



24/10/1961

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

LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE 27 DE JUNHO DE 2025

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do município de Antônio Olinto, Estado do Paraná, para fins de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), e dá outras providências

A Câmara Municipal de Antonio Olinto, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do município de Antônio Olinto, Estado do Paraná, para fins de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), e dá outras providências.

Capítulo I

Das disposições gerais

Art. 2º Fica instituída a Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Antônio Olinto, a qual será utilizada para apuração do valor venal imobiliário e atualização da base de cálculo de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Art. 3º A Planta Genérica de Valores do município é composta por mapas e tabelas contendo a Planta de Valores de Terrenos e a Planta de Valores de Construção.

§ 1º As plantas, mapas e tabelas estabelecem os valores unitários do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção, nos termos do Código Tributário Municipal.

§ 2º Serão observados os critérios dispostos nesta Lei e no Código Tributário, para fins de disciplinamento da arrecadação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).





24/10/1961

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

§ 3º Os Mapas e a Tabelas estão devidamente detalhados no Anexo Único desta lei.

§ 4º A partir do Anexo Único desta lei, serão observados os seguintes critérios e valores:

I - a lotes, a quadras, à face de quadras, a logradouros ou a regiões determinadas, relativamente aos terrenos;

II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação, relativamente às construções.

§ 5º A Planta Genérica de Valores contém, ainda, os fatores específicos de correção que podem implicar em depreciação ou valorização do imóvel.

Capítulo II

Da fixação do valor venal dos imóveis urbanos

Art. 4º O valor venal total dos imóveis será calculado através da soma do valor venal predial e valor venal territorial, conforme as fórmulas e tabelas contidas no Anexo Único desta lei.

§ 1º Na determinação do valor venal não serão considerados:

I - o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no bem imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II - as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;

III - o valor das construções ou edificações, nas hipóteses abaixo:

- a) construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- b) construção em andamento ou paralisada;
- c) construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita.





24/10/1961

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

§ 2º Fixados os valores do metro quadrado de terreno e de construção, conforme as características, a Comissão de Avaliação encaminhará a referida Planta de Valores ao Prefeito, que fará publicar o respectivo decreto, dando-se conhecimento à Câmara Municipal.

Art. 5º Fica o Poder Executivo obrigado a encaminhar ao Poder Legislativo, a cada cinco anos contados a partir da entrada em vigor desta lei, um projeto de lei complementar com proposta de atualização dos valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, atualizando e eventualmente revisando, os critérios da respectiva planta genérica de valores.

Parágrafo único. O Poder Executivo atualizará periodicamente o cadastro imobiliário e demais bancos de dados, visando a sua integração e multifinalidade.

Capítulo III

Das alíquotas

Art. 6º As alíquotas do imposto serão diferenciadas em função da utilização e progressivas em razão do valor venal dos imóveis, fracionado por faixas e demais critérios estabelecidos nas tabelas previstas no Anexo Único desta Lei.

§ 1º A alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana será de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) sobre o valor venal do imóvel.

§ 2º A alíquota do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana será de 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento) sobre o valor venal do terreno.

§ 3º O imposto será determinado pela somatória dos resultados obtidos com a incidência de cada alíquota sobre a fração de valor venal correspondente.

Art. 7º Os valores instituídos pela Planta Genérica de Valores serão aplicados de forma progressiva no tempo, da seguinte forma:

I – para o exercício fiscal de 2026, serão aplicados os seguintes coeficientes:





24/10/1961

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

a) 70% (setenta por cento) do fator de comercialização relacionado com o fator territorial;

b) 30% (trinta por cento) do fator de comercialização relacionado com o fator predial;

II – para o exercício fiscal de 2027, serão aplicados os seguintes coeficientes:

a) 80% (oitenta por cento) do fator de comercialização relacionado com o fator territorial;

b) 53% (cinquenta e três por cento) do fator de comercialização relacionado com o fator predial;

III – para o exercício fiscal de 2028, serão aplicados os seguintes coeficientes:

a) 90% (noventa por cento) do fator de comercialização relacionado com o fator territorial;

b) 76% (setenta e seis por cento) do fator de comercialização relacionado com o fator predial;

IV – para o exercício fiscal de 2029, será aplicado o coeficiente de 100% (cem por cento) do fator de comercialização estabelecido para os critérios predial e territorial.

Capítulo IV

Das disposições finais

Art. 8º O conteúdo estabelecido nesta lei aplica-se conjuntamente com as disposições contidas no Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo autorizado a utilizar os valores progressivos, previstos no artigo 7º desta lei, harmonizando-os com aqueles estabelecidos no Código Tributário Municipal.





24/10/1961

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

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo os seus efeitos:

I - 90 (noventa) dias a partir da sua vigência para os casos de majoração de alíquotas e valores a serem cobrados;

II – em 1º de janeiro de 2026, para os casos relacionados com as regras de anterioridade tributária.

Paço Municipal, 27 de junho de 2025.

FABIO STANISZEWSKI
MACHIAVELLI:038972
89938

Assinado de forma digital por
FABIO STANISZEWSKI
MACHIAVELLI:03897289938
Dados: 2025.06.27 14:41:30 -03'00'

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	URF/m2
Alto/Luxo	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. 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.	359,724
Fino/Boa	Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio $[(R1-A + R1-N)/2]$ Residência composta de três ou mais dormitórios, sendo pelo menos uma suíte, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço e varanda. 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.	327,309
Médio	Residência Padrão Normal (R1-N)	294,894





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

	Residência composta de dois ou mais dormitórios, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço, varanda, vaga para carro. 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.	
Popular/ Regular	Residência Padrão Baixo (R1-B) Residência composta de dois ou mais dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. 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.	236,483
Baixo/ Precário	Projeto de Interesse Social (PIS) Residência com dormitório(s), sala, banheiro, cozinha e área de serviço. 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.	163,062
Tipo: Apartamento - Uso: Residencial		
Padrões	Descrição	UFR/m2
Alto/ Luxo	R8 - Padrão Alto (R8 - A) 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. 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. 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.	292,023
Fino/Boa	Baseado na média entre os padrões alto e médio (R8-A + R8-N)/2 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	266,153





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

	jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda. 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.	
Médio	R8 - Padrão Normal (R8 - N) 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. 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.	240,282
Popular/ Regular	Baseado na média entre os padrões médio e baixo (R8-N + R8-B)/2 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. Projeto arquitetônico padrão, distribuição interna básica; acabamentos padronizados; esquadrias metálicas ou de madeira simples; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.	222,818
Baixo/ Precário	R8 - Padrão Baixo (R8 - B) Edificação com até quatro pavimentos; sem elevador; com ou sem portaria; com ou sem vagas para veículos; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco. Apartamentos com dormitório(s), sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Projeto arquitetônico simples, com distribuição interna básica; acabamentos simples; esquadrias de padrão simples.	205,354
Tipo: Sala, Escritório, Loja. Uso: Comercial ou Prestação de serviço		
Padrões	Descrição	UFR/m2
Alto/Luxo	Comercial Andar Livre (CAL- 8) Alto 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. 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.);	292,217





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

	esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; muros e fechamentos diferenciados.	
Fino/Boa	Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio [(CAL8-A + CAL8-N)/2] 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. 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.	282,028
Médio	Comercial Andar Livre (CAL- 8) Normal 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. 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.	271,839
Popular/ Regular	Cálculo baseado na diminuição de 15% do valor do padrão Médio (CAL8-N - 15%) 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, 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.	231,063
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.	163,062
Tipo: Sala, Escritório, Loja - Uso: Comercial - Prestação de Serviço - Misto.		
Padrões	Descrição	UFR/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	262,213





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

	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.	
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.	248,868
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 de madeira de bom padrão; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.	235,523
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.	200,195
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.	163,062
Tipo: Galpão. Uso: Comercial - Prestação de Serviço - Industrial		
Padrões	Descrição	UFR/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;	131,029





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

	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;	
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	UFR/m2
Único	Cálculo baseado na diminuição de 70% do valor do Projeto de Interesse Social (PIS), Residencial Padrão Baixo (PIS -70%) Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado.	48,919

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 m² 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
Active	0,9
Declive	0,8
Irregular	0,7





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

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

Tabela 10 – Valor do m ² (metro quadrado) de terreno por Região (em UFR)	
Região	UFR/m ²
1	75
2	69
3	67
4	62
5	55
6	55
7	55
8	48
9	47
10	42
11	40
12	39
13	35
14	34
15	33
16	30
18	29
19	29
20	29





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

21	29
22	29
24	28
23	28
25	27
26	27
27	26
28	25
29	24
30	24
31	23
36	22
32	22
33	22
34	22
35	22
38	21
39	21
40	21
37	21
43	20
42	20
41	20
44	20
45	20





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

46	19,50
47	17
48	16
49	16
50	14
51	12
52	12
53	11,50
54	9
56	3
55	3
57	2
58	1,50

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

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.





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

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.

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.

(5) Na determinação do valor venal não serão considerados:

I - o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no bem imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II - as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;

III - o valor das construções ou edificações, nas hipóteses abaixo:

a) construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;

b) construção em andamento ou paralisada;

c) construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita.

Tabela 12 – Mapeamento

Mapa 1



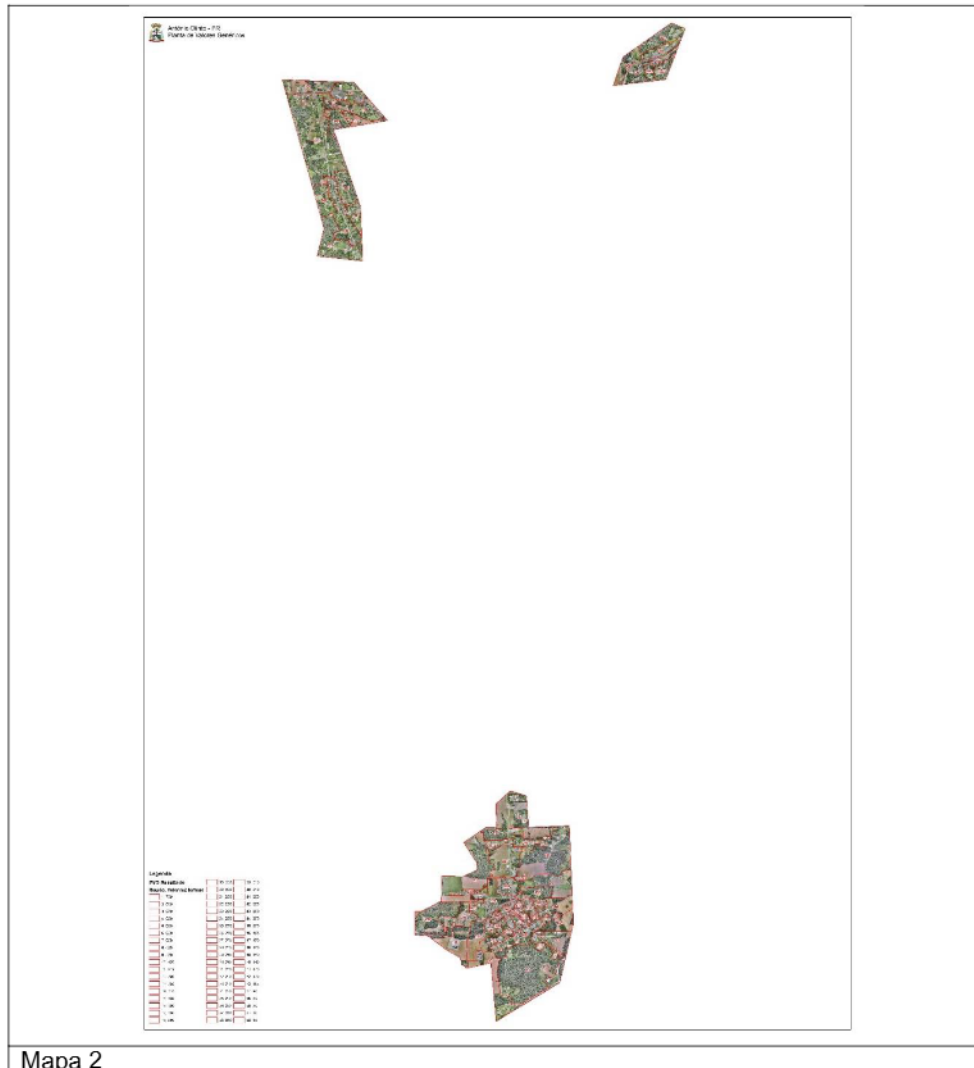


PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

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





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

