00	0,80	0,60	0,50	0,40
R. Santa Cruz	6,00	3,00	1,20	0,90	0,60	0,50	0,40
R. São Benedito	5,00	2,50	1,00	0,80	0,60	0,50	0,40
R. Wilson Luiz Felix	4,00	2,00	0,90	0,70	0,60	0,50	0,40
Bairro dos Pratas							
Av. João Carvalho Teixeira	4,50	2,70	1,80	0,80	0,60	0,50	0,40
Est. dos Pratas	5,00	3,00	2,00	0,80	0,60	0,50	0,40
Est. dos Godói	4,00	2,50	1,60	0,80	0,60	0,50	0,40
R. Beija Flor	4,50	2,70	1,80	0,80	0,60	0,50	0,40
R. Bráulio Rodrigues	4,50	2,70	1,80	0,80	0,60	0,50	0,40
R. Pedro Luiz Ranzon	4,00	2,50	1,60	0,80	0,60	0,50	0,40

Bairro do Pocinho							
Est. do Pocinho	3,00	2,00	1,00	0,60	0,50	0,40	0,30
Est. Kimiko Matsui	2,00	1,50	0,80	0,60	0,50	0,40	0,30
Bairro do Congonhal							
Chácara Santa Ignês	3,00	1,50	1,00	0,70	0,60	0,50	0,40
Est. das Batéias	3,00	1,50	1,00	0,70	0,60	0,50	0,40
Est. do Congonhal	3,00	1,50	1,00	0,70	0,60	0,50	0,40
Est. dos Borges	3,50	1,80	1,00	0,70	0,60	0,50	0,40
Est. Mina de Ouro	3,00	1,50	1,00	0,70	0,60	0,50	0,40
Est. Santa Rita	4,00	2,00	1,20	0,70	0,60	0,50	0,40
Bairro Vila Rita Soares							
Est. Maria Soares Pereira	16,00	12,00	5,00	2,00	1,20	0,70	0,40
R. Antonio Soares Pereira	12,00	8,00	3,00	1,50	1,00	0,60	0,40
R. Honório A. de Camargo	20,00	16,00	8,00	4,00	2,00	1,50	1,00
Vila Mariano Jacob	10,00	6,00	2,00	1,00	0,80	0,50	0,40
Vila Pedro X. de Camargo	10,00	6,00	2,00	1,00	0,80	0,50	0,40
Bairro dos Carolinos							

Est. dos Carolinos	4,00	3,00	1,00	0,80	0,60	0,50	0,40
R. Manoel Soares de Oliveira	3,00	2,00	0,80	0,60	0,50	0,40	0,30
R. Juan Pintor Alcade	3,00	2,00	0,80	0,60	0,50	0,40	0,30
Bairro José Cozinheiro							
R. Pedro Joaquim Soares	12,00	8,00	4,00	1,50	1,00	0,60	0,40
R. Quinze	10,00	6,00	3,00	1,00	0,70	0,50	0,30
Jardim Queiroz							
R. Odilon Alves de Queiroz	10,00	6,00	3,00	1,00	0,70	0,50	0,30
Travessa Benedito de Assis	6,00	3,50	1,80	0,80	0,50	0,40	0,30
Bairro do Morro Grande							
Est. do Morro Grande	8,00	4,00	2,00	0,70	0,50	0,40	0,30
Rua Hipólito Tibagi Pereira	6,00	3,00	1,50	0,60	0,40	0,35	0,30
Bairro dos Pereiras							
Est. Américo A. de Almeida	8,00	4,00	2,00	0,70	0,50	0,40	0,30
Bairro dos Terezas							
R. Joaquim Pereira de Camargo	6,00	3,00	1,60	1,00	0,60	0,50	0,40
R. Oscalino P. Ribeiro	4,00	2,00	1,20	0,70	0,60	0,50	0,40

Rodovia							
Rod. Regis Bittencourt	12,00	8,00	4,00	2,00	1,20	1,00	0,80
Condomínio Girassol							
Est. Benedito D. Pinto	6,00	4,00	2,00	1,00	0,70	0,50	0,40
Condomínio Girassol	4,00	2,50	1,40	0,80	0,60	0,40	0,30
Bairro dos Macieis							
R. Oredo Pinto Ribeiro	6,00	4,00	3,00	1,20	0,80	0,60	0,40
R. Laurindo Vieira de Moraes	5,00	3,50	2,40	1,20	0,80	0,60	0,40
Bairro Triângulo Azul							
Est. Francisco C. Neves	6,00	3,00	1,80	1,00	0,60	0,50	0,40
Est. Tadashi Yamashita	6,00	3,00	1,80	1,00	0,60	0,50	0,40
Loteamentos Diversos							
Pollo Naturalis	2,80	2,00	1,00	0,50	0,40	0,30	0,25
Fazenda Itanhandú	6,00	3,00	1,80	1,20	0,60	0,50	0,40
Fazenda Vitória Gl. 01	4,00	2,80	1,30	0,70	0,60	0,50	0,40
Fazenda Vitória Gl. 02	3,00	2,00	1,00	0,60	0,50	0,40	0,30
Fazenda Vitória Gl. 03	2,00	1,50	0,80	0,50	0,40	0,35	0,25
Floreal Park	6,00	3,00	1,80	1,20	0,60	0,50	0,40

Ipaobi	4,00	2,80	1,30	0,70	0,60	0,50	0,40
Jd. Colonial	6,00	3,00	1,80	1,20	0,60	0,50	0,40
Jd. Cosmorama	2,80	2,00	1,00	0,50	0,40	0,30	0,25
Jd. da Serra	4,00	3,00	2,00	1,20	0,60	0,50	0,40
João Rocco	6,00	3,00	1,80	1,20	0,60	0,50	0,40
Parque das Flores	2,80	2,00	1,00	0,50	0,40	0,30	0,25
Parque S. Francisco	6,00	3,00	1,80	1,20	0,60	0,50	0,40
Petit Suisse	3,00	2,00	1,00	0,60	0,50	0,40	0,30
Portal de São Lourenço	3,00	2,00	1,00	0,60	0,50	0,40	0,30

Tabela II

Valor do metro quadrado de construção segundo o tipo e padrão arquitetônico

Valores em Reais (R\$)				
Tipo de Construção	Categorias			
	POPULAR	MÉDIO	FINO	LUXO
Casa	64,96	122,92	211,41	302,00
Apartamento	-	152,20	212,92	272,96
Escritório	-	148,08	196,54	278,42
Comércio	43,58	72,34	113,28	148,76
Galpão	-	72,34	-	-

Telheiro	51,26	78,48	-	-
Indústria	-	103,73	242,94	-
Especial	-	161,73	196,54	278,42

Tabela III

CARACTERIZAÇÃO DOS PADRÕES DE ACABAMENTO DAS CONSTRUÇÕES

POPULAR

Construção de alvenaria de tijolos, sendo a parede externa de espessura de um tijolo e as demais com meio tijolo, dormitório e sala com menos de 12m² (doze metros quadrados) cada um, cozinha e W.C. e chuveiro, revestimento com argamassa ou material equivalente, pintura à têmpera, com barrado a óleo na cozinha e W.C., piso cimentado ou equivalente, instalação elétrica constante de um ponto de luz em cada cômodo, construções conjugadas ou geminadas, sem jardim, com materiais de acabamento de qualidade simples.

MÉDIO

Paredes principais de um tijolo, dois ou mais dormitórios em média, cozinha e banheiros com revestimento e argamassa ou equivalente, pintura à têmpera ou equivalente, tacos, luz em todos os cômodos, construções, isoladas, geminadas ou conjugadas, dependências incompletas, materiais de acabamento e qualidade média.

FINO

Grande área construída, estrutura de alvenaria de tijolos, com paredes externas com espessura de um tijolo, dormitório, sala, copa, dependências sanitárias internas e externas, revestimento em massa fina ou equivalente, pintura à têmpera sintética ou equivalente, barrado de azulejo ou material equivalente, tacos e piso de madeira e/ou cerâmica de boa qualidade, mais de um ponto de luz em cômodos, mais de uma tomada de energia elétrica em cada cômodo e construções isoladas, conjugadas e recuadas, jardim decorativo, dependências exteriores, materiais de acabamento de boa qualidade e preocupação arquitetônica.

LUXO

Grande área construída, estrutura de aço, concreto, alvenaria de tijolos ou tipos equivalentes, com paredes externas na espessura mínima de um tijolo, salas, dormitórios, copa, banheiro completo, lavanderia, garagem ou abrigo para veículos, dependências para empregada, caixilhos, sanitários e cozinha com azulejos ou material equivalente, pintura fina, pisos de mármore, parquê, granito natural, cerâmica ou equivalente, escada de mármore, granito, fachada com pintura fina ou equivalente construções isoladas e recuadas jardim decorativo, com ou sem piscina, materiais de acabamento de qualidade superior, preocupação arquitetônica.