

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001- 43

24/10/1961

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO – PARANÁ

Ofício 165/2026 GAB

Antonio Olinto, 04 de maio de 2026

Projeto de Lei Complementar 04/2026
Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com nossos cumprimentos, vimos encaminhar para apreciação e votação desta nobre Casa Legislativa Projeto de Lei que Altera a Lei Complementar nº 20, de 27 de junho de 2025, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do Município de Antonio Olinto/PR, para revogar dispositivo, adequar critérios de aplicação e substituir o Anexo Único, e dá outras providências.

Assim, demonstrado, em anexo, o interesse público e a conformidade com a legislação vigente e aplicável à espécie, solicitamos que o projeto seja recebido e submetido à apreciação e ao final, seja aprovado, em regime de urgência, conforme previsto no art. 191 do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Protestos de estima.

Atenciosamente,

FABIO STANISZEWSKI
MACHIAVELLI:03897289938
89938

Assinado de forma digital
por FABIO STANISZEWSKI
MACHIAVELLI:03897289938
Dados: 2026.05.04 14:46:23
-03'00'

Fabio Staniszewski Machiavelli
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001-43

24/10/1961

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO - PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº

Projeto de Lei Complementar 04/2026

O Prefeito Municipal de Antonio Olinto, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à Câmara Municipal o seguinte:

Altera a Lei Complementar nº 20, de 27 de junho de 2025, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do Município de Antonio Olinto/PR, para revogar dispositivo, adequar critérios de aplicação e substituir o Anexo Único, e dá outras providências.

Art. 1º Fica revogado o art. 7º da Lei Complementar nº 20, de 27 de junho de 2025

Art. 2º O art. 6º da Lei Complementar nº 20, de 27 de junho de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º A apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU observará as alíquotas, critérios e faixas de valor venal estabelecidos na Lei Complementar nº 21, de 27 de junho de 2025 (Código Tributário Municipal), especialmente o disposto no art. 270.

Parágrafo único. A Planta Genérica de Valores definida nesta Lei será utilizada como base para determinação do valor venal dos imóveis, sobre o qual incidirão as alíquotas previstas na legislação tributária municipal.”

Art. 3º Fica substituído integralmente o Anexo Único da Lei Complementar nº 20, de 27 de junho de 2025 (Planta Genérica de Valores – PGV), que passa a vigorar na forma do Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 4º O Anexo Único desta Lei Complementar estabelece os valores, critérios e fórmulas para apuração do valor venal dos imóveis urbanos, para fins de cálculo do IPTU.

Art. 5º Os valores constantes do Anexo Único desta Lei foram definidos com base em critérios técnicos de avaliação imobiliária, observando a realidade do mercado local.

Art. 6º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação

Paço Municipal, 04 de maio de 2026.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001- 43

24/10/1961

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO – PARANÁ

Fabio Staniszewski Machiavelli
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001-43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO - PARANÁ

24/10/1961

ANEXO ÚNICO. PLANTA DE VALORES GENÉRICOS CRITÉRIOS PARA A FIXAÇÃO DO VALOR VENAL DE IMÓVEIS URBANOS

Tabela 1 – Tipos
Casa
Apartamento
Galpão / Barracão
Sala, Escritório, Loja
Telheiro

Tabela 2 – Usos
Residencial
Comercial
Prestação de Serviço
Misto (Residencial + Comercial ou Prestação de Serviço)
Industrial

Tabela 3 – Padrões		
Tipo: Casa - Uso: Residencial		
Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	<p>Residência Padrão Alto (R1-A) Residência composta de quatro ou mais dormitórios, sendo pelo menos duas suítes, banheiro social, sala de estar, sala de jantar, sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço, varanda.</p> <p>Projeto arquitetônico exclusivo, com garagem para dois ou mais veículos, área livre, piscina, área de lazer, fachadas pintadas com detalhes ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.), esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão, muros e fechamentos diferenciados.</p>	R\$1.079,17
Fino/Boa	<p>Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio $[(R1-A + R1-N)/2]$</p> <p>Residência composta de três ou mais dormitórios, sendo pelo menos uma suíte, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço e varanda.</p> <p>Projeto arquitetônico diferenciado, garagem para dois ou mais veículos, área livre, área de lazer, fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar, esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão, muros e fechamentos diferenciados.</p>	R\$ 981,93
Médio	Residência Padrão Normal (R1-N)	R\$ 884,68



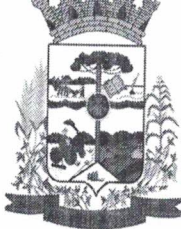
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001-43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO - PARANÁ

24/10/1961

	<p>Residência composta de dois ou mais dormitórios, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço, varanda, vaga para carro.</p> <p>Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; projeto arquitetônico padrão ou diferenciado; paredes de alvenaria revestidas interna e externamente ou tijolo aparente com bom acabamento; fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de alumínio ou madeira de boa qualidade.</p>	
Popular/ Regular	<p>Residência Padrão Baixo (R1-B)</p> <p>Residência composta de dois ou mais dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.</p> <p>Edificações térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas; distribuição interna básica, com ou sem projeto padrão; paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas.</p>	R\$ 709,45
Baixo/ Precário	<p>Projeto de Interesse Social (PIS)</p> <p>Residência com dormitório(s), sala, banheiro, cozinha e área de serviço.</p> <p>Construída sem preocupação com projeto arquitetônico; com cômodos sem função definida; com um ou mais pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.</p>	R\$ 489,19
Tipo: Apartamento - Uso: Residencial		
Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/ Luxo	<p>R8 - Padrão Alto (R8 - A)</p> <p>Edificação com infraestrutura de portaria, salão de festas, copa, banheiros, salão de jogos, área de lazer completa, guarita, cômodo de lixo, depósito, sistema de segurança; hall amplo, circulações; com elevadores; uma ou mais vagas de garagem por unidade; áreas externas livres com tratamento paisagístico diferenciado.</p> <p>Dois apartamentos por andar; quatro ou mais dormitórios, sendo pelo menos duas suítes, banheiro social, sala de estar, sala de jantar, sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa, varanda.</p> <p>Projeto arquitetônico exclusivo; com materiais nobres e acabamentos especiais; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais como concreto aparente, textura, granito, vidro temperado ou similar.</p>	R\$ 876,07



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001-43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO - PARANÁ

24/10/1961

Fino/Boa	<p>Baseado na média entre os padrões alto e médio (R8-A + R8-N)/2</p> <p>Edificação com infraestrutura de portaria, área de lazer, garagem, escada, elevadores, vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, salão de festas, copa, banheiros. Quatro ou mais apartamentos por andar, com três ou mais dormitórios, sendo pelo menos uma suíte, sala estar, sala de jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.</p> <p>Projeto arquitetônico diferenciado; acabamentos padronizados e de boa qualidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.</p>	R\$ 798,46
Médio	<p>R8 - Padrão Normal (R8 - N)</p> <p>Edificação com ou sem infraestrutura de portaria, salão de festas e lazer; escada, elevadores, vagas de garagem, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Quatro ou mais apartamentos por andar, com dois ou mais dormitórios, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço.</p> <p>Projeto arquitetônico diferenciado ou padrão; acabamentos padronizados e de boa qualidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.</p>	R\$ 720,85
Popular/ Regular	<p>Baseado na média entre os padrões médio e baixo (R8-N + R8-B)/2</p> <p>Edificação com ou sem infraestrutura de portaria; escada, elevadores ou não, vagas de garagem; hall de entrada, área livre ou de lazer, circulação, quatro ou mais apartamentos por andar, com dois ou mais dormitórios, sala, banheiro social, cozinha e área de serviço.</p> <p>Projeto arquitetônico padrão, distribuição interna básica; acabamentos padronizados; esquadrias metálicas ou de madeira simples; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.</p>	R\$ 668,45
Baixo/ Precário	<p>R8 - Padrão Baixo (R8 - B)</p> <p>Edificação com até quatro pavimentos; sem elevador; com ou sem portaria; com ou sem vagas para veículos; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.</p> <p>Apartamentos com dormitório(s), sala, banheiro, cozinha e área para tanque.</p> <p>Projeto arquitetônico simples, com distribuição interna básica; acabamentos simples; esquadrias de padrão simples.</p>	R\$ 616,06

Tipo: Sala, Escritório, Loja. Uso: Comercial ou Prestação de serviço



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001-43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO - PARANÁ

24/10/1961

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	<p>Comercial Andar Livre (CAL- 8) Alto</p> <p>Edificação com infraestrutura de portaria, hall de entrada, halls de circulação; vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária; elevadores, escada, andares corridos, sanitário privativo por andar.</p> <p>Projeto arquitetônico exclusivo; áreas livres com tratamento paisagístico; com ou sem sistema de segurança sofisticado; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.); esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; muros e fechamentos diferenciados.</p>	R\$ 876,65
Fino/Boa	<p>Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio</p> <p>$[(CAL8-A + CAL8-N)/2]$</p> <p>Edificação com infraestrutura de portaria, hall de entrada, halls de circulação, vagas de garagem, cômodo de lixo, depósito, instalação sanitária, elevadores, escada, andares corridos, sanitário privativo por andar.</p> <p>Projeto arquitetônico diferenciado; áreas livres com tratamento paisagístico, fachadas pintadas ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de madeira ou metálicas de boa qualidade; muros e fechamentos diferenciados.</p>	R\$ 846,08
Médio	<p>Comercial Andar Livre (CAL- 8) Normal</p> <p>Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; com ou sem infraestrutura de portaria, hall de entrada; vagas de garagem, cômodo de lixo, depósito, mais de uma instalação sanitária, elevadores, escada, andares corridos.</p> <p>Projeto arquitetônico padrão; paredes de alvenaria revestidas interna e externamente ou tijolo aparente com bom acabamento; fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de alumínio ou madeira, de boa qualidade.</p>	R\$ 815,52
Popular/ Regular	<p>Cálculo baseado na diminuição de 15% do valor do padrão Médio</p> <p>$(CAL8-N - 15\%)$</p> <p>Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico ou projeto padrão; edificações térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas, distribuição interna básica; com um ou dois pavimentos; cobertura simples para um veículo,</p>	R\$ 693,19



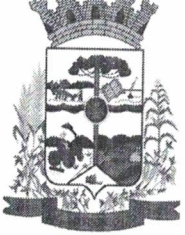
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001-43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO - PARANÁ

24/10/1961

	paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto revestidas interna e externamente; esquadrias simples de madeira ou metálica e de baixa qualidade; fachadas normalmente pintadas; cobertura: laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples, ou telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas, de baixo ou médio padrão.	
Baixo/ Precário	Projeto de Interesse Social (PIS) Edificação construída sem preocupação com projeto arquitetônico ou utilização de mão-de-obra qualificada; em etapas, com cômodos sem função definida; com um ou mais pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.	R\$ 489,19
Tipo: Sala, Escritório, Loja - Uso: Comercial - Prestação de Serviço - Misto.		
Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	Comercial Salas e Lojas (CSL - 8) Alto Edificação com infraestrutura de portaria, salão de festas ou convenções, guarita e sistema de segurança; hall e circulações amplos; elevadores; uma ou mais vagas de garagem por unidade; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico diferenciado, cômodo de lixo, depósito; sanitário privativo por unidade ou por andar. Projeto arquitetônico exclusivo; acabamentos especiais; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais como concreto aparente, textura, granito, vidro temperado ou similar.	R\$ 786,64
Fino/Boa	Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio [(CSL8-A + CSL8-N)/2] Edificação com infraestrutura de portaria, com ou sem sistema de segurança; elevadores; uma ou mais vagas de garagem por unidade; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico, cômodo de lixo, depósito; sanitário privativo por unidade ou por andar. Projeto arquitetônico diferenciado; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais com concreto aparente, textura, granito ou similar.	R\$ 746,60
Médio	Comercial Salas e Lojas (CSL - 8) Normal Edificação com ou sem infraestrutura de portaria, com ou sem elevadores; com vagas de garagem; cômodo de lixo, depósito, sanitário privativo por unidade ou por andar. Projeto arquitetônico diferenciado ou padrão; acabamentos padronizados e de boa qualidade; esquadrias metálicas ou	R\$ 706,57



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001- 43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO - PARANÁ

24/10/1961

	de madeira de bom padrão; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.	
Popular/ Regular	Cálculo baseado na diminuição de 15% do valor do padrão Médio (CSL8-N – 15%) Edificação com ou sem portaria; com hall de entrada e corredores de dimensões reduzidas; sem elevador; com ou sem vagas para estacionamento de veículos. Projeto arquitetônico simples com distribuição interna básica; com acabamentos simples, esquadrias de padrão simples; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.	R\$ 600,58
Baixo/ Precário	Projeto de Interesse Social (PIS) Edificação construída sem preocupação com projeto arquitetônico ou utilização de mão-de-obra qualificada; em etapas, com cômodos sem função definida; com um ou mais pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.	R\$ 489,19
Tipo: Galpão. Uso: Comercial - Prestação de Serviço - Industrial		
Padrões	Descrição	R\$ / m2
Único	Galpão Industrial (GI) Edificação composta de um galpão, com ou sem área administrativa, banheiros, vestiário, depósito. Projeto arquitetônico diferenciado ou padrão; com um ou mais pavimentos, podendo ter divisões internas e dependências; projetados para vãos de proporções médias e grandes, com estrutura metálica ou de concreto; fechamentos laterais com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto; com ou sem acabamento externo; coberturas de telhas cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas;	R\$ 393,09
Telheiro - Construção constituída apenas de cobertura e seus apoios		
Podem utilizar como apoio, muro ou parede de outra edificação em apenas uma das faces. Destinada à proteção de materiais, veículos, máquinas ou similares		
Padrão	Descrição	R\$ / m2
Único	Cálculo baseado na diminuição de 70% do valor do Projeto de Interesse Social (PIS), Residencial Padrão Baixo (PIS - 70%)	R\$ 146,76



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001-43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO - PARANÁ

24/10/1961

	Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado.	
--	--	--

Tabela 4 – Fator de Depreciação					
Estado de Conservação	Idade do Imóvel	Ótimo	Bom	Regular	Ruim
	0 a 10 anos	1	0,85	0,7	0,55
	10 anos ou mais	0,7	0,6	0,49	0,39

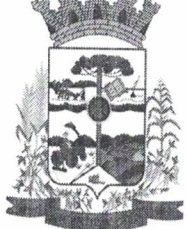
Tabela 5 – Fator de Gleba	
Se área do terreno for maior que 5.000 m ² fg: $FG = (4,8 \times T^{0,2}) / S^{0,4}$	
Onde:	
T= Testada do Terreno	
S= Área do Terreno	

Tabela 6 – Fator de Profundidade	
Profundidade Equivalente (PE)	Coeficiente (FP)
1 a < 10 metros	0,71
>= 10 e < 20 metros	$\sqrt{PE/20}$
>= 20 e até 35 metros	1
> 35 e < 70 metros	$\sqrt{35/PE}$
>= 70 metros	0,71

Tabela 7 – Fator de Situação	
Fator de Situação	Coeficiente
Meio da quadra	1,0
Esquina	1,1
Quadra toda	1,3
Encravado	0,8
Gleba	1,0

Tabela 8 – Fator de Topografia	
Fator de Topografia	Coeficiente
Plano	1,0
Aclive	0,9
Declive	0,8
Irregular	0,7

Tabela 9 – Fator de Pedologia	
Tipo	Coeficiente
Solo compactado	1,0
Rochoso	0,8
Inundável	0,6



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001- 43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO – PARANÁ

24/10/1961

Região	R\$/m ²
1	385
2	252
3	231
4	231
5	217
6	210
7	210
8	203
9	196
10	196
11	189
12	175
13	175
14	161
15	140
16	140
17	140
18	133
19	119
20	112
21	84
22	84
23	63
24	21
25	21
26	14
27	10,5

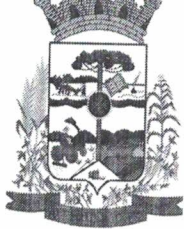
Tabela 11 – Fórmulas Para o Cálculo do Valor Venal

(1) O valor venal total dos imóveis será calculado através da soma do valor venal predial e valor venal territorial, conforme a fórmula abaixo:

$$VVTT = VVp + VVt$$

Onde:

VVTT – Valor Venal Total do imóvel



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001- 43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO – PARANÁ

24/10/1961

VVp – Valor Venal Predial

VVt – Valor Venal Territorial

(2) O valor venal predial (VVp) será calculado pela multiplicação dos seguintes fatores:

$$VVp = Ac \times Vm^2e \times Fd$$

Onde:

Ac (Área construída do imóvel) - quando calculada por geoprocessamento utilizando vetorização sobre imagens aéreas, a área construída será calculada a partir da área coberta subtraída das áreas dos beirais, multiplicando-se o comprimento das faces do imóvel que possuem beirais por 0,8m. Quando calculada em campo, a área construída será calculada pela face externa das paredes ou pilares do imóvel.

Vm²e (Valor do metro quadrado da edificação) – Conforme Custo Unitário Básico – CUB e classificação por tipo, uso e padrão construtivo conforme Tabelas 1, 2 e 3 deste Anexo.

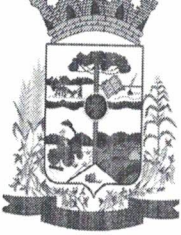
Fd (Fator de depreciação) - classificado em função do estado de conservação aparente do imóvel, conforme Tabela 4 deste Anexo.

(3) O valor venal territorial (VVt) será calculado pela multiplicação dos seguintes fatores:

$$VVt = At \times Vm2t \times Fg \times Fp \times Fs \times Ft \times Fpe$$

Onde:

At (área do terreno) - o cálculo se dá pela poligonal desenhada a partir do perímetro externo das feições divisoras dos imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001-43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO - PARANÁ

24/10/1961

Vm²t (valor do metro quadrado do terreno) - definido por região de valores de acordo com a Tabela 10 e Tabela 12.

(4) Como Fatores de Homogeneização serão utilizados 5 fatores abaixo descritos:

Fg (Fator de gleba) - será calculado a partir do tamanho do terreno, definido conforme Tabela 5 deste Anexo.

Fp (Fator de profundidade) - será calculado a partir do valor da profundidade equivalente. A profundidade equivalente é calculada pela divisão da área do terreno pela testada do terreno, conforme Tabela 6 deste Anexo.

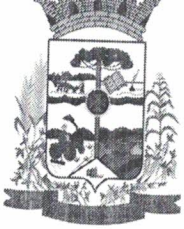
Fs (Fator de situação) - será definido a partir do posicionamento do lote na quadra conforme definido na Tabela 7 deste Anexo.

Ft (Fator de topografia) - será definido a partir da inclinação observada da superfície do terreno, observada a Tabela 8, deste Anexo.

Fpe (Fator de pedologia) - será definido de acordo com as características físico-químicas do solo e a susceptibilidade à inundação do respectivo terreno, conforme previsto na Tabela 9, deste Anexo.

Tabela 12 – Mapeamento

Mapa 1

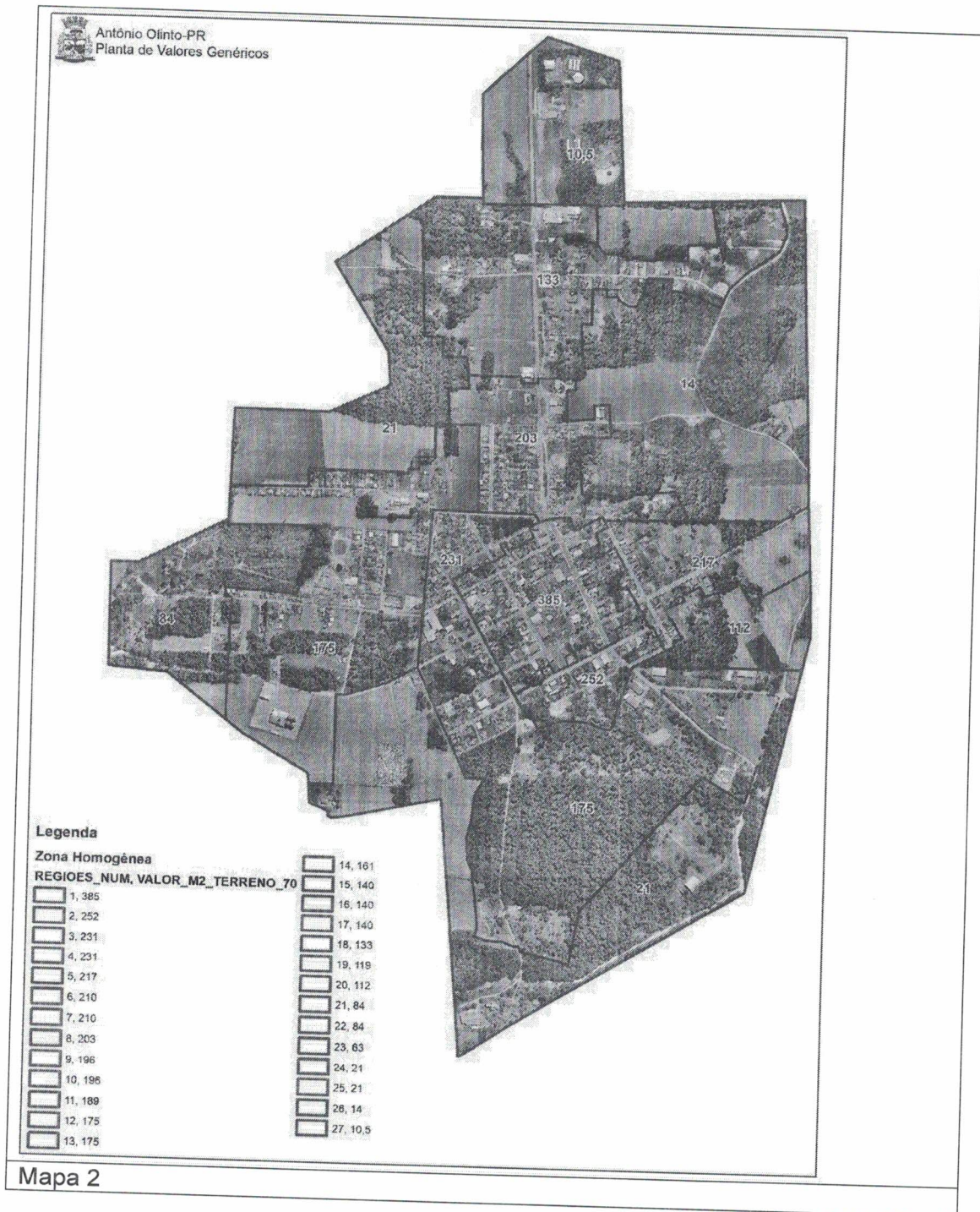


PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001-43

24/10/1961

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO - PARANÁ



Mapa 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

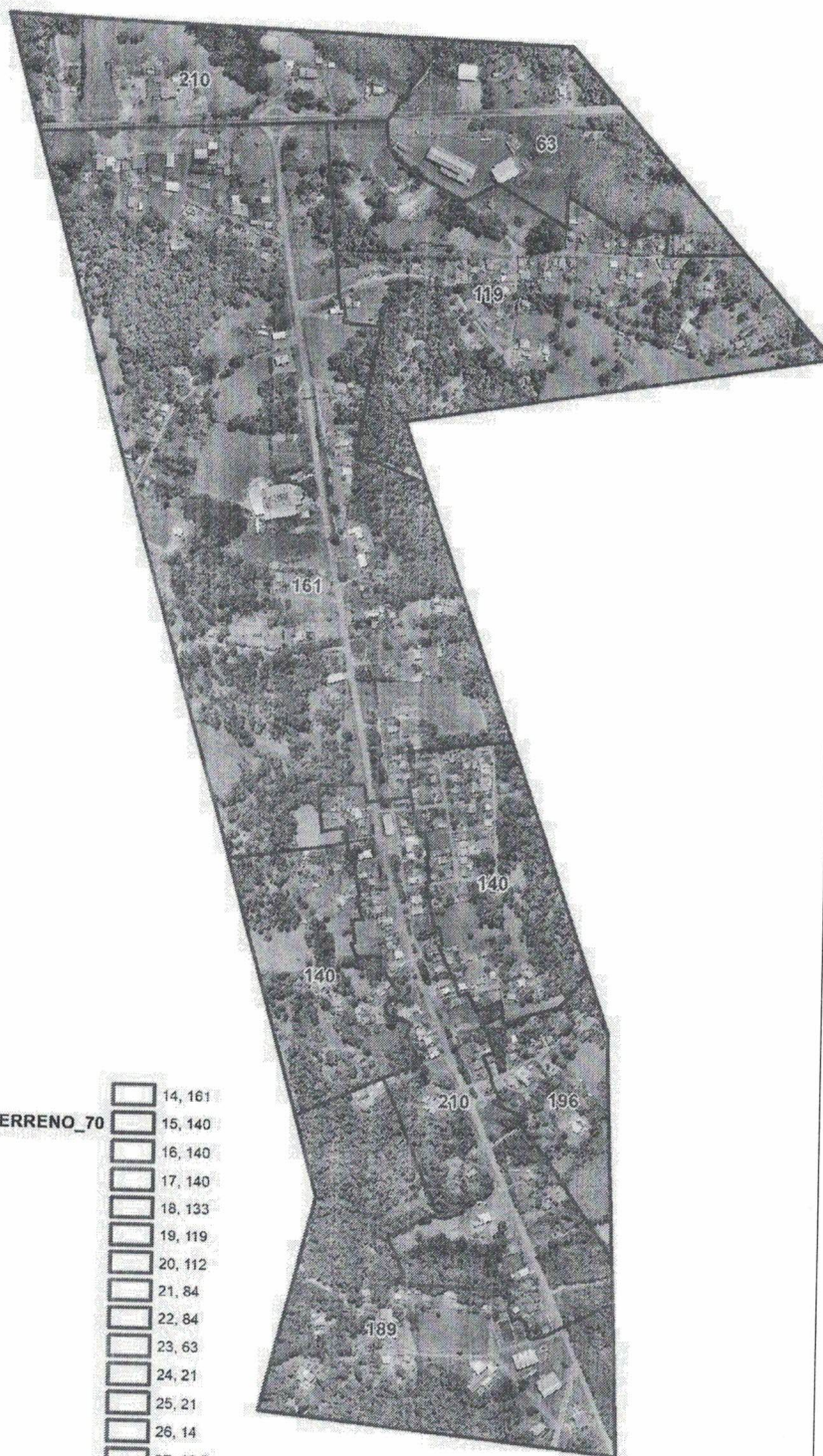
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001- 43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO - PARANÁ

24/10/1961



Antônio Olinto-PR
Planta de Valores Genéricos



Legenda

Zona Homogênea

REGIOES_NUM, VALOR_M2_TERRENO_70	
1, 385	14, 161
2, 252	15, 140
3, 231	16, 140
4, 231	17, 140
5, 217	18, 133
6, 210	19, 119
7, 210	20, 112
8, 203	21, 84
9, 196	22, 84
10, 196	23, 63
11, 189	24, 21
12, 175	25, 21
13, 175	26, 14
	27, 10,5

Mapa 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001- 43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO – PARANÁ

24/10/1961



Antônio Olinto-PR
Planta de Valores Genéricos



Legenda

Zona Homogênea

REGIOES_NUM, VALOR_M2_TERRENO_70

<input type="checkbox"/> 1, 385	<input type="checkbox"/> 14, 161
<input type="checkbox"/> 2, 252	<input type="checkbox"/> 15, 140
<input type="checkbox"/> 3, 231	<input type="checkbox"/> 16, 140
<input type="checkbox"/> 4, 231	<input type="checkbox"/> 17, 140
<input type="checkbox"/> 5, 217	<input type="checkbox"/> 18, 133
<input type="checkbox"/> 6, 210	<input type="checkbox"/> 19, 119
<input type="checkbox"/> 7, 210	<input type="checkbox"/> 20, 112
<input type="checkbox"/> 8, 203	<input type="checkbox"/> 21, 84
<input type="checkbox"/> 9, 196	<input type="checkbox"/> 22, 84
<input type="checkbox"/> 10, 196	<input type="checkbox"/> 23, 63
<input type="checkbox"/> 11, 189	<input type="checkbox"/> 24, 21
<input type="checkbox"/> 12, 175	<input type="checkbox"/> 25, 21
<input type="checkbox"/> 13, 175	<input type="checkbox"/> 26, 14
	<input type="checkbox"/> 27, 10,5

Mapa 4



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

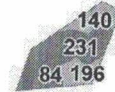
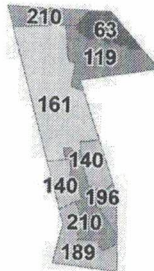
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001- 43

24/10/1961

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO – PARANÁ



Antônio Olinto-PR
Planta de Valores Genéricos

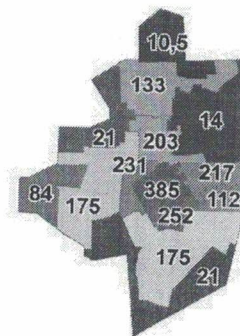


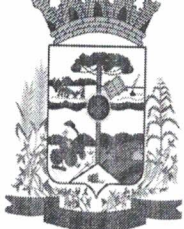
Legenda

Mapa de valor

REGIOES_NUM, VALOR_M2_TERRENO_70

1, 385	14, 161
2, 252	15, 140
3, 231	16, 140
4, 231	17, 140
5, 217	18, 133
6, 210	19, 119
7, 210	20, 112
8, 203	21, 84
9, 196	22, 84
10, 196	23, 63
11, 189	24, 21
12, 175	25, 21
13, 175	26, 14
	27, 10,5





PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001- 43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO – PARANÁ

24/10/1961

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminha-se à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei Complementar que promove alterações na Lei Complementar nº 20, de 27 de junho de 2025, a qual dispõe sobre a Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Antônio Olinto/PR, instrumento essencial para a apuração do valor venal dos imóveis urbanos e, conseqüentemente, para a correta incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

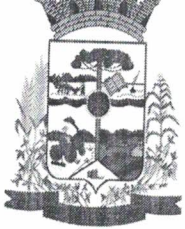
A proposta tem como primeiro objetivo a revogação do art. 7º, que previa a aplicação progressiva, ao longo do tempo, dos valores definidos na Planta Genérica de Valores. Tal mecanismo, inicialmente concebido como forma de transição, não mais se justifica diante da necessidade de adoção de critérios atualizados e uniformes, mostrando-se inadequado à realidade atual do Município.

A manutenção da progressividade temporal pode gerar distorções na base de cálculo do IPTU, além de comprometer a transparência e a compreensão do sistema tributário pelos contribuintes. Sua revogação, portanto, visa assegurar maior clareza, segurança jurídica e isonomia, permitindo que os valores venais sejam aplicados de forma integral e imediata.

O Projeto também promove a adequação do art. 6º, estabelecendo de forma expressa a vinculação entre a Planta Genérica de Valores e o Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 21/2025), especialmente no que se refere às alíquotas e à sistemática de cálculo do IPTU. Essa integração normativa é fundamental para garantir a coerência do sistema tributário municipal, evitando interpretações divergentes e assegurando a correta aplicação da legislação.

Adicionalmente, propõe-se a substituição integral do Anexo Único, que contém a Planta Genérica de Valores, com a atualização dos valores, critérios e parâmetros utilizados para a determinação do valor venal dos imóveis urbanos. Essa revisão foi realizada com base em critérios técnicos, considerando as características do mercado imobiliário local, de modo a promover maior precisão e justiça na tributação.

Importa destacar que a presente proposta não tem como finalidade a mera elevação da carga tributária, mas sim a reorganização técnica da base de cálculo do IPTU, com vistas a assegurar maior equidade fiscal, evitando distorções e promovendo a adequada distribuição do ônus tributário entre os contribuintes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001-43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO – PARANÁ

24/10/1961

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, confiantes de sua aprovação por se tratar de medida necessária ao aperfeiçoamento da gestão tributária municipal e à promoção da justiça fiscal.

Paço Municipal, 04 de maio de 2026.

Fabio Staniszewski Machiavelli

Prefeito Municipal