



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

MENSAGEM DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2025

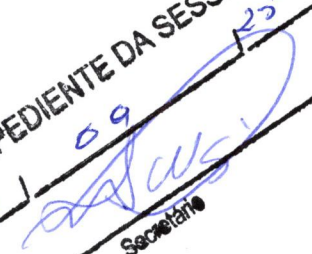
Excelentíssimo Senhor
Vereador **FERRUGEM**
Presidente da Câmara Municipal de Almirante Tamandaré

Encaminhamos a mensagem nº 013/2025 solicitando que seja apreciado este Projeto Lei, que *“Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores, para lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, disciplina fórmula de cálculo, estabelece parâmetros e classificação das edificações, altera dispositivos do Código Tributário do município de Almirante Tamandaré e dá outras providências.”*

Contando com a acolhida e aprovação do referido Projeto de Lei renovamos a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores, nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ-PR,
em 19 de setembro de 2025.


DANIEL LOVATO
Prefeito Municipal

LIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DC
DIA 23 / 09 / 2025

Secretário



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

JUSTIFICATIVA DO PROJETO LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2025

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei Complementar decorre de determinação emanada pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TCE/PR, no âmbito do Processo nº 86793/22, Acórdão nº 2069/2023, que identificou a necessidade de atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Almirante Tamandaré.

O Acórdão fixou prazo de 12 meses para que o Município adotasse providências de adequação, sob pena de responsabilização do gestor, determinando:

- a realização de estudo técnico estatístico ou nova estimativa de valores venais para os imóveis localizados no perímetro urbano municipal;
- a implantação da legislação que regule a utilização da nova Planta Genérica de Valores (PGV), como instrumento de justiça fiscal e equilíbrio econômico entre contribuintes;
- a compatibilização dos lançamentos tributários relativos ao IPTU com os valores praticados no mercado imobiliário local, atendendo ao princípio da função social do tributo.

A legislação vigente encontra-se defasada frente à realidade atual do mercado imobiliário, gerando distorções na base de cálculo do IPTU, comprometendo a arrecadação municipal e a justiça fiscal. Assim, torna-se imperativa a aprovação da nova Planta Genérica de Valores (PGV), instrumento que proporcionará maior equidade na tributação, transparência e adequação às normas constitucionais e legais.

Com esta atualização, o Município de Almirante Tamandaré atende não apenas às exigências do TCE/PR, mas também fortalece sua política de gestão fiscal responsável, garantindo a justa repartição da carga tributária entre os contribuintes, a modernização do sistema arrecadatório e o cumprimento da legislação nacional e municipal em matéria tributária.



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

Diante do exposto, contamos com a análise e aprovação deste Projeto de Lei Complementar, indispensável ao equilíbrio fiscal, à segurança jurídica e à observância das determinações legais e constitucionais.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ-PR,
em 19 de setembro de 2025.

DANIEL LOVATO
Prefeito Municipal

LIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO
DIA 23 / 09 / 25

Secretário



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2025

“Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores (PGV), para lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, disciplina fórmula de cálculo, estabelece parâmetros e classificação das edificações, altera dispositivos do Código Tributário do município de Almirante Tamandaré e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ, Estado do Paraná, aprovou e eu, Daniel Lovato, Prefeito Municipal, e de acordo com o que dispõe o artigo 69, IV da Lei Orgânica Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Com fundamento na Constituição Federal de 1988, na Lei Complementar Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), no Art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2001 (LRF), no Inciso X do Art. 10 da Lei Federal nº 8429/1992 (LIA), e atos posteriores que a modificaram, e especialmente o Código Tributário Municipal, fica aprovada a Planta Genérica de Valores (PGV) no âmbito do Município de Almirante Tamandaré.

I. Os fatores de cálculo dos terrenos, estão relacionados nos Anexos, parte integrante desta Lei Complementar;

II. Os fatores de cálculo das construções, estão relacionados nos Anexos, integrantes desta Lei Complementar;

III. Os Mapas que compõem a Planta Genérica de Valores (PGV) do Município são aquelas relacionadas nos Anexos, integrantes desta Lei Complementar.



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

IV. Para fins da elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV), o perímetro urbano foi definido por 16 (dezesseis) grupos, conforme mapa anexo, parte integrante desta Lei.

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

Parágrafo Único. Para efeitos de atualização monetária, os valores relativos ao metro quadrado dos terrenos e das benfeitorias serão indexados à URM – Unidade de Referência Municipal.

Art. 3º. No cálculo do Imposto Territorial Urbano – IPTU, a alíquota a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel, será de:

I - Imóveis Residenciais:

Classe	Valor Venal		Alíquota
1	0	100.000	0,15%
2	100.000,01	300.000,00	0,17%
3	300.000,01	500.000,00	0,20%
4	500.000,01	2.000.000,00	0,25%
5	2.000.000,01	5.000.000,00	0,27%
6	Acima de 5.000.000,01		0,30%



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

II - Imóveis Comerciais/Industriais:

Classe	Valor Venal		Alíquota
1	0	100.000	0,15%
2	100.001	300.000,00	0,17%
3	300.000,01	500.000,00	0,20%
4	500.000,01	2.000.000.000	0,25%
5	2.000.000,01	5.000.000,00	0,30%
6	Acima de 5.000.000,01		0,35%

III - Imóveis vagos:

Classe	Valor Venal		Alíquota
1	0	100.000	0,20%
2	100.001	300.000	0,22%
3	300.001	500.000	0,25%



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

4	500.001	1.000.000	0,30%
5	1.000.000,01	5.000.000,00	0,35%
6	5.000.000,01	100.000.000	0,40%

Art. 4º. Fica instituído que havendo aumento do lançamento do IPTU, o aumento se dará de forma progressiva no tempo, da seguinte forma:

I – Imóveis Comerciais/Industriais:

- a. 1/5 ou 20%, no primeiro exercício;
- b. 2/5 ou 40%, no segundo exercício;
- c. 3/5 ou 60%, no terceiro exercício;
- d. 4/5 ou 80%, no quarto exercício;
- e. 5/5 ou 100%, no quinto exercício;

II – Imóveis residenciais e Vagos:

- a. 1/3 ou 33,33%, no primeiro exercício;
- b. 2/3 ou 66,66%, no segundo exercício;
- c. 3/3 ou 100%, no terceiro exercício;

Art. 5º. As áreas dos imóveis que possuam cobertura florestal nativa, APP (Área de preservação permanente), ARL (Área de Reserva Legal), AVU (Área Verde Urbana) e RPPN (Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural) poderão ter redução de IPTU percentual, desde que cumpridos os seguintes requisitos:

I - Seja a redução solicitada pelo interessado e aprovada pelo Departamento de Tributação, obedecido ao estabelecido neste artigo;

II - Possua parecer técnico da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, comprovando que a área de cobertura florestal nativa apresenta relevância para ser conservada e não estejam sendo infringidas legislações específicas;



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

III - A cobertura florestal não poderá ser constituída por espécies exóticas;

IV - Seja a área de cobertura florestal nativa, APP (Área de preservação permanente), ARL (Área de Reserva Legal), AVU (Área Verde Urbana) e RPPN (Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural) objeto de delimitação, devendo o interessado apresentar planta e memorial descritivo da mesma, com ART, para cadastramento específico junto à Administração Pública;

V - O proprietário interessado deverá assinar termo de compromisso emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente de que a área de cobertura florestal objeto da redução será conservada;

VI - O IPTU será reduzido nas seguintes proporções para as áreas descritas no inciso IV:

- a) 20%, quando a cobertura for entre 10 e 29%;
- b) 30%, quando a cobertura for entre 30 e 49%;
- c) 40%, quando a cobertura for entre 50 e 80% e;
- d) 60%, quando a cobertura for acima de 80%.

CAPÍTULO II DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO

SEÇÃO I DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

Art. 6º. O valor venal dos imóveis corresponde ao resultado da soma dos valores venais dos terrenos e valores venais das construções.

Parágrafo Único. Nos casos de condomínios edifícios, horizontais ou verticais, os valores venais serão calculados considerando-se as respectivas frações ideais dos terrenos e/ou das edificações.



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

Art. 7º. O Valor Venal do Imóvel será determinado em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

I. Características do terreno: situação, topografia, pedologia, infraestrutura, localização nos polos de atração ou não, potencial construtivo, áreas alagáveis e zona de aquífero.

II. Características da construção: tipologia, padrão, custo do m² da construção, com base na tabela que apresenta o valor do CUB/ m² de Curitiba e Região Metropolitana do respectivo mês.

Art. 8º. O valor venal do imóvel (VVI) resultará da somatória do valor venal do terreno (VVT) com o valor venal da construção (VVC), aplicando-se a fórmula: **VVI = VVT + VVC**

SEÇÃO II

DO VALOR VENAL DO TERRENO

Art. 9º. Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em cada uma das áreas dos setores, juntamente com a localização dos polos de atração e infraestrutura instalada conforme **Anexo I - Mapa das amostras dos Imóveis**, parte integrante deste Projeto de Lei.

Art. 10º. O valor venal do terreno (VVT) resultará na aplicação das seguintes fórmulas de cálculo:



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
VVT = AT x VM²T	VVT	Valor Venal do Terreno
	AT	Área do Terreno
	VM ² T	Valor do Metro Quadrado do Terreno
FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
VM²T = (VM² x FCT)	VM ² T	Valor do metro quadrado já aplicado os fatores de correção do terreno
	VM ²	Valor do metro quadrado conforme definido para cada setor
FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
FCT= S x T x P x INFRA x ZONA AQUÍFERO	FCT	Fatores de Correção do Terreno
	S	Fator referente a situação do terreno
	T	Fator referente a topografia
	P	Fator referente a pedologia
	INFRA.	Fator referente a Infraestrutura Instalada



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

	Zona do Aquífero	Fator de redução para imóveis que estão dentro da zona do aquífero
--	------------------	--

§1º. O Fator da Infraestrutura Instalada, foi calculada de acordo com o ANEXO 1 – Mapa das amostras dos Imóveis;

§2º. Foi definido o Lote Padrão, para que em função deste, fosse possível realizar as depreciações e/ou valorizações, conforme ANEXO 2 – Tabela 1 – Parâmetros para o Lote Padrão, parte integrante deste Projeto de Lei.

§3º. O valor do metro quadrado do terreno (VM^2T) será apurado de acordo com a fórmula constante no artigo 10º, já calculados através da média saneada para cada grupo.

§4º. Será aplicado o Fator de Correção de Glebas Urbanas (FG), para áreas de terrenos urbanos acima de 5000 m², que poderá ocorrer fator de redução de 10% (dez por cento) á 50% do Valor Venal do Terreno – VVT, desde que obedecido os seguintes critérios: a) Zoneamento, função social, requisitos previstos no artigo 2º, § 1º, do Código Tributário municipal; A proximidade á Capital do Estado, e o Loteamento localizado, de acordo com classificação de grupos;

§5º Para cada critério atingido, poderá haver uma redução de 10% (dez por cento).

§ 6º O critério para aplicação da porcentagem de redução, deverá considerar:



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

a) O tipo de zona a se encontrar a gleba, conforme definição prevista no artigo 10º, que dispõe sobre o Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

1. **Zona Residencial, terá um fator de redução de 1% do Valor Venal do Terreno – VVT;**
2. **Zona de Comércio e Serviço – ZCS, terá um fator de redução de 1% do Valor Venal do Terreno – VVT;**
3. **Zona Industrial – ZI, terá um fator de redução de 1% do Valor Venal do Terreno – VVT;**
4. **Zona de Chácaras – ZCH, terá um fator de redução de 10% do Valor Venal do Terreno – VVT;**
5. **Zona Central – ZC; terá um fator de redução de 1% do Valor Venal do Terreno – VVT;**

b) O imóvel deverá atender à sua função social, nos termos da Constituição Federal e da legislação vigente, observando o aproveitamento adequado, o uso racional dos recursos naturais, a preservação ambiental e a destinação compatível com o interesse coletivo, assim definido:

1. O imóvel que atender plenamente à função social da propriedade fará jus a desconto de 10% (dez por cento) no tributo correspondente;
2. O imóvel que não atender integralmente à função social da propriedade, em desacordo com os parâmetros fixados pelo Poder Público, terá o desconto reduzido para 5% (cinco por cento).



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

c) O não atendimento dos requisitos previstos no artigo 2º, § 1º, do Código Tributário municipal;

d) A proximidade á Capital do Estado:

1. Até 5000 m distante, 2,5% do Valor Venal do Terreno – VVT;
2. De 5001 á 10000 m, 5% do Valor Venal do Terreno – VVT;
3. De 10001 á 15000 m, 7,5% do Valor Venal do Terreno – VVT;
4. Acima de 15001 m, 10% do Valor Venal do Terreno – VVT;

e) O Loteamento localizado, de acordo com classificação de grupos;

1. **Grupos 1,2,3 e 4, terá um fator de redução de 2,5% do Valor Venal do Terreno – VVT;**
2. **Grupos 5,6,7 e 8 terá um fator de redução de 5% do Valor Venal do Terreno – VVT;**
3. **Grupos 9,10,11 e 12 terá um fator de redução de 7,5% do Valor Venal do Terreno – VVT;**
4. **Grupos 13,14,15 e 16 terá um fator de redução de 10% do Valor Venal do Terreno – VVT;**

§5º. Após estar estipulado o valor do m² de cada setor, através da média saneada, análise de amostras e reunião de comissão, este será o valor das faces de quadra mais valorizadas, e o imóvel quando estiver localizado em face de quadra sem pavimentação ou em área demarcada no mapa como área alagável, o imóvel nesta situação, terá o valor menor ao do setor onde se encontra, conforme Anexo 9, parte integrante desta Lei.



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

§6º. O polo de atração é formado pelas rodovias que passam pela cidade, rua do comércio, que receberá o valor estipulado para o setor onde se encontra.

Art. 11. Os imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) não integrantes/adequados aos critérios da Planta Genérica de Valores (PGV) terão a apuração de seu valor venal territorial, para fins tributários, realizada pela Secretaria da Fazenda, após parecer fundamentado da Comissão de Avaliação Municipal.

SEÇÃO III

DO VALOR VENAL DAS CONSTRUÇÕES

Art. 12. Os valores venais da construção (VVC) resultarão na aplicação da fórmula de cálculo abaixo definida:

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$VVC = (EC \times AC \times MAT \times ALI \times SUC \times VM^2TP)$	VVC	Valor Venal da Construção
	EC	Classificação do Estado de Conservação da Construção (luxo, nova, ótima, boa, regular, ruim ou péssimo)
	AC	Área da Construção,
	Mat	Material da Edificação



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

	Ali	Se a construção está alinhada com o logradouro
	SUC	Situação da unidade construída
	VM ² TP	Valor do Metro Quadrado conforme a classificação da tipologia e padrão da construção (definido pelos padrões do CUB fixados na consulta do ano vigente)

§1º. Os cálculos são baseados na Construção Padrão (pela tipologia e padrão), para que em função deste, fosse possível realizar as depreciações e/ou valorizações, conforme ANEXO 3 – Tabela 2 – Parâmetros para Construção Padrão, parte integrante deste Projeto de Lei.

§2º. Os parâmetros para o m² da construção se encontram no ANEXO 4 – Tabela do SIDUSCON – Parâmetros Adotados para o CUB/m² maio de 2025 para Curitiba e região, SIDUSCON/PR, parte integrante deste Projeto de Lei, podendo ser reajustada a qualquer tempo, conforme alteração da tabela do CUB vigente no mês.

§3º. Os valores dos grupos utilizados nas faces de quadras poderão ser reavaliados anualmente pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Almirante Tamandaré, afim de reclassificar os grupos de acordo com o reajuste dos valores dos imóveis.



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

§4º. A classificação das edificações será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.

§5º. Nos casos em que houver mais de uma categoria ou padrão de construção por edificação, a classificação do imóvel será realizada conforme a de maior valor venal para fins de IPTU.

§7º. No cálculo da área edificada das unidades autônomas de edifícios em condomínio, verticais ou horizontais será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente das áreas comuns em função de sua quota-parte.

CAPÍTULO III DAS REVISÕES DO VALOR VENAL

SEÇÃO I DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO ESPECIAL DE TERRENOS

Art. 13. O munícipe que julgar equivocado o valor venal de seu imóvel, poderá requerer nova avaliação, nas seguintes hipóteses:

- a) Terrenos em áreas de risco ou APPs;
- b) Fenômenos geológicos/ geotécnicos adversos
- c) Outras causas semelhantes, que impossibilitem o pleno aproveitamento.

Parágrafo Único. O processo de avaliação especial será iniciado mediante requerimento fundamentado do contribuinte, a ser protocolado até o



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

vencimento da 1ª parcela, ou cota única do IPTU (Imposto predial territorial urbano) de cada exercício, devidamente instruído, contendo fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos, **e outros documentos que a Administração Tributária entender necessária**, mediante o pagamento da taxa.

Art. 14. A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Almirante Tamandaré, observando parâmetros técnicos determinados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal, aplicável ao caso, para fins de lançamento de IPTU, até o limite de 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo Único. O processo de avaliação especial deverá ser analisado Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Almirante Tamandaré.

Art. 15. Da decisão da Secretaria da Fazenda caberá recurso, nos termos Código Tributário Municipal.

Art. 16. Ao recurso de trata o Art. 14 desta Lei Complementar deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de terrenos com mais de 1.000 m² (uns mil metros quadrados).

§1º. O laudo técnico de avaliação do imóvel deverá conter fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos, e ser fundamentado em normas registradas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

§2º. O laudo mencionado no §1º deverá estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

- a. Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Paraná - CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T;
- b. Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação;
- c. Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Registro de Responsabilidade Técnica – R.R.T;

Art. 17. A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Almirante Tamandaré, poderá solicitar, sempre que julgar necessário, que o processo administrativo seja instruído com laudo técnico, na forma prevista no Art. 15 desta Lei Complementar, independentemente da metragem do imóvel e de forma justificada.

Art. 18. A revisão do valor venal por meio do processo de avaliação especial será válida apenas para o exercício no qual foi solicitada, não gerando qualquer direito adquirido, devendo ser renovada anualmente, mediante requerimento do contribuinte, no prazo previsto no parágrafo único do Art. 12 desta Lei Complementar.

Parágrafo Único. O requerimento de renovação poderá estar instruído com declaração assinada pelo avaliador responsável, atestando que as condições do terreno apuradas no laudo técnico previsto no Art. 15



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

permanecem inalteradas, e será obrigatoriamente anexado ao processo administrativo originário.

SEÇÃO II

DA REVISÃO DAS CONSTRUÇÕES

Art. 19 O contribuinte poderá requerer, a qualquer tempo, a revisão cadastral do imóvel, quanto à área edificada, sua categoria e padrão construtivo, para fins de apuração do valor venal da construção, mediante preenchimento de formulário específico regulamentado por Decreto pelo chefe do Poder Executivo.

§1º. Para efeitos de revisão do lançamento do IPTU do exercício em curso, o requerimento deverá ser protocolado até a data determinada para pagamento da cota única cada exercício, devidamente instruído.

§2º. O requerimento será analisado pela Comissão de Avaliação Municipal, que emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal.

§3º. A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Almirante Tamandaré, no caso de deferimento da revisão do valor venal, indicará o percentual de desconto, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor venal da construção.

§4º. O processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo Departamento de Tributação, e submetido à decisão da Secretaria da Fazenda, cabendo recurso da deliberação, nos termos do Código Tributário Municipal.



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

§5º. Ao recurso de que trata o §4º. deste artigo deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, , devendo estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

- a. Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Paraná–CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T.;
- b. Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação.
- c. Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Registro de Responsabilidade Técnica – R.R.T;

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão à conta de dotação orçamentária próprias, suplementadas se necessário.

Art. 21. Os valores aplicados nas faces de quadra, no Mapa da PVG, deverão ser analisados anualmente e retificados, conforme a infraestrutura instalada (pavimentação, rede de esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos e drenagem (áreas alagáveis).

Art. 22. Fazem parte deste Projeto de Lei, os anexos:

- a) Anexo 1 – Mapa das Amostras dos Imóveis;



Almirante Tamandaré

A cidade de todos

Secretaria Municipal de Governo e Gestão

- c) Anexo 2 – Tabela 1 – Parâmetros do Lote Padrão;
- e) Anexo 3 – Tabela 2 – Parâmetros para Construção Padrão;
- f) Anexo 4 – Tabela do SINDUSCON – Paraná – Maio/2025;
- g) Anexo 5 – Mapa da Planta Genérica de Valores (PGV)
- h) Anexo 6 – Tabela 3 – Valores dos grupos em R\$, por Metro Quadrado dos Terrenos.

Art. 23. Ficam revogados os artigos 23, 24 e 25 do Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 106/2022, de 29 de setembro de 2022.

Art. 24. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ-PR,
em 19 de setembro de 2025.

APROVADO EM PRIMEIRA DISCUSSÃO
POR DANIEL LOVATO
Prefeito Municipal

SALA DAS SESSÕES, 29 / 09 / 2025

Presidente

LIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO
DIA 23 / 09 / 25
Secretário

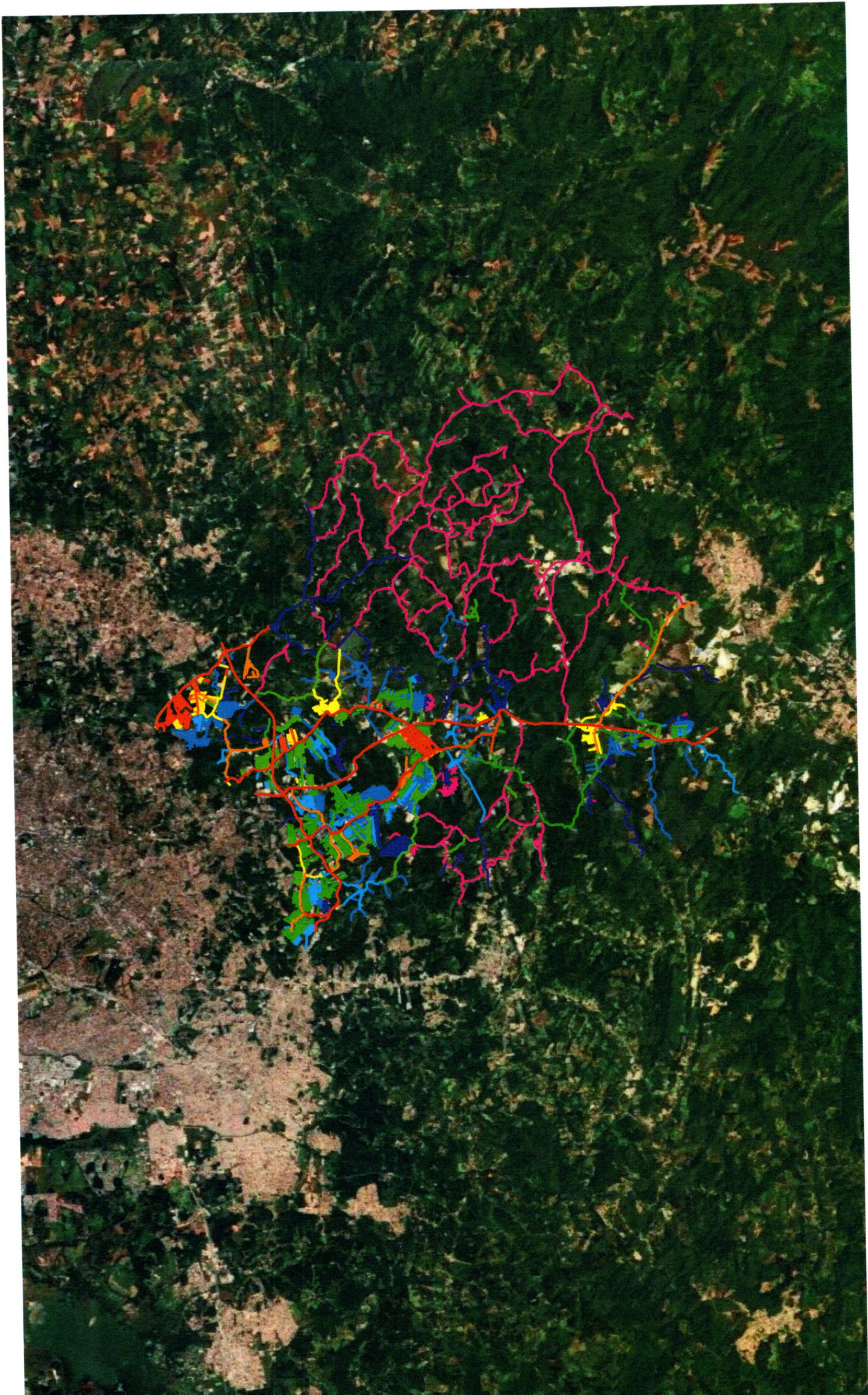
APROVADO EM SEGUNDA DISCUSSÃO

FOR DISPENSA
SALA DAS SESSÕES, 29 / 09 / 2025

Presidente

APROVADO EM TERCEIRA DISCUSSÃO

FOR DISPENSA
SALA DAS SESSÕES, 29 / 09 / 2025



Handwritten signature or initials in blue ink.




ID	Ano	Nome	Descrição	Valor	Valor (R\$)	Cor	Qtd Trechos
1	2025	GRUPO 1		4.99603481	1.486,77		351
2	2025	GRUPO 2		3.99684100	1.189,42		74
3	2025	GRUPO 3		2.99761400	892,06		156
4	2025	GRUPO 4		2.49803400	743,39		110
5	2025	GRUPO 5		2.24822700	669,05		151
6	2025	GRUPO 6		1.99842000	594,71		338
7	2025	GRUPO 7		1.74861300	520,37		278
8	2025	GRUPO 8		1.49880700	446,03		437
9	2025	GRUPO 9		1.24900000	371,69		444
10	2025	GRUPO 10		0.99919300	297,35		374
11	2025	GRUPO 11		0.74942000	223,02		522
12	2025	GRUPO 12		0.59951600	178,41		277
13	2025	GRUPO 13		0.44964500	133,81		107
14	2025	GRUPO 14		0.39967700	118,94		21
15	2025	GRUPO 15		0.24980600	74,34		268
16	2025	GRUPO 16		0.14987000	44,60		0

Projeto de PGV Almirante para valores de edificações

VALORES EM R\$/m²

RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO

R-1	2.428,36
PP-4	2.232,24
R-8	2.118,42
PIS	1.678,61

PADRÃO NORMAL

R-1	3.026,25
PP-4	2.832,61
R-8	2.469,68
R-16	2.393,91

PADRÃO ALTO

R-1	3.706,73
R-8	3.007,73
R-16	3.047,50

COMERCIAIS

PADRÃO NORMAL

CAL-8	2.786,19
CSL-8	2.413,73
CSL-16	3.224,87

PADRÃO ALTO

CAL-8	2.996,36
CSL-8	2.687,95
CSL-16	3.587,30

RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.599,78
------	----------

GALPÃO INDUSTRIAL (GI)

GI	1.337,82
----	----------

GARAGEM COBERTA

GC	1.337,82
----	----------

FATORES CORRETIVOS

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Fator Corretivo
Luxo	1,40
Nova/	1,00
Ótimo	0,75
Bom	0,50
Regular	0,20
Ruim	0,10
Péssimo	0,05

Material da Edificação	Fator Corretivo
Alvenaria	1,0
Metálica	0,90
Madeira	0,70
madeira e alvenaria	0,80
metálica e alvenaria	0,90

Alinhamento com o logradouro	Fator Corretivo
Alinhada	1,00
Recuada	0,90

SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA	Fator Corretivo
Frente	1,00
Fundos	0,80

Tabela 1 - Parâmetros do Lote Padrão

Situação			
Meio de Quadra	Esquina	Vila/Condomínio Horizontal	Encravado
	+ 10%	+10%	-20%

Topografia		
Plano	Active/Declive	Irregular
	- 10%	-10%

Pedologia			
Firme/Argiloso	Rochoso	Inundável	Combinados
	-5 %	-10%	-15%

Infraestrutura - Pavimentação			
Asfalto	Calç. E Lajota	S/ Pav.	Outros
	-5 %	-15%	-10%

Esgoto	
Com Rede	Sem Rede
+5%	

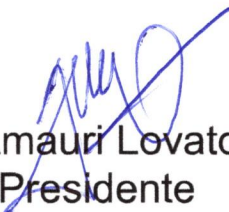
Potencial Construtivo	
Fora do Aquífero	Dentro
	-20%



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ

ESTADO DO PARANÁ

Ao Vigésimo Terceiro dia do mês de Setembro de dois mil e vinte e cinco, às 15:00 horas, reuniram-se os vereadores componentes da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, na respectiva Sala, para analisar o Projeto de Lei Complementar nº 013/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, assinado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Daniel Lovato, com a seguinte súmula: "Dispõe sobre a planta Genérica de valores (PGV), para lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, disciplina fórmula de cálculo estabelece parâmetros e classificação das edificações altera dispositivos do código tributário do município de almirante tamandaré e dá outras providências.". Após análise do Projeto acima citado, esta Comissão opinou pela legalidade e, no mérito, favoravelmente a sua aprovação, encaminhando para os trâmites normais.



Amauri Lovato
Presidente



Catarina Júnior
Vice-Presidente



Amarildo Portes
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ

ESTADO DO PARANÁ

Aos sete dias do mês de julho de dois mil e vinte e cinco, às 15:00 horas, reuniram-se os vereadores componentes da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, na respectiva Sala, para analisar o Projeto de Lei Complementar nº 013/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, assinado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Daniel Lovato, com a seguinte súmula: "Dispõe sobre a planta Genérica de valores (PGV), para lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, disciplina fórmula de cálculo estabelece parâmetros e classificação das edificações altera dispositivos do código tributário do município de almirante tamandaré e dá outras providências.". Após análise do Projeto de Lei acima citado, esta Comissão opinou pela legalidade e, no mérito, favoravelmente a sua aprovação, encaminhando-o para os trâmites normais.

Claudinho Zoinho
Presidente


Paulão
Vice-Presidente


Sidnei Trevisan
Membro

Projeto de PGV Almirante para valores de edificações

VALORES EM R\$/m²

RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO

R-1	2.428,36
PP-4	2.232,24
R-8	2.118,42
PIS	1.678,61

PADRÃO NORMAL

R-1	3.026,25
PP-4	2.832,61
R-8	2.469,68
R-16	2.393,91

PADRÃO ALTO

R-1	3.706,73
R-8	3.007,73
R-16	3.047,50

COMERCIAIS

PADRÃO NORMAL

CAL-8	2.786,19
CSL-8	2.413,73
CSL-16	3.224,87

PADRÃO ALTO

CAL-8	2.996,36
CSL-8	2.687,95
CSL-16	3.587,30

RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.599,78
------	----------

GALPÃO INDUSTRIAL (GI)

GI	1.337,82
----	----------

GARAGEM COBERTA

GC

1.337,82

FATORES CORRETIVOS

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Fator Corretivo
Luxo	1,40
Nova/	1,00
Ótimo	0,75
Bom	0,50
Regular	0,20
Ruim	0,10
Péssimo	0,05

Material da Edificação	Fator Corretivo
Alvenaria	1,0
Metálica	0,90
Madeira	0,70
madeira e alvenaria	0,80
metálica e alvenaria	0,90

Alinhamento com o logradouro	Fator Corretivo
Alinhada	1,00
Recuada	0,90

SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA	Fator Corretivo
Frente	1,00
Fundos	0,80