



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

**PROJETO DE LEI Nº 096, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2017**

**Altera dispositivos na Lei nº 1198/2006, que dispõe sobre o Código Tributário Municipal, e Lei nº 2246/2017, que dispõe sobre o licenciamento ambiental e disciplina as taxas de licenciamento ambiental e florestal, e dá outras providências.**

**PAULO CEZAR KOHLRAUSCH**, Prefeito de Santa Clara do Sul, Estado do Rio Grande do Sul,

**FAÇO SABER**, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

**Art. 1º** Fica alterada a redação do Inc. III, do artigo 6º da Lei Municipal nº 1198/2006, que dispõe sobre o Código Tributário Municipal, que passa a vigorar com o seguinte texto:

“ **Art. 6º. ....**

...

**III** - na avaliação do PRÉDIO, o preço do metro quadrado de cada tipo de construção, localização, destinação, estado de conservação, idade de construção.

....”

**Art. 2º.** Fica incluído o § 4º no art. 16, do Código Tributário Municipal, conforme segue:

“**Art. 16. ...**

...

§ 4º. Para os prédios verticais com unidades distintas e autônomas, devidamente comprovados pelo tipo de utilização, a testada do terreno será dividida pelo número de pavimentos, a contar do térreo, ou quando houver subsolo a partir deste, até o ultimo pavimento (cobertura) da construção e para os prédios horizontais, será considerado como testada o lado para onde a unidade estiver direcionada no lote.”

**Art. 3º** Fica alterada a redação do art. 12 do Código Tributário Municipal, que passa a vigorar com o seguinte texto:

“**Art. 12.** Para fins de cálculo do valor venal no que se refere ao terreno, a área real a que se referem os incisos I e II do artigo 6º será corrigida, quando couber, mediante aplicação da fórmula de Harper, constante do Anexo VIII, e do Anexo VII, que dispõe sobre Critérios Técnicos para Apuração do Valor Venal do IPTU, que passam a vigorar com a redação dos respectivos Anexos desta Lei.

**Art. 4º.** Fica alterada a redação da letra “b”, do Inc. II, do art. 18 do Código Tributário Municipal, que passa a vigorar com o seguinte texto:

“**Art. 18 - ...**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

...

**II - ...**

b) com mais de uma frente, pela testada aprovada pelo Município no ato do parcelamento de solo ou com base na testada constante na matrícula, e na falta de ambas, por vistoria.

...”

**Art. 5º.** Os Anexos VI e X do Código Tributário Municipal passam a vigorar com o texto dos respectivos Anexos integrantes desta Lei.

**Art. 6º.** O § 3º do art. 12 da Lei Municipal nº 2246/2017, que dispõe **sobre o licenciamento ambiental e disciplina as taxas de licenciamento ambiental e florestal, passa a vigorar com a seguinte redação:**

“Art. 12...”

...

§ 3º Os valores arrecadados provenientes de multas aplicadas pela SMASB, serão revertidos ao Fundo Municipal de Defesa do Meio Ambiente e serão aplicados conforme previsto no Código de Meio Ambiente de Santa Clara do Sul.”

**Art. 7º.** Permanecem inalteradas as demais disposições do Código Tributário Municipal e suas alterações posteriores.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 17 de novembro de 2017.

PAULO CEZAR KOHLRAUSCH  
Prefeito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

**ANEXO VI - DA TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS  
QUANTIDADE DE VRM**

1. Revogado.

2. Projetos de construção, reconstrução, reforma, aumento ou demolição de prédios de alvenaria, concreto, misto, metal, madeira, fibra e outros:

- |   |      |
|---|------|
| a) com área até 50m <sup>2</sup>  | 15%  |
| b) com área superior a 50m <sup>2</sup> , p/ metro quadrado ou fração excedente | 0,4% |
| ...   |      |

**ANEXO VII**  
**CRITÉRIOS TÉCNICOS PARA APURAÇÃO DO VALOR VENAL**

A apuração do valor venal dos imóveis localizados nas áreas urbanas ou urbanizáveis do Município, sujeitos ao Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, será procedida com base nos Valores Unitários Padrões, estabelecidos para o terreno e a edificação, à vista dos dados do Cadastro Imobiliário.

Far-se-á a avaliação dos terrenos com base na Planta de Valores de Terrenos e na Tabela de Fatores de Correção para Terrenos.

O valor venal do terreno será obtido multiplicando-se sua área pelo valor do metro quadrado estabelecido na Planta de Valores de Terrenos. O produto resultante será multiplicado pelos coeficientes constantes na Tabela de Fatores de Correção para Terrenos, tudo conforme as tabelas abaixo:

O Fator Corretivo de Situação (**ES**) é atribuído ao imóvel conforme sua localização mais ou menos favorável dentro da quadra, de conformidade com a tabela e coeficientes abaixo:

ESQUINA	1,12
MEIO DE QUADRA	1,00
VILA/AGLOMERADO	0,75
ENCRAVADO	0,75

**Para efeito do disposto nesta Lei considera-se:**

- terreno de esquina, é aquele com mais de uma frente, pela testada aprovada pelo Município no ato do parcelamento de solo ou com base na testada constante na matrícula, ou em caso omissa será por vistoria;
- terreno de meio de quadra, é aquele que possui somente uma testada com o logradouro público;
- terreno de vila e aglomerado, é aquele que possui como acesso, unicamente, passagens de pedestres ou entradas de vila (*considera-se vila, o aglomerado de residências com uma única via de acesso à via pública*);
- terreno encravado, é aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

e) Considera-se lote padrão, nos aspectos de testada e profundidade, o terreno urbano regular com 360m<sup>2</sup>, com profundidade de 30 metros e testada de 12 metros e o terreno de esquina regular com 450m<sup>2</sup>, com profundidade de 30 metros e testada de 15 metros, conforme o Anexo 5.1 da Lei nº 2017/2015.

O Fator Corretivo da Forma Geométrica (**FG**), é aplicado aos imóveis que estão com várias formas geométrica distintas, que será obtido aplicando-se a tabela corretiva abaixo:

RETANGULAR	1,00
QUADRADA	1,00
IRREGULAR	0,90

**EXEMPLO 01:**

Exemplo de Forma GEOMETRICA: Um terreno com testada de 12 metros x 10% (para mais) = 1,20 metros então 12 metros + 1,20 metros = 13,20 metros (medida dos fundos do lote)

**EXEMPLO 02:**

Um terreno com testada de 12 metros x 10% (para menos) = 1,20 metros então 12 metros - 1,20 metros = 10,80 metros (medida dos fundos do lote)

O Fator Corretivo de Topografia (**FT**), é atribuído ao imóvel conforme características do relevo do solo que será obtido aplicando-se a tabela e os coeficientes a seguir:

PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,80

**EXEMPLO 01:**

É considerado plano quando o aclave ou desnível for inferior 20% em relação a profundidade do terreno, sempre considerando o nível médio do logradouro.

Exemplo de Forma TOPOGRÁFICA: Um terreno com 30 metros de profundidade x 20% = aclave no máximo de 6 metros.

**EXEMPLO 02:** É considerado plano quando o declive ou desnível for no máximo 10% em relação a profundidade do terreno sempre considerando o nível médio do logradouro.

Um terreno 30 metros de profundidade x 10% = declive máximo de 3 metros



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

**TABELA DE VALORES VENAIIS**

O Município estabelece com base no Código Tributário Municipal, Artigo 9, Lei nº. 1198/2006, a atualização da TABELA DE VALORES VENAIIS, para fins de cobrança de impostos e taxas referentes aos imóveis localizados no Município.

a) LOTEAMENTO KOLLING e LOTEAMENTO DO IPE “I”

I - Os terrenos localizados no Loteamento Kolling e Loteamento Parque Dos Ipês “I”, setor 03, quadra 17, 22, 24 e 26, com a testada para a Rua E, Rua I e Avenida Hugo Aldino Thomas, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 119,44 (cento e dezoito reais e quarenta e quatro centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

II - Os terrenos localizados no Loteamento Kolling e Loteamento Parque Dos Ipês “I”, setor 03, quadra 17, 18, 19 e 26, com a testada para a Rua Osvaldo Schneider, Rua B, Rua B1 e Rua G, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 138,89 (cento e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

III - Os terrenos localizados no Loteamento Kolling e Loteamento Parque Dos Ipês “I”, setor 03, quadra 19, 20, 21 e 28, com a testada para a Rua Osvaldo Schneider, Rua C, Rua C1, Rua H e Rua Dos Ciclamens, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 158,33 (cento e cinquenta e oito reais e trinta e três centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

b) CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANDREZA

I - Os terrenos localizados no Condomínio Residencial Andreza, lado par e lado ímpar em todos os logradouros deverão permanecer com os valores já cadastrados no Núcleo do Cadastro Imobiliário – NCI, conforme segue:

**Valor de R\$ 33,12 (trinta e três reais e doze centavos) por m<sup>2</sup> de terreno.**

c) LOTEAMENTO SANTA CLARA II

II - Os terrenos localizados no Loteamento Santa Clara II, setor 03, quadra 4 e 5, com a testada para a Rua Francisco Alfredo Adams, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 152,78 (cento e cinquenta e dois reais e setenta e oito centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

III - Os terrenos localizados no Loteamento Santa Clara II, setor 03, quadra 6, 7 e 8, com a testada para a Rua Francisco Alfredo Adams, Rua dos Lírios, Rua das Poinsetias (1º segmento), lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 125,00 (cento e vinte cinco reais), por m<sup>2</sup> de terreno.**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

d) LOTEAMENTO SANTA CLARA III

I - Os terrenos localizados no Loteamento Santa Clara II e III, setor 03, quadra 9, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, com a testada para a Rua Francisco Alfredo Adams, Rua das Poinsettias (1º Segmento), Rua dos Gerânios, Rua dos Ásteres (1º e segmento), Rua C, Rua B (1º e 2º segmento), lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 138,89 (cento e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

e) LOTEAMENTO PARQUE DAS FLORES

I - Os terrenos localizados no Loteamento Parque das Flores, setor 03, quadra 2, 3 e 4, setor 2, quadra 20, 37, 38, 39 e 40, com a testada para a Rua José Francisco Allgaier, com início junto ao Arroio Saraquá (campo de futebol), até a esquina com a Avenida Emancipação, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 170,00 (cento e setenta reais), por m<sup>2</sup> de terreno.**

II - Os terrenos localizados no Loteamento Parque das Flores, setor 2, quadra 20, 37, 38, 39 e 40, com a testada para a Rua Lorenzo José Blau, Rua 08 de Março e Rua Osvin Beuren, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 138,89 (cento e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

f) LOTEAMENTO PARQUE DAS FLORES

I - Os terrenos localizados no Loteamento Parque das Flores, setor 02, quadra 01, 03, 06, 12 e 16, com a testada para a Rua Amabile Maria Piacini, Rua Loni Maria Weber, Rua Padre João Kreuz e Rua 09 de Fevereiro, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 138,89 (cento e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

II - Os terrenos localizados no Loteamento Parque das Flores, setor 02, quadra 01, 03 e 06, setor 3, quadra 01, setor 7, quadra 06 e 11, com a testada para a Rua José Francisco Allgaier, com início junto a esquina com a Avenida Emancipação, até em frente à casa do Sr. José Antônio Adams (*setor 7, quadra 6, lote 107*), lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 170,00 (cento e setenta reais), por m<sup>2</sup> de terreno.**

g) LOTEAMENTO LENHARD

I - Os terrenos localizados no Loteamento Lenhard, lado par e lado ímpar em todos os logradouros internos, inclusive os lotes com testada para a Rua José Francisco Allgaier, com início junto a casa do Sr. José Antônio Adams (*setor 7, quadra 6, lote 107*), lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 138,89 (cento e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

h) LOTEAMENTO IRMÃOS ELY

I - Os terrenos localizados no Loteamento Irmãos Ely e os lotes em seu entorno, setor 07, quadra 02, 03, 04, 05 e 07, com a testada para a Rua Anadir Terezinnha Mantelli, Rua João Mello de Oliveira, Rua Otmar Jacob Ely, Rua Carlos Schnorr e Rua Frederico Egger, no lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 180,56 (cento e oitenta reais e cinquenta e seis centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

i) LOTEAMENTO SANTA CLARA e OLAVO WEBER

I - Os terrenos localizados no Loteamento Santa Clara e no Loteamento Olavo Weber, setor 02, quadra 24, 25, 26, 27, 28, 29, 38 e 39, com a testada para a Rua 08 de Março, Rua Silvestre Adolfo Gregory, Rua Avelino Goergen e Rua Guilherme Klein, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 138,89 (cento e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

II - Os terrenos localizados no Loteamento Santa Clara e no Loteamento Olavo Weber, setor 02, quadra 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 38, com a testada para a Rua Loreno José Blau e Rua Guilherme Klein, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 166,67 (cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

III - Os terrenos localizados no Loteamento Santa Clara e no Loteamento Olavo Weber, setor 02, quadra 16, 17, 18, 20, 21 e 22, com a testada para a Avenida Emancipação, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 222,22 (duzentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

IV - Os terrenos localizados no Loteamento Santa Clara, setor 02, quadra 02, 04, 05, 08, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19, com a testada para a Rua Amabile Maria Piacini, Rua Loni Maria Weber e Rua 09 de Fevereiro, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 180,56 (cento e oitenta reais e cinquenta e seis centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

V - Os terrenos localizados no Loteamento Santa Clara, setor 02, quadra 01, 02, 03, 04, 05, 08, 10, 12, 15, 19 e 23, com a testada para a Avenida Emancipação, Rua Loni Maria Weber, Rua Padre João Kreuz e Rua Silvestre Adolfo Gregory, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 194,44 (cento e noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

VI - Os terrenos localizados no Loteamento Santa Clara, setor 02, quadra 05, 07, 08, 10, 11, 14, 15, 18 e 19, com a testada para a Rua Guilherme Klein, lado par e ímpar, foram avaliados em:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

**R\$ 208,33 (duzentos e oito reais e trinta e três centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

i) AVENIDA 28 DE MAIO

I - Os terrenos localizados na Avenida 28 de Maio, setor 02, quadra 05 e 06, setor 07, quadra 02, 03, 07 e 11, com a testada para a Avenida 28 de Maio (*início da esquina com a Rua José Francisco Allgaier, até a esquina com a Rua Guilherme Klein*), lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 222,22 (duzentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

II - Os terrenos localizados na Avenida 28 de Maio, setor 02, quadra 07, setor 07, quadra 01 e 02, com a testada para a Avenida 28 de Maio (*início da esquina com a Rua Guilherme Klein, até o fim da Praça Irmã Chrisantha*), lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), por m<sup>2</sup> de terreno.**

1) LOTEAMENTO BALDUÍNO GOERGEN E PROXIMIDADES

I - Os terrenos localizados no Loteamento Balduíno Goergen, no seu entorno, Terras de Leane Maria Thomas e Outros, setor 5, quadra 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, setor 4, quadra 3, com a testada para a Rua Alberto Schabbach, Rua “B”, Rua “C”, Rua “D”, Rua “E I, E II”, Avenida Hugo Aldino Thomas, Rua “G”, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 138,89 (cento e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

II - Os terrenos localizados no Loteamento Popular, setor 4, quadra 4 e 5, com a testada para a Rua Paulo Inácio Braun, lado par e ímpar, Rua das Bromélias, lado par, foram avaliados em:

**R\$ 115,00 (cento e quinze), por m<sup>2</sup> de terreno.**

III - Os terrenos localizados no Loteamento Hoffmann, setor 4, quadra 1 e 2, com a testada para a Rua Das Margaridas, lado par e ímpar, Rua das Bromélias, lado ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 115,00 (cento e quinze reais), por m<sup>2</sup> de terreno.**

IV - Os terrenos localizados no Loteamento Balduíno Goergen, Loteamento Hoffmann, setor 4, quadra 1, setor 5, quadra 12, com a testada para a Rua Maria Elisabetha Goergen, lado par, foram avaliados em:

**R\$ 166,67 (cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

V - Os terrenos localizados no Loteamento Balduíno Goergen, Loteamento Hoffmann, setor 4, quadra 1, com a testada para a Rua Alberto Schabbach, lado par e ímpar, iniciando junto ao Arroio Saraquá até o lote de Jorge Luis Hoffmann, foram avaliados em:

**R\$ 194,44 (cento e noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

m) LOTEAMENTO IRMÃOS SCHERNER

I - Os terrenos localizados no Loteamento Irmãos Scherner, setor 2, quadra 32, 33 e 34, com a testada para a Avenida Emancipação, Rua Amabile Maria Piacini, Rua Capitão Nicolau Klein (menos o lote 16 da quadra 32), setor 2, quadra 30 e 31, Rua Padre João Kreuz, Rua 09 de Fevereiro, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 180,56 (cento e oitenta reais e cinquenta e seis centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

n) PROXIMIDADES DA UNIDADE DE SAÚDE E GINÁSIO DE ESPORTES

I - Os terrenos localizados no setor 2, quadra 35 e 36, com a testada para a Rua Alberto Schabbach, com início junto ao Arroio Saraquá até o lote do Posto Skinão, Rua Padre João Kreuz, Rua Loni Maria Weber, Rua Capitão Nicolau Klein, com início junto ao lote 30 do setor 2, quadra 32, até o lote 110 do setor 2, quadra 30, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 194,44 (cento e noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

o) RUA 09 DE FEVEREIRO

I - Os terrenos localizados com testada para a Rua 09 de Fevereiro, com início junto ao lote 70 do setor 2, quadra 30, esquina da Rua Capitão Nicolau Klein, até esquina da Rua 7 de Setembro, setor 2 quadra 7, 30, 36, setor 1, quadra 1, 3, 5, setor 5, quadra 1 e 3, outros com testada para a Rua Capitão Nicolau Klein, Rua Alberto Schabbach, Rua 2 de Novembro e Rua 7 de Setembro, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), por m<sup>2</sup> de terreno.**

II - Os terrenos localizados com testada para a Rua 09 de Fevereiro, com início junto a esquina da Rua 7 de Setembro até a esquina com a Rua 15 de Novembro (até em frente a casa de Bertha Weber), setor 1, quadra 7, setor 5, quadra 8 e 11, outros com testada para a Rua 15 de Novembro, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 208,33 (duzentos e oito reais e trinta e três centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

III - Os terrenos localizados com testada para a Rua 09 de Fevereiro, com início junto a esquina da Rua 02 de Novembro até a esquina da Rua Francisco Wickert, setor 5, quadra 8, 9, 10 e 11, outros com testada para a Rua José Jacob Trasel, Rua Padre José Affonso Weiler e Rua Francisco Wickert, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 180,56 (cento e oitenta reais e cinquenta e seis centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

p) LOTEAMENTO HÜBNER

I - Os terrenos localizados no Loteamento Hübner, com testada para a Rua 02 de Novembro, Rua José Arthur Braun, Rua 07 de Setembro, Rua Arlindo Goettens e seus tornos, setor 5, quadra 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 208,33 (duzentos e oito reais e trinta e três centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

II - Os terrenos localizados no Loteamento Hübner, no término da Rua 02 de Novembro, setor 5, quadra 1 e 5 (menos o lote 46), lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 152,78 (cento e cinquenta e dois reais e setenta e oito centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

q) LOTEAMENTO TIRO DE GUERRA 239

I - Os terrenos localizados no Loteamento Tiro de Guerra 239, com testada para a Rua José Arthur Braun, Rua 07 de Setembro, Rua Arlindo Goettens e seus entornos, setor 5, quadra 6, 7 e 8, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 166,67 (cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

r) TERRAS DE ARI MARMITT, PEDRO E. KIRSTEN E OUTROS

I - Os terrenos localizados nas terras de Ari Marmitt, Pedro Kirsten e Outros, Rua 7 de Setembro e Rua Sem Denominação e seus entornos, setor 5, quadra 6, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 125,00 (cento e vinte cinco reais), por m<sup>2</sup> de terreno.**

s) TERRAS MARIA E. ARTUS E LOTEAMENTO ANSCHAU

I - Os terrenos localizados nas Terras de Maria Elmira Artus, Loteamento Anschau e nos seus em tornos, setor 05, quadra 2, com a testada para a Rua Sem Denominação, Rua 9 de Fevereiro, Rua Deodato Borges de Oliveira, Rua Pedro Ignácio Anschau, Rua "B (1) e Rua "B2", lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais), por m<sup>2</sup> de terreno.**

t) AVENIDA 28 DE MAIO

I - Os terrenos localizados com testada para a Avenida 28 de Maio, com início junto a esquina com a Rua Carlos Schnorr até a esquina da Rua Capitão Nicolau Klein, setor 2, quadra 7, setor 7, quadra 8 e 9, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 277,78 (duzentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

II - Os terrenos localizados com testada para a Avenida 28 de Maio, com início junto a esquina com a Rua Capitão Nicolau Klein até a esquina da Rua 2 de Novembro, setor 1, quadra 1, 2, 3 e 4, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), por m<sup>2</sup> de terreno.**

III - Os terrenos localizados com testada para a Avenida 28 de Maio, com início junto a esquina com a Rua 2 de Novembro até a esquina da Rua 7 de Setembro, setor 1, quadra 5 e 6, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 277,78 (duzentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

IV - Os terrenos localizados com testada para a Avenida 28 de Maio, com início junto a esquina com a Rua 7 de Setembro até a esquina com a Rua Augusto Alfredo Loch e Rua José Jaco Trasel, setor 1, quadra 7 e 8, setor 5, quadra 9 e 11, setor 6, quadra 2, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), por m<sup>2</sup> de terreno.**

V - Os terrenos localizados com testada para a Avenida 28 de Maio, com início junto a esquina com a Rua Augusto Alfredo Loch e Rua José Jaco Trasel, até a esquina com a Rua Francisco Wickert, setor 5, quadra 9 e 10, setor 6, quadra 3 e 4, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 222,22 (duzentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

VI - Os terrenos localizados com testada para a Avenida 28 de Maio, com início junto a esquina com a Rua Francisco Wickert até o Monumento dos Maragatos, setor 5, quadra 2, setor 6, quadra 4, 9 e 13, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 194,44 (cento e noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

u) RUA CORONEL JOSÉ DIEL

I - Os terrenos localizados com testada para a Rua Coronel José Diel, com início nos fundos do antigo Hospital Comunitário até esquina com a Rua Capitão Nicolau Klein, setor 7, quadra 8, 9, 23 e 26, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 194,44 (cento e noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

II - Os terrenos localizados com testada para a Rua Coronel José Diel, com início da esquina com a Rua Capitão Nicolau Klein, até a esquina com a Rua "A" do Loteamento da Medianeira e César L. Marder, setor 7, quadra 10, 24, 25 e 27, setor 1, quadra 2, 4, 6 e 8, setor 6, quadra 1, 2, 3, 5, 8 e 23, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), por m<sup>2</sup> de terreno.**

III - Os terrenos localizados com a testada para a Rua Coronel José Diel, com início da esquina com a Rua "A" do Loteamento da Medianeira e César L. Marder até o Loteamento Mallmann, setor 6, quadra 4, 17 e 20, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 208,33 (duzentos e oito reais e trinta e três centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

IV - Os terrenos localizados com a testada para a Rua Coronel José Diel, com início no Loteamento Mallmann até a Estrada Geral para Picada Santa Clara, setor 6, quadra 9 e 10, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 138,89 (cento e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

v) LOTEAMENTO MALLMANN E ENTORNO

I - Os terrenos localizados no Loteamento Mallmann, setor 6, quadra 15, com a testada para a Rua São Francisco Xavier e Rua Deodato Borges de Oliveira, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais), por m<sup>2</sup> de terreno.**

II - Os terrenos localizados no Loteamento Mallmann, setor 6, quadra 16, com a testada para a Avenida Guilherme Lenhard Filho e Rua Deodato Borges de Oliveira, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 111,11 (cento e onze reais e onze centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

x) LOTEAMENTO MEDIANEIRA E ENTORNO

I - Os terrenos localizados no Loteamento Medianeira, setor 6, quadra 23 e 24, com a testada para a Rua "A", Rua São Francisco Xavier e Avenida Guilherme Lenhard Filho, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 208,33 (duzentos e oito reais e trinta e três centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

z) LOTEAMENTO MARDER E ENTORNO

I - Os terrenos localizados no Loteamento Marder e terras de Flávio Anschau, setor 6, quadra 1, 5, 6 e 8, 23, com a testada para a Rua Albino Weiler, Rua São Francisco Xavier, Rua 15 de Novembro, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 166,67 (cento e sessenta seis reais e sessenta e sete centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

II - Os terrenos localizados no Loteamento Marder, setor 6, quadra 7, com a testada para a Avenida Guilherme Lenhard Filho, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 152,78 (cento e cinquenta e dois reais e setenta oito centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

aa) TERRAS DE DÉCIO WEBER (AO LADO LISI CALÇADOS)

I - Os terrenos localizados com testada para a Rua Francisco Weber, Rua 7 de Setembro, Avenida Guilherme Lenhard Filho, setor 7, quadra 25, 29 e 33, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 166,67 (cento e sessenta seis reais e sessenta e sete centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

ab) PROXIMIDADES ESCOLA ESTADUAL E CRAS

I - Os terrenos localizados com testada para a Rua Francisco Weber, início junto ao CRAS até esquina Rua Alberto Schabbach, inclusive os da Rua Alberto Schabbach, setor 7, quadra 10, 24 e 28, lado par e ímpar, foram avaliados em:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

**R\$ 194,44 (cento e noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

II - Os terrenos localizados com testada para a Rua Francisco Weber, com início junto ao CRAS até a esquina da Rua 2 de Novembro, Avenida Guilherme Lenhard Filho, setor 7, quadra 10, 24, 25, 28 e 29, lado par e ímpar, foram avaliados em:

**R\$ 166,67 (cento e sessenta seis reais e sessenta e sete centavos), por m<sup>2</sup> de terreno.**

ac) LOGRADOUROS DIVERSOS

I - Os terrenos localizados ao longo da Rodovia ERS 413, lado par e ímpar, no sentido oeste/leste e em seus entornos, os terrenos localizados com início junto a casa da Sra. Cidonia Catarina Bald, Rua José Francisco Allgaier até o fim do perímetro urbano, os terrenos localizados nos fundos com o Lar Geriátrico, iniciando junto a casa de Rafael Werlang no sentido norte/sul, até o limite do perímetro urbano com o rural, Rua das Flores, os terrenos com início junto ao Monumento dos Maragatos, seguindo em direção a Picada Santa Clara, leste/oeste, lado par e ímpar, até o fim do perímetro urbano do Município, portanto permanecendo em:

**R\$ 50,00 (cinquenta reais) por m<sup>2</sup> de terreno.**

ÍNDICES UTILIZADOS PELO SISTEMA PARA FINS DE VALOR VENAL DOS TERRENOS		
Lei n° 1198/2006 = Valor Referencial Municipal		ago/17
DESCRIÇÃO		R\$ 410,7200
% VRM	CÓDIGO	Valor por m <sup>2</sup>
8,0648%	INDICE 01	R\$ 33,12
12,1737%	INDICE 02	R\$ 50,00
14,0000%	INDICE 03	R\$ 57,50
17,0000%	INDICE 04	R\$ 69,82
20,0000%	INDICE 05	R\$ 82,14
23,6712%	INDICE 06	R\$ 97,22
27,0528%	INDICE 07	R\$ 111,11
27,9996%	INDICE 08	R\$ 115,00
29,0817%	INDICE 09	R\$ 119,44
30,4344%	INDICE 10	R\$ 125,00
33,8160%	INDICE 11	R\$ 138,89
37,1976%	INDICE 12	R\$ 152,78
38,5502%	INDICE 13	R\$ 158,33
40,5791%	INDICE 14	R\$ 166,67
41,3907%	INDICE 15	R\$ 170,00
43,9607%	INDICE 16	R\$ 180,56



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

47,3423%	INDICE 17	R\$ 194,44
50,7239%	INDICE 18	R\$ 208,33
54,1055%	INDICE 19	R\$ 222,22
57,4871%	INDICE 20	R\$ 236,11
60,8687%	INDICE 21	R\$ 250,00
64,2503%	INDICE 22	R\$ 263,89
67,6319%	INDICE 23	R\$ 277,78
71,0135%	INDICE 24	R\$ 291,67
74,3951%	INDICE 25	R\$ 305,56
77,7767%	INDICE 26	R\$ 319,44
81,1583%	INDICE 27	R\$ 333,33
85,2162%	INDICE 28	R\$ 350,00
88,0000%	INDICE 29	R\$ 361,43
95,0000%	INDICE 30	R\$ 390,18
102,0000%	INDICE 31	R\$ 418,93
109,0000%	INDICE 32	R\$ 447,68
115,0000%	INDICE 33	R\$ 472,33
122,0000%	INDICE 34	R\$ 501,08
129,0000%	INDICE 35	R\$ 529,83
136,0000%	INDICE 36	R\$ 558,58
143,0000%	INDICE 37	R\$ 587,33
149,0000%	INDICE 38	R\$ 611,97
156,0000%	INDICE 39	R\$ 640,72
163,0000%	INDICE 40	R\$ 669,47
170,0000%	INDICE 41	R\$ 698,22
176,0000%	INDICE 42	R\$ 722,87
183,0000%	INDICE 43	R\$ 751,62
190,0000%	INDICE 44	R\$ 780,37
197,0000%	INDICE 45	R\$ 809,12
203,0000%	INDICE 46	R\$ 833,76
210,0000%	INDICE 47	R\$ 862,51
217,0000%	INDICE 48	R\$ 891,26
224,0000%	INDICE 49	R\$ 920,01
230,0000%	INDICE 50	R\$ 944,66
237,0000%	INDICE 51	R\$ 973,41
244,0000%	INDICE 52	R\$ 1.002,16
251,0000%	INDICE 53	R\$ 1.030,91
258,0000%	INDICE 54	R\$ 1.059,66
264,0000%	INDICE 55	R\$ 1.084,30



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**

271,0000%	INDICE 56	R\$ 1.113,05
278,0000%	INDICE 57	R\$ 1.141,80
285,0000%	INDICE 58	R\$ 1.170,55
291,0000%	INDICE 59	R\$ 1.195,20
298,0000%	INDICE 60	R\$ 1.223,95
305,0000%	INDICE 61	R\$ 1.252,70
312,0000%	INDICE 62	R\$ 1.281,45
318,0000%	INDICE 63	R\$ 1.306,09
325,0000%	INDICE 64	R\$ 1.334,84
332,0000%	INDICE 65	R\$ 1.363,59
339,0000%	INDICE 66	R\$ 1.392,34
345,0000%	INDICE 67	R\$ 1.416,98
352,0000%	INDICE 68	R\$ 1.445,73
359,0000%	INDICE 69	R\$ 1.474,48
366,0000%	INDICE 70	R\$ 1.503,24
372,0000%	INDICE 71	R\$ 1.527,88
379,0000%	INDICE 72	R\$ 1.556,63
386,0000%	INDICE 73	R\$ 1.585,38
393,0000%	INDICE 74	R\$ 1.614,13
400,0000%	INDICE 75	R\$ 1.642,88
406,0000%	INDICE 76	R\$ 1.667,52
413,0000%	INDICE 77	R\$ 1.696,27
410,0000%	INDICE 78	R\$ 1.683,95
427,0000%	INDICE 79	R\$ 1.753,77
433,0000%	INDICE 80	R\$ 1.778,42
440,0000%	INDICE 81	R\$ 1.807,17
447,0000%	INDICE 82	R\$ 1.835,92
454,0000%	INDICE 83	R\$ 1.864,67
460,0000%	INDICE 84	R\$ 1.889,31
467,0000%	INDICE 85	R\$ 1.918,06
474,0000%	INDICE 86	R\$ 1.946,81
481,0000%	INDICE 87	R\$ 1.975,56
487,0000%	INDICE 88	R\$ 2.000,21
494,0000%	INDICE 89	R\$ 2.028,96
501,0000%	INDICE 90	R\$ 2.057,71
508,0000%	INDICE 91	R\$ 2.086,46
515,0000%	INDICE 92	R\$ 2.115,21
521,0000%	INDICE 93	R\$ 2.139,85
528,0000%	INDICE 94	R\$ 2.168,60



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

535,0000%	INDICE 95	R\$ 2.197,35
542,0000%	INDICE 96	R\$ 2.226,10
548,0000%	INDICE 97	R\$ 2.250,75
555,0000%	INDICE 98	R\$ 2.279,50
562,0000%	INDICE 99	R\$ 2.308,25

**OBS.:**

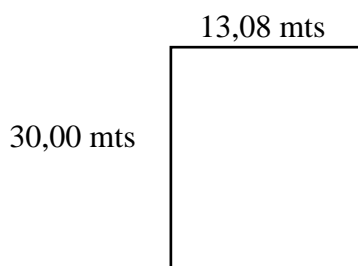
OS VALORES POR M<sup>2</sup> DE CONSTRUÇÃO DEVERÃO SER CORRIGIDOS COM BASE NA VRM A PARTIR DO MÊS DE OUTUBRO, INCLUSIVE.

**ANEXO VIII - APLICAÇÃO DA FÓRMULA DE HARPER**

**A profundidade padrão de um terreno deverá ser de 30 metros, conforme o anexo 5.1 da Lei nº 2017/2015.**

Cálculo para obter o valor venal do terreno, aplica-se a seguinte forma:

**EXEMPLO 1**

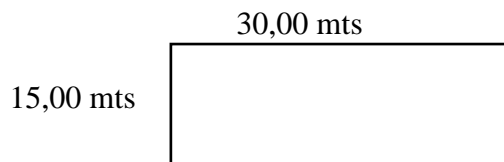


O índice de correção é obtido pela fórmula de Harper assim enunciada:

$$IC = \sqrt{\frac{PP = 30,0000}{PMT = 13,08}} = 0,9338$$

Ou seja, é resultante da raiz quadrada da relação que se verificar entre a profundidade padrão e a profundidade média ou profundidade real.

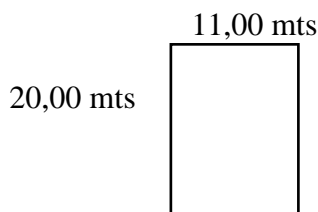
**EXEMPLO 2**



$$IC = \sqrt{\frac{PP = 30,0000}{PMT = 30,00}} = 1,0000$$

Ou seja, é resultante da raiz quadrada da relação que se verificar entre a profundidade padrão e a profundidade média ou profundidade real.

**EXEMPLO 3**







ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

$$IC = \sqrt{\frac{PP = 30,0000}{PMT = 20,00}} = 1,1547$$

Ou seja, é resultante da raiz quadrada da relação que se verificar entre a profundidade padrão e a profundidade média ou profundidade real.

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO TERRENO		
DESCRIÇÃO	COD.	PARÂMETROS
AREA DO TERRENO	AT	388,00 m <sup>2</sup>
TESTADA DO TERRENO	TT	13,08 metros
PROFUNDIDADE MÉDIA DO TERRENO	PMT	29,6636 metros
PROFUNDIDADE PADRÃO	PP	30,00 metros
INDICE PROFUNDIDADE	IP	1,0113
INDICE PROFUNDIDADE CORRIGIDA	IPC	1,0057
AREA DO TERRENO X INDICE DE PROFUNDIDADE CORRIGIDA	IDPC	390,1938 m <sup>2</sup>
Forma Geométrica	FG	1,0000
Forma Topográfica	FT	1,0000
Forma Situação	FS	1,0000
ÁREA REAL DO TERRENO	ART	390,1938 m <sup>2</sup>
VALOR DO R\$ m <sup>2</sup> TERRENO (índice)	VT	R\$ 194,4443
VALOR VENAL FINAL DO TERRENO	VVFT	R\$ 75.870,96

Memória de cálculo de acordo com o terreno acima especificado:

1° - Profundidade média do terreno

$$AT \div TT = PMT$$

$$388,00 \div 13,08 = 29,6636$$

2° - Índice Profundidade

$$PP \div PMT = IP$$

$$30,00 \div 29,6636 = 1,0113$$

3° - Índice de Profundidade Corrigida (Raiz quadrada)

$$(\sqrt{\text{de IP}} = IPC$$

$$\sqrt{\text{de } 1,0113} = 1,0057$$

4° - Área terreno corrigida

$$AT \times IPC = IDPC$$

$$388,00 \times 1,0057 = 390,1938$$

5° - Área real final do terreno

$$IDPC \times FG \times FT \times FS = ART$$

$$390,1938 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 390,1938$$



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

6º - Valor venal final do terreno

ART x VT = VVFT

390,1938 x 194,4443 = R\$ 75.870,96

Cálculo do Valor do Imposto Territorial

Valor Venal x 1.00% = ITU, (cfe. Art. 5º Lei n. 1198/2006).

*Art. 5º - O imposto de que trata este capítulo é calculado sobre o valor venal do imóvel.*

*§ 2º - Quando se tratar de terreno, a alíquota para o cálculo do imposto será de 1%.*

Valor do IMPOSTO TERRITORIAL desse imóvel é de R\$ 758,71 (setecentos e cinquenta e oito reais e setenta e um centavos) + taxa expediente!

---

### CÁLCULO DA EDIFICAÇÃO

Far-se-á a avaliação das edificações com base na Tabela de Avaliação de Edificações e na Tabela de Fatores de Correção para Edificações.

O valor venal será obtido multiplicando-se a sua área construída pelo valor do metro quadrado estabelecido na Tabela de Avaliação de Edificações. O produto resultante será multiplicado pelos coeficientes constantes na Tabela de Fatores de Correção para Edificações.

O Fator Corretivo da Localização (**FL**) é aplicado às edificações localizadas sobre o terreno, onde será obtido aplicando-se a tabela corretiva abaixo:

FRENTE TERRENO	1,00
MEIO TERRENO	0,90
FUNDOS TERRENO	0,80

O Fator Corretivo da Conservação (**FC**) é aplicado as edificações localizadas sobre o terreno, onde será obtido aplicando-se a tabela corretiva abaixo:

BOM	1,00
REGULAR	0,90
PRECÁRIO e MAU	0,80

O Fator Corretivo da Depreciação por Idade (**FDI**) é aplicado as edificações localizadas sobre o terreno, onde será obtido aplicando-se a tabela corretiva abaixo:

ALVENARIA E CONCRETO (com forro de chapa e, ou prontilaje)	1,50
ALVENARIA SIMPLES (com forro de madeira, PVC e, ou Similar)	1,50
CONSTRUÇÃO MISTA	2,00



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

CONSTRUÇÃO METÁLICA	1,50
CONSTRUÇÃO DE MADEIRA	3,00
CONSTRUÇÃO DE FIBRA E OUTROS MATERIAIS	1,50

**A depreciação deverá ser até o máximo de 50%.**

Os pontos serão obtidos (**PO**) das informações do acabamento das edificações, como, piso, forro, cobertura, esquadrias, revestimento externo, entre outros.

Exemplo e critério da contagem dos pontos do piso e esquadrias.

PISO	PONTOS	MARCAR
COM REVESTIMENTO	4	X
REVESTIMENTO PARCIAL	3	
SEM REVESTIMENTO	1	
ESQUADRIAS	PONTOS	MARCAR
COM ESQUADRIAS	4	X
ESQUADRIAS PARCIAL	3	
SEM ESQUADRIAS	1	

Somando os pontos, piso 4 pontos e mais esquadrias 4, é igual a 8 pontos!

MEMÓRIA DE CÁLCULO DA CONSTRUÇÃO		
Área da Edificação	AE	110,0000
Valor do m <sup>2</sup> da Edificação	VE	1.461,0883
Localização da Edificação	LE	1,00
Estado de Conservação da Edificação	EE	1,00
Fator de Depreciação da Edificação	FE	1,50
Ano da Edificação	AE	2.005
Corrente Ano	CA	2.017
Idade da Edificação	IE	12
Fator Depreciação x Idade Edificação	FIE	18
Fator Depreciação da Edificação por Idade CORRIGIDO	FEC	0,82
Pontos da Edificação para formação de Índice	PFI	25
Fórmula Cálculo dos Pontos (pontos X 2 + 30 = X / 100)	CP	80
Fator Corrigidos dos Pontos da Edificação	CPE	0,80
<b>VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO</b>	<b>VVE</b>	<b>105.432,11</b>

Cálculo para obter o valor das edificações e considerando o exemplo acima, aplica-se as seguintes formulas:

1° - Construção edificada em 2005

CA - AE = IE

2017 - 2005 = 12 anos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

2° - Depreciação por idade da construção

$$IE \times FE = FIE$$

$$12 \times 1,50 = 18,00$$

segue

$$100 - FIE = FEC$$

$$100 - 18,00 = 82,00$$

segue

$$FEC \div 100 = 0,82$$

3° - Cálculo e contagem dos pontos da construção conforme item 16

$$PFI \times 2 + 30 = CP$$

$$25 \times 2 + 30 = 80$$

segue

$$100 \div CP = CPE$$

$$100 \div 80 = 0,80$$

Cálculo do Valor Venal da Edificação

$$AE \times VE \times LE \times EE \times FEC \times CPE = VVE$$

$$110m^2 \times 1.461,0883 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,82 \times 0,80 = R\$ 105.432,11$$

CÁLCULO FINAL PARA FINS DE IMPOSTOS

VVFT = Valor venal final do terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

VVF = Valor Venal Final

T.E.G.R. = Taxa emissão de guia de recolhimento

CL = Coleta de Lixo

$$VVFT + VVE = VVF$$

$$R\$ 75.870,96 + R\$ 105.432,11 = R\$ 181.303,07$$

Cálculo do Valor do Imposto Predial

a) A soma do valor venal do prédio e do terreno x 0,25% se for *residencial*;

b) A soma do valor venal do prédio e do terreno x 0,40% se for *não residencial*.

Obs.: As porcentagens acima serão aplicadas de acordo com a destinação de cada edificação.

CONSIDERANDO O EXEMPLO E A DESTINAÇÃO ACIMA:

**Letra a** =  $VVFT \times 0,25\% = IPTU - \text{Imposto Predial Territorial Urbano}$   
 $R\$ 181.303,07 \times 0,25\% = R\$ 453,26 + TE + CL$

**Letra b** =  $VVFT \times 0,40\% = IPTU - \text{Imposto Predial Territorial Urbano}$   
 $R\$ 181.303,07 \times 0,40\% = R\$ 725,21 + TE + CL$



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

CÁLCULO DAS CONSTRUÇÕES		VRM ==>	R\$ 410,7200
Cód.	TIPO DE CONSTRUCAO	R\$ P/ M <sup>2</sup>	0% DA VRM
1	CASA (Alvenaria e Concreto)	R\$ 1.250,00	304,343580%
2	CASA (Alvenaria Simples)	R\$ 1.100,00	267,822351%
3	CASA (Misto)	R\$ 875,00	213,040506%
4	CASA (Metal)	R\$ 760,00	185,040897%
5	CASA (Madeira)	R\$ 650,00	158,258667%
6	CASA (Fibra e Outros Materiais)	R\$ 245,00	59,651342%
7	APARTAMENTO (Alvenaria e Concreto)	R\$ 1.300,00	316,517323%
8	APARTAMENTO (Alvenaria Simples)	R\$ 1.170,00	284,865591%
9	APARTAMENTO (Misto)	R\$ 970,00	236,170618%
10	APARTAMENTO (Metal)	R\$ 850,00	206,953634%
11	APARTAMENTO (Madeira)	R\$ 750,00	182,606148%
12	APARTAMENTO (Fibra e Outros Materiais)	R\$ 345,00	83,998828%
13	SALA/LOJA (Alvenaria e Concreto)	R\$ 1.400,00	340,864809%
14	SALA/LOJA (Alvenaria Simples)	R\$ 1.260,00	306,778328%



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

15	SALA/LOJA (Mista)	R\$ 950,00	231,301121%
16	SALA/LOJA (Metal)	R\$ 800,00	194,779891%
17	SALA/LOJA (Madeira)	R\$ 650,00	158,258667%
18	SALA/LOJA (Fibra e Outros Materiais)	R\$ 350,00	85,216203%
19	SOBRADO/GEMININADA/CONJUGADA/UNIDADE (Alvenaria e Concreto)	R\$ 1.250,00	304,343580%
20	SOBRADO/GEMININADA/CONJUGADA (Alvenaria Simples)	R\$ 1.100,00	267,822351%
21	SOBRADO/GEMININADA/CONJUGADA (Mista)	R\$ 875,00	213,040506%
22	SOBRADO/GEMININADA/CONJUGADA (Metal)	R\$ 760,00	185,040897%
23	SOBRADO/GEMININADA/CONJUGADA (Madeira)	R\$ 650,00	158,258667%
24	SOBRADO/GEMININADA/CONJUGADA (Fibra e Outros Materiais)	R\$ 245,00	59,651342%
25	GARAGEM/BOX (Alvenaria e Concreto)	R\$ 1.250,00	304,343580%
26	GARAGEM/BOX (Alvenaria Simples)	R\$ 1.100,00	267,822351%
27	GARAGEM/BOX (Misto)	R\$ 875,00	213,040506%
28	GARAGEM/BOX (Metal)	R\$ 760,00	185,040897%
29	GARAGEM/BOX (Madeira)	R\$ 650,00	158,258667%
30	GARAGEM/BOX (Fibra e Outros Materiais)	R\$ 245,00	59,651342%



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

31	TELHEIRO/PERGULADO/ESTUFA (Alvenaria e Concreto)	R\$ 650,00	158,258661%
32	TELHEIRO/PERGULADO/ESTUFA (Alvenaria Simples)	R\$ 500,00	121,737432%
33	TELHEIRO/PERGULADO/ESTUFA (Misto)	R\$ 380,00	92,520448%
34	TELHEIRO/PERGULADO/ESTUFA (Metal)	R\$ 300,00	73,042460%
35	TELHEIRO/PERGULADO/ESTUFA (Madeira)	R\$ 265,00	64,520839%
36	TELHEIRO/PERGULADO/ESTUFA (Fibra e Outros Materiais)	R\$ 130,00	31,651732%

37	PAVILHAO/GALPAO (Alvenaria e Concreto)	R\$ 900,00	219,127378%
38	PAVILHAO/GALPAO (Alvenaria Simples)	R\$ 690,00	167,997656%
39	PAVILHAO/GALPAO (Misto)	R\$ 570,00	138,780673%
40	PAVILHAO/GALPAO (Metal)	R\$ 430,00	104,694192%
41	PAVILHAO/GALPAO (Madeira)	R\$ 310,00	75,477207%
42	PAVILHAO/GALPAO (Fibra e Outros Materiais)	R\$ 200,00	48,694973%

49	QUIOSQUE/CHURRASQUEIRA (Alvenaria e Concreto)	R\$ 1.250,00	304,343580%
50	QUIOSQUE/CHURRASQUEIRA (Alvenaria Simples)	R\$ 1.100,00	267,822351%
51	QUIOSQUE/CHURRASQUEIRA (Misto)	R\$ 875,00	213,040506%



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

52	QUIOSQUE/CHURRASQUEIRA (Metal)	R\$ 760,00	185,040897%
53	QUIOSQUE/CHURRASQUEIRA (Madeira)	R\$ 650,00	158,258667%
54	QUIOSQUE (Fibra e Outros Materiais)	R\$ 245,00	59,651342%

55	PISCINA/RESERVATÓRIO/TANQUE (Alvenaria e Concreto)	R\$ 1.050,00	255,648607%
56	PISCINA/RESERVATÓRIO/TANQUE (Alvenaria Simples)	R\$ 1.000,00	243,474864%
57	PISCINA/RESERVATÓRIO/TANQUE (Misto)	R\$ 950,00	231,301121%
58	PISCINA/RESERVATÓRIO/TANQUE (Metal)	R\$ 900,00	219,127378%
59	PISCINA/RESERVATÓRIO/TANQUE (Madeira)	R\$ 850,00	206,953634%
60	PISCINA/RESERVATÓRIO/TANQUE (Fibra e Outros Materiais)	R\$ 800,00	194,779891%

43	ANTENA/TORRE/OUTDOOR (Alvenaria e Concreto)	R\$ 1.200,00	292,169836%
44	ANTENA/TORRE/OUTDOOR (Alvenaria Simples)	R\$ 1.000,00	243,474864%
45	ANTENA/TORRE/OUTDOOR (Misto)	R\$ 800,00	194,779891%
46	ANTENA/TORRE/OUTDOOR (Metal)	R\$ 600,00	146,084918%
47	ANTENA/TORRE/OUTDOOR (Madeira)	R\$ 400,00	97,389945%
48	ANTENA/TORRE/OUTDOOR (Fibra e Outros Materiais)	R\$ 200,00	48,694973%

**OBS.:** OS VALORES POR M<sup>2</sup> DE CONSTRUÇÃO DEVERÃO SER CORRIGIDOS COM BASE NA VRM A PARTIR DO MÊS DE OUTUBRO, INCLUSIVE.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

**TAXAS DE VALORES PARA TRANSFERÊNCIAS DE TERRAS RURAIS POR (Hectares)**

**ANEXO X**

	Plana	Alta	Rochosa	Inaproveitável
LOCALIDADE	% VRM	% VRM	% VRM	% VRM
LINHA SERRANA	1745,00%	850,00%	400,00%	200,00%
ARROIO ALEGRE	1745,00%	850,00%	400,00%	200,00%
CHAPADÃO	1745,00%	850,00%	400,00%	200,00%
SAMPAINHO ALTO	1745,00%	850,00%	400,00%	200,00%
SAMPAINHO BAIXO	3495,00%	1750,00%	850,00%	400,00%
SAMPAIO ALTO	1745,00%	850,00%	400,00%	200,00%
SAMPAIO BAIXO	3495,00%	1745,00%	850,00%	400,00%
PICADA SANTA CLARA ALTO	1745,00%	850,00%	400,00%	200,00%
PICADA SANTA CLARA BAIXO	3495,00%	1745,00%	850,00%	400,00%
PICADA PASSO FUNDO	1745,00%	850,00%	400,00%	200,00%
NOVA SANTA CRUZ ALTO	1745,00%	850,00%	400,00%	200,00%
NOVA SANTA CRUZ BAIXO	4490,00%	3245,00%	1745,00%	900,00%
SÃO BENTO	5090,00%	3745,00%	2245,00%	1250,00%
AO REDOR DO PERÍMETRO URBANO	6485,00%	3990,00%	2995,00%	1995,00%

**OBS:** Os valores acima referidos serão corrigidos mensalmente pela variação da VRM.  
Os Hectares serão avaliados conforme sua topografia e tipologia.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

MENSAGEM JUSTIFICATIVA  
PROJETO DE LEI 096/2017

Santa Clara do Sul, 17 de novembro de 2017.

Senhor Presidente, e  
Senhores Vereadores:

Após uma criteriosa análise do Código Tributário Municipal, constatamos a necessidade de ajustar alguns quesitos deste diploma legal, resumindo-se estes aos elementos para a base de cálculo, fatores corretivos, serviços e equipamentos urbanos. Foram realizadas sete reuniões pela Comissão composta por membros do poder público e da sociedade civil.

Além disso, de acordo com a Comissão de Avaliação de Imóveis, estes concluíram pela correção da atual Planta de Valores. A avaliação da correção seguiu os critérios técnicos para fins de cálculo, para chegar o mais próximo do preço praticado no mercado, como também uma forma de equilibrar o tratamento dos dados do imóvel em avaliação. Entendemos também que não é uma mera conjuntura de informações que se deve atribuir aos imóveis, mas classifica-los dentro de suas características construtivas e dos lotes.

Pretendemos corrigir um equívoco da Lei nº 2246/2017, que dispõe sobre o licenciamento ambiental e disciplina as taxas de licenciamento ambiental e florestal, ajustando que apenas a multa reverte ao Fundo Municipal do Meio Ambiente, sendo que as taxas recolhidas para a emissão de licenças e demais atividades de fiscalização são receita corrente do Município.

Colocando-nos a disposição para maiores esclarecimentos, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

PAULO CEZAR KOHLRAUSCH  
Prefeito

Ilmo. Sr.  
Ver. Márcio Luiz Haas  
Presidente da Câmara de Vereadores  
Santa Clara do Sul – RS