**GERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO/MUNICÍPIO DE NAVIRAÍ**

**DECRETO N.º 209, DE 16 DE OUTUBRO DE 2026.**

Estabelece valores e critérios para o lançamento e arrecadação do **Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, referente ao exercício de 2027**, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ**, **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, no uso de suas atribuições legais, e considerando o disposto nos artigos 20 e 21 do Código Tributário Municipal – Lei Complementar nº 12/1998 e alterações posteriores,

**D E C R E T A:**

**Art. 1º.** Nos termos dos artigos 20 e 21 do Código Tributário do Município – Lei Complementar nº 012/1998 e alterações posteriores, o **Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, para o exercício financeiro de 2027**, será calculado aplicando-se ao valor venal do imóvel as alíquotas constantes do art. 24 do mencionado diploma legal e suas alterações posteriores.

**Art. 2º.** O valor venal do imóvel será determinado segundo os procedimentos técnicos definidos nos artigos seguintes, pela utilização das informações cadastrais e dos dados e valores estabelecidos pelas Tabelas Técnicas de I a VII e Anexos I, II e III.

**Art. 3º.** O VALOR VENAL DO IMÓVEL (VVI) será determinado, conforme o caso, por uma das seguintes fórmulas:

**VVI = VT, quando se tratar de imóvel (terreno) não edificado;**

**VVI = VT + VE, quando se tratar de imóvel (terreno) edificado,** onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel.

VT = Valor do Terreno.

VE = Valor da Edificação.

**DO TERRENO**

**Art. 4º** O valor do terreno (VT) será obtido aplicando-se a fórmula:

**VT = AT x VUT x FE x FG x FCEN x FT x FP x FMT,** onde:

VT = Valor do terreno (R$).

AT = Área do terreno (m²).

VUT = Valor Unitário do Terreno (R$/M²).

FE = Fator de Esquina.

FG = Fator de Gleba (áreas urbanas).

FCEN = Fator de Correção para Terrenos Encravados.

FT = Fator de Topografia.

FP = Fator de Pedologia.

FMT = Fator de Multiplicação para Terrenos (depreciação).

**Parágrafo único.** Para obtenção do valor unitário do terreno (VUT), aplica-se a fórmula seguinte:

**VUT = VO x FPav. x FEsg. x Multiplicador de Via**, onde:

VUT = Valor unitário do terreno.

VO = Valor origem da Planta Genérica de Valores.

F. Pav. = Índice multiplicador do tipo de pavimento do logradouro sendo: 1,2 para pavimentação asfáltica, 1,1 para "Bloket" e 1,0 para leito natural.

F. Esg. = Índice multiplicador pela existência de esgoto, sendo 1,10 quando o logradouro possuí-lo e 1,0 quando não.

Multiplicador de via = Índice multiplicador de valorização para via, conforme quadra atingida (Tabela I).

**TABELA I**

**MULTIPLICADORES PARA VIAS COM POTENCIAL COMERCIAL**

**OU POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO**

| AVENIDA WEIMAR G. TORRES (COD. - 037) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MULTIPLICADOR** | **1,65** | **1,50** | **1,25** | | | | |
| QUADRAS | 105-B | 126 | 131 | | | | |
| | 117 | 130 | 133 | | | | |
| | 124 | 138 | 133-A | | | | |
| | 125 | 139 | 140 | | | | |
| | 134-A | | 141 | | | | |
| | 135 | | 142 | | | | |
| | 136 | | 143 | | | | |
| | 137 | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| AVENIDA DOURADOS (CÓD. - 027) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MULTIPLICADOR** | **1,45** | **1,35** | **1,25** | **1,15** | **1,10** | | |
| QUADRAS | 134-B | 169 | 175 | 299 | 07 | | |
| | 160 | 170 | 176 | 300 | 08 | | |
| | 168 | 216 | 179 | | 09 | | |
| | 206 | 217 | 222 | | 10 | | |
| | 207 | | 223 | | UNIC | | |
| | 215 | | 224-A | | | | |
| | | | 179-A | | | | |
| | | | 224-C | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| AVENIDA CAMPO GRANDE (CÓD. - 038) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MULTIPLICADOR** | **1,30** | **1,25** | **1,20** | **1,15** | **1,10** | | |
| QUADRAS | 196 | 184 | 180 | 290 | 38 | | |
| | 197 | 190 | 181 | 39 | 37 | | |
| | 189 | 191 | 182 | 34 | 46 | | |
| | 248 | 236-A | 185 | 289 | UNICA | | |
| | 249-A | 240 | 229-B | | 32 | | |
| | 251 | 244 | 229-A | | 31 | | |
| | | | 232 | | 17 | | |
| | | | | | 45 | | |
| | | | | | 36 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| AVENIDA PONTA PORÃ (CÓD. - 041) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MULTIPLICADOR** | **1,20** | **1,10** | | | | | |
| QUADRAS | 249 | 225 | | | | | |
| | 250 | 225-A | | | | | |
| | 278 | 237 | | | | | |
| | 280 | 260-A | | | | | |
| | 241 | 265 | | | | | |
| | 245 | 266 | | | | | |
| | 274 | 270 | | | | | |
| | 267-A | | | | | | |
| | | | | | | | |

| AVENIDA AMAMBAI (CÓD. 013) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MULTIPLICADOR** | **1,25** | **1,15** | **1,05** | **1,05** | **1,05** | | |
| QUADRAS | 37 | 26A | 03 | 35 | 54 | | |
| | 39 | 30 | 05 | 38 | 55 | | |
| | 279 | 34 | 07 | 40 | 56 | | |
| | 277 | 267 | 09 | 42 | 58 | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 271 | 11 | 44 | 60 | | |
| | | 271-A | 13 | 45 | 63 | | |
| | | | 15 | 46 | 65 | | |
| | | | 18 | 47 | | | |
| | | | 22 | 48 | | | |
| | | | 25 | 49 | | | |
| | | | 29 | 50 | | | |
| | | | 32 | 51 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| AVENIDA CAARAPÓ (CÓD. - 026) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,15** | | | | | | |
| QUADRAS | 38 | 40 | 56 | 56-A | 00A8 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| AVENIDA IGUATEMI (CÓD. - 028) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,30** | **1,15** | | | | | |
| QUADRAS | 65 | 72 | | | | | |
| | 66 | 73 | | | | | |
| | 73-A | 78 | | | | | |
| | 83 | 80-E | | | | | |
| | 90 | 81 | | | | | |
| | 91 | 82 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| AVENIDA AMÉLIA FUKUDA (CÓD. - 014) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,40** | **1,20** | **1,10** | | | | |
| QUADRAS | 92 | 100 | 318 | | | | |
| | 93 | 101 | 319 | | | | |
| | 99 | 104 | | | | | |
| | 105-A | 105 | | | | | |
| | 106 | 108 | | | | | |
| | 106-A | 109 | | | | | |
| | 00A6 | 111-A | | | | | |
| | | 116 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA ALAGOAS (CÓD. 169) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,40** | | | | | | |
| QUADRAS | 106 | 106-A | 107 | 117 | 118 | 124 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA MÉXICO (CÓD. 118) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,20** | | | | | | |
| QUADRAS | 135 | 136 | 147 | | | | |
| | 160 | 161 | 168 | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA PERNAMBUCO (CÓD. - 276) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,20** | | | | | | |
| QUADRAS | 105-A | 105-B | 106 | 117 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA APARECIDO ROSA (CÓD. 020) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,20** | | | | | | |
| QUADRAS | 134-A | 134-B | 135 | 160 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA PANAMÁ (CÓD. 269) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,20** | | | | | | |
| QUADRAS | 136 | 137 | 147 | 148 | | | |
| | 162 | 168 | 169 | 161 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA DUQUE DE CAXIAS (CÓD. - 151) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,20** | | | | | | |
| QUADRAS | 118 | 124 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA RIACHUELO (CÓD. - 164) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,30** | | | | | | |
| QUADRAS | 105-A | 105-B | 106 | 107 | 117 | 118 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA BAHIA (CÓD. - 182) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,20** | | | | | | |
| QUADRAS | 124 | 125 | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA BALTAZAR ROCHA (CÓD. - 043) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,20** | **1,10** | | | | | |
| QUADRAS | 134-A | 147 | | | | | |
| | 134-B | 148 | | | | | |
| | 135 | 161 | | | | | |
| | 160 | 162 | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| PRAÇA PREFEITO EUCLIDES ANTONIO FABRIS (CÓD. - 361) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,40** | | | | | | |
| QUADRAS | A1 | A2 | A3 | A4 | | | |
| | A6 | A7 | A8 | A5 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA ULIANA MARCO CASTRO (CÓD. - 57) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,15** | | | | | | |
| QUADRAS | 249 | 250 | | | | | |
| | 249-A | 251 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA DOS JARDINS (CÓD. 204) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,30** | **1,35** | **1,40** | **1,25** | **1,15** | | |
| QUADRAS | 196 | 134-A | 105-A | 91 | 56-A | | |
| | 206 | 134-B | 105-B | 92 | 66 | | |
| | A-3 | A-4 | A-5 | A-6 | A-7 | | |
| | | | | | 39 | | |
| | | | | | 40 | | |
| | | | | | A-8 | | |
| | | | | | 279 | | |
| | | | | | 280 | | |
| | | | | | A-1 | | |
| | | | | | 250 | | |
| | | | | | 251 | | |
| | | | | | A-2 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA JOAQUIM DAS NEVES NORTE (CÓD. - 099) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,20** | | | | | | |
| QUADRAS | 136 | 147 | 137 | 148 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA ARLETE MARIA LIMA DA SILVA (CÓD. - 022) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,10** | | | | | | |
| QUADRAS | 137 | 148 | 162 | 169 | | | |
| | 138 | 149 | 163 | 170 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA EMILIA ZERBETH NAPOLITANO (CÓD. - 65) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,20** | | | | | | |
| QUADRAS | 83 | 90 | 94 | | | | |
| | 89 | 93 | 99 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA PAZ (CÓD. - 199) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,20** | | | | | | |
| QUADRAS | 90 | 91 | 92 | 93 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA TOKIO (CÓD - 302) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,20** | | | | | | |
| QUADRAS | 196 | 197 | 206 | 207 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA NAGOYA (CÓD. - 263) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,20** | | | | | | |
| QUADRAS | 197 | 198 | 207 | 208 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA ELPÍDIO BRESSA MARIQUE (CÓD. - 267) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,10** | | | | | | |
| QUADRAS | 189 | 198 | 208 | 215 | | | |
| | 190 | 199 | 209 | 216 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA ARISTIDES CUSTÓDIO (CÓD. - 312) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,05** | | | | | | |
| QUADRAS | 190 | 199 | 209 | 216 | | | |
| | 191 | 200 | 210 | 217 | | | |
| | | | | | | | |
| RUA ENOQUE ANTONIO DE AQUINO (CÓD. - 06) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,10** | **1,05** | | | | | |
| QUADRAS | 189 | 190 | | | | | |
| | 198 | 199 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA HIGINO GOMES DUARTE (CÓD. - 84) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,30** | **1,25** | **1,10** | | | | |
| QUADRAS | 196 | 197 | 198 | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 206 | 207 | 199 | | | | |
| | | | 208 | | | | |
| | | | 209 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA VENEZUELA (CÓD. - 308) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,10** | **1,05** | | | | | |
| QUADRAS | 208 | 209 | | | | | |
| | 215 | 216 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA PORTO ESPERANÇA (CÓD. - 281) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,15** | | | | | | |
| QUADRAS | 250 | 251 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| AVENIDA NELCI GONÇALVES SIMAS CÓD. - 31) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,10** | | | | | | |
| QUADRAS | 167-A | 174 | 178 | 300 | | | |
| | 302 | 303 | 179-A | 301 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| AVENIDA JOAO PAULO II (CÓD. - 25) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,10** | | | | | | |
| QUADRAS | 13 | 21-A | 26 | 31 | 34 | | |
| | 14 | 22-A | 28 | 32 | 35 | | |
| | 17-A | 25 | 29 | 33 | 36 | | |
| | 18-A | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| AVENIDA JATEÍ (CÓD. - 29) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,10** | | | | | | |
| QUADRAS | 116 | 129 | 311 | 315-A | 316 | | |
| | 111 | 134 | 312 | 315 | 317-A | | |
| | 115 | 133-A | 313 | 316-A | 317 | | |
| | 123 | | UNIC | | 318 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA MATO GROSSO (CÓD. - 35) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,00** | | | | | | |
| QUADRAS | 329 | 325 | 322 | 319 | 03 | | |
| | 328 | 324 | 321 | 356 | 02 | | |
| | 327 | 323 | 320 | 04 | 01 | | |
| | 326 | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA CAIUÁ (CÓD. - 192) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,10** | | | | | | |
| QUADRAS | 01 | UNIC | 310 | UNIC | 316 | | |
| | 04 | 01 | 311 | 315-A | 317-A | | |
| | 08 | 02 | 312 | 315 | 317 | | |
| | 12 | 05 | 313 | 316-A | 318 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA FINLÂNDIA (CÓD. - 211) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,10** | | | | | | |
| QUADRAS | 46-A | 56 | 65 | | | | |
| | 55 | 64 | 73-A | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA PEDRO PAULO CORONEL (CÓD. - 274) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,15** | | | | | | |
| QUADRAS | 56 | 56-A | 65 | 66 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA VIDAL DE NEGREIROS (CÓD. - 160) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,15** | **1,10** | **1,05** | | | | |
| QUADRAS | 56-A | 55 | 53 | 52 | 61 | | |
| | 66 | 56 | 54 | 51 | 60 | | |
| | | 64 | 62 | 50 | 59 | | |
| | | 65 | 63 | 49 | 58 | | |
| | | | | 49-A | 57 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| RUA EURÍDES PEREIRA DE SOUZA (CÓD. - 070) | | | | | | | |
| **MULTIPLICADOR** | **1,15** | | | | | | |
| QUADRAS | 106-A | | | | | | |
| | 107 | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| FATOR PAVIMENTAÇÃO | |
|---|---|
| | **MULTIPLICADOR** |
| ASFALTO | 1,20 |
| BLOKRET | 1,10 |
| LEITO NATURAL | 1,00 |

| FATOR ESGOTO | |
|---|---|
| | **MULTIPLICADOR** |
| ESGOTO | 1,10 |
| SEM ESGOTO | 1,00 |

**Art. 5º.** O valor venal dos terrenos será apurado, mediante a multiplicação de sua área pelo valor unitário, por metro quadrado (R$/m²), constante da Planta Genérica de Valores e pelos fatores ou coeficientes de correção de valor que sobre ele venham a incidir.

**Art. 6º.** O valor unitário do metro quadrado de terreno referido no artigo 5º é o da face da quadra de situação do imóvel.

**Art. 7º.** São fatores de correção do valor:

**I - de "ESQUINA"**: utilizado para a correção de terrenos posicionados nas esquinas de quadras (confluência de logradouros), com duas ou mais testadas, podendo, pela relação entre as suas dimensões – testada(s) e profundidade(s) – acarretar uma valorização ou desvalorização dele, em se tratando de sua utilização e ocupação, com a seguinte aplicação:

**a)** Para os terrenos de esquina, com duas ou mais testadas, toma-se a menor testada (com a menor medida) em metros lineares, adotando-se o valor inteiro dela, com critérios de arredondamento seguindo o conceito:

**14,50m – para 15,00m**

**14,49m – para 14,00m**

**FATOR DE ESQUINA (FE)**

**TABELA II**

| TESTADA MENOR (M) | MULTIPLICADOR |
|---|---|
| > 15,00 | 1,15 |
| 14,00 | 1,13 |
| 13,00 | 1,10 |
| 12,00 | 1,06 |
| 11,00 | 1,03 |
| 10,00 | 1,00 |
| 9,00 | 0,97 |
| 8,00 | 0,95 |
| < 8,00 | 0,90 |

**II - de "GLEBA"**: utilizado para corrigir o valor dos terrenos constituídos por glebas urbanas loteáveis, com áreas superiores a 3.600m².

EQUAÇÃO GENÉRICA:

ONDE:

**FG =** Fator de Gleba

**AT =** Área Territorial

**III - de "CORREÇÃO PARA TERRENOS ENCRAVADOS"**: utilizado para ajuste no valor dos terrenos que são desprovidos de acesso direto por logradouro oficial, o que somente se efetuará através de vielas ou servidões com dimensões mínimas ao padronizado para caixas de ruas.

**FCEN =** 0,60

**IV - de "TOPOGRAFIA"**: utilizado para a correção do valor do terreno, considerando a conjunção das características do relevo predominante e do nível em que ele se encontra tendo por referência o(s) logradouro(s) o(s) qual(is) possui(em) testada(s).

**TABELA III**

| CONFORMAÇÃO | NÍVEL DE RELAÇÃO AO LOGRADOURO DE REFERÊNCIA | | |
|---|---|---|---|
| | Em Nível | Acima do Nível | Abaixo do Nível |
| Plano | 1,00 | 0,95 | 0,90 |
| Aclive | 0,95 | 0,90 | 0,85 |
| Ondulado | 0,90 | 0,85 | 0,80 |
| Declive | 0,85 | 0,80 | 0,75 |
| Acidentado | 0,80 | 0,75 | 0,70 |

**V - de "PEDOLOGIA"**: utilizado para o ajuste no valor do terreno em função da tipologia do solo apresentado, associado ao custo de implantação de edificações.

**TABELA IV**

| TIPO DE SOLO | MULTIPLICADOR |
|---|---|
| Firme/Seco | 1,00 |
| Arenoso | 0,90 |
| Erodível | 0,85 |
| Inundável | 0,80 |
| Pantanoso (Varjão) | 0,70 |

**VI - de "MULTIPLICAÇÃO PARA TERRENOS CONTENDO RESTRIÇÕES DE USO"**: utilizado para o ajuste dos terrenos em face das condições desfavoráveis de localização ou atingimento que prejudiquem a utilização de seu potencial construtivo, desde que não previstas antecipadamente na concepção da Planta Genérica de Valores. Poderá ser aplicado quando de um eventual ajuste ou adequação à situação do imóvel e ao mercado imobiliário local. O fator de multiplicação para terrenos contendo restrições de uso será definido pelo setor responsável pelas avaliações imobiliárias, devendo ser atribuído individualmente ou para um conjunto de lotes de terrenos que se enquadrarem no caso apresentado nesta situação.

**VII - de "EQUIVALÊNCIA DE VALOR UNITÁRIO PARA TERRENOS DE ESQUINA":** para os terrenos de esquina será utilizado o maior valor unitário do terreno (VUT) apurado na confrontação dos terrenos do mesmo cruzamento ou convergência de logradouros para aplicação na fórmula genérica.

**VIII - de "EQUIVALÊNCIA DE VALOR UNITÁRIO PARA TERRENOS EM VIAS DIVISÓRIAS DE MICRORREGIÕES":** para os terrenos de divisa de microrregião será utilizado o maior valor unitário do terreno (VUT) apurado na confrontação dos terrenos com posição similar em microrregiões opostas, querem divididas por logradouro ou não para aplicação na fórmula genérica.

**Art. 8º.** Quando o terreno apresentar mais de uma frente, tomar-se-á como testada de referência, a que conduza ao maior valor do lote, ou seja, a que possuir o maior valor unitário do terreno.

## DA CONSTRUÇÃO

**Art. 9º.** O valor venal da construção será obtido mediante a multiplicação da(s) área(s) edificada(s) consoante(s) ao banco de dados do Cadastro Técnico Municipal, pelo valor unitário relativo ao tipo de construção em que ela se enquadra; sua utilização e número de pavimentos, corrigido o resultado do produto ainda pelos fatores incidentes.

**EQUAÇÃO GENÉRICA: VC = AC x VU x FO x ID x B**

ONDE:

**VC =** Valor da Construção (R$)

**AC =** Área Construída (M²)

**VU =** Valor Unitário da Construção (R$/M²)

**FO =** Fator de Obsolência

**ID =** Índice Diferenciador da Construção

**B =** Fator Benfeitorias

**Art. 10.** São fatores de correção ou coeficientes que corrigem o valor da construção:

**I - de "OBSOLÊNCIA"**: utilizado para corrigir o valor da construção em função da sua perda associada à idade, ao desgaste físico dos materiais, à obsolescência funcional e à obsolescência econômica. Este fator conjuga a relação entre a idade físico-funcional e a idade aparente apresentada pelas construções, considerando, ainda, o estado de conservação observado, extraído do banco de dados do Cadastro Técnico Municipal.

**a)** Para fins de aplicação dos fatores de obsolência, nos casos de reforma, com ou sem acréscimo de área construída, o ano de construção da edificação será tomado pela média aritmética simples do ano de reforma e do ano de construção, ou da média obtida pela conjugação entre o ponto médio do intervalo estimado com a expressão da idade aparente e o ano de construção.

**EQUAÇÃO GENÉRICA: FO = 0,99I x E**

SENDO:

**i =** Idade Físico-Funcional + Idade Aparente da Construção

2

**E =** Estado de Conservação da Construção

**I = i x 1,00 p/Alvenaria Média, Média-Alta e Alta**

**I = i x 1,10 p/Alvenaria Média-Simples**

**I = i x 1,20 p/Alvenaria Simples, Barracão de Alvenaria, Telheiro Metálico e Mista Especial**

**I = i x 1,30 p/Mista Simples, Barracão de Madeira, Telheiro de Concreto, Madeira Especial**

**I = i x 1,40 p/Alvenaria Popular, Telheiro de Madeira e Madeira Simples**

**TABELA V**

| E | Conceito Ótimo | Conceito Bom | Conceito Regular | Conceito Precário | Conceito Sem Valor |
|---|---|---|---|---|---|
| Índice | 1,00 | 0,85 | 0,70 | 0,40 | 0,10 |

**II - de "ÍNDICE DIFERENCIADOR DA CONSTRUÇÃO"**: utilizado como terceiro componente do valor do imóvel, responsável pelo ajuste do VC (Valor da Construção), o qual deverá expressar o nível de comercialização do mesmo em virtude da sua localização, infraestrutura urbana, potencial da região e comportamento do mercado imobiliário, na região de abrangência.

**TABELA VI**

| ÍNDICE | MICRORREGIÕES |
|---|---|
| **0,80** | 14-20-30-31-32-33-35-37-38-39-40-41 |
| **0,85** | 12-13-15-16-17-18-19-27-28 |
| **0,90** | 25-26-45-52 |
| **0,95** | 7-8-9-10-21-36-46 |
| **1,00** | 6-23-24-29-42-47 |
| **1,05** | 3-4-5-11-22-34-43-44-48-49-50-51-53-54-55 |
| **1,10** | 1-2 |

**III - de "BENFEITORIAS"**: utilizado como multiplicador a ser aplicado no valor da construção principal e unidades de acompanhamento, ajustando-o ao mercado imobiliário em função da existência da infraestrutura agregada ao terreno e às edificações caracterizadas pelas benfeitorias complementares. Pode variar de 1,00 a 1,20, dependendo do somatório de itens, conforme relação abaixo:

**TABELA VII**

| BENFEITORIAS | PONTUAÇÃO |
|---|---|
| Interfone | 0,001 |
| Alarme | 0,003 |
| Sistema de Aquecimento (Gás/Solar) | 0,006 |
| Aparelho Ar Condicionado (Janela) | 0,007 |
| Portão Automatizado | 0,007 |
| Alarme Monitorado | 0,010 |
| Piscina Simples (Sem Tratamento) | 0,015 |
| Churrasqueira | 0,022 |
| Sauna | 0,025 |
| Salão de Festa/Jogos/Ginástica | 0,030 |
| Piscina com Tratamento | 0,036 |
| Quadra Poliesportiva c/s Iluminação | 0,038 |
| **å TOTAL** | **0,200** |

**B** = (å ITENS) + 1,00

**Art. 11.** Para a definição dos tipos e padrões que melhor se ajustam às edificações, serão considerados como elementos estatísticos da planilha de construção, parte integrante do Boletim de Informações Cadastrais – BIC, através de uma ponderação deles. A cada tipo existente é associado um valor unitário de metro quadrado construído, constante no Anexo II a Lei Complementar Municipal nº 152/2013.

**§1º.** As edificações serão classificadas separadamente quando existir mais de um tipo ou padrão do mesmo imóvel.

**§2º.** Para a aplicação do valor unitário de metro quadrado das construções de alvenaria, exceto barracões construídos deste material, com utilização residencial e não residencial, o tipo de construção será determinado mediante a aplicação da PLANILHA DE ELEMENTOS ESTATÍSTICOS DAS EDIFICAÇÕES, parte integrante do Boletim de Informações Cadastrais – BIC.

**§3º.** Nesta composição estatística os tipos de construção serão determinados pelo sistema de contagem de pontos e ponderações constantes do Anexo III deste Decreto, entre os itens construtivos e de acabamento, conforme classificação a seguir:

**I – UNIDADES COM UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL**

**a) TIPO 1.1 – ALVENARIA POPULAR** – edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos e de acabamento atingir um somatório de classificação da estatística da construção de no máximo 20 (vinte) pontos;

**b) TIPO 1.2 – ALVENARIA SIMPLES** – edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos e de acabamento atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 21 (vinte e um) a 35 (trinta e cinco) pontos, considerando estes;

**c) TIPO 1.3 – ALVENARIA MÉDIA SIMPLES** – edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos e de acabamento atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 36 (trinta e seis) a 45 (quarenta e cinco) pontos, considerando estes;

**d) TIPO 1.4 – ALVENARIA MÉDIA** – edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos e de acabamento atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 46 (quarenta e seis) a 75 (setenta e cinco) pontos, considerando estes;

**e) TIPO 1.5 – ALVENARIA MÉDIA ALTA** – edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos e de acabamento atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 76 (setenta e seis) a 90 (noventa) pontos, considerando estes;

**f) TIPO 1.6 – ALVENARIA ALTA** – edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos e de acabamento atingir um somatório de classificação da estatística da construção acima de 90 (noventa) pontos.

**II – UNIDADES COM UTILIZAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**

**a) TIPO 1.1 – ALVENARIA POPULAR** – edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos e de acabamento atingir um somatório de classificação da estatística da construção acima de 20 (vinte) pontos;

**b) TIPO 1.2 – ALVENARIA SIMPLES** – edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos e de acabamento atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 21 (vinte e um) a 30 (trinta) pontos, considerando estes;

**c) TIPO 1.3 – ALVENARIA MÉDIA SIMPLES** – edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos e de acabamento atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 31 (trinta e um) a 45 (quarenta e cinco) pontos, considerando estes;

**d) TIPO 1.4 – ALVENARIA MÉDIA** – edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos e de acabamento atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 46 (quarenta e seis) a 80 (oitenta) pontos, considerando estes;

**e) TIPO 1.5 – ALVENARIA MÉDIA ALTA** – edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos, de acabamento e de benfeitorias complementares atingir um somatório de classificação da estatística da construção dentro do intervalo de 81 (oitenta e um) a 90 (noventa) pontos, considerando estes;

**f) TIPO 1.6 – ALVENARIA ALTA** - edificação em alvenaria que após ponderação dos itens construtivos e de acabamento atingir um somatório de classificação da estatística da construção acima de 90 (noventa) pontos.

**§ 3º.** Os tipos de construção, MADEIRA SIMPLES, MADEIRA ESPECIAL, MISTA SIMPLES, MISTA ESPECIAL, BARRACÃO DE MADEIRA, BARRACÃO DE ALVENARIA, TELHEIRO DE MADEIRA, TELHEIRO DE CONCRETO e TELHEIRO METÁLICO serão classificados de acordo com as suas características e peculiaridades próprias e que se enquadrem predominantemente em uma das descrições apresentadas nos incisos abaixo:

**I - CONSTRUÇÕES EM MADEIRA SIMPLES:** Edificações com estrutura de sustentação e telhado, paredes e forros em madeira simples ou de lei. Os pisos são em madeira ou cimentado com ou sem revestimentos (cerâmica, carpete, paviflex, decorflex etc.). A cobertura pode ser feita com telhas de fibrocimento, de barro, metálicas. As esquadrias podem ser de madeira simples, ferro - cantoneira ou chapa dobrada. Poderá, ainda, apresentar parte do corpo (normalmente áreas molhadas – banheiro, cozinha, área de serviço) em alvenaria simples, desde que esta área não seja superior a 30% (trinta por cento) em proporção ao total edificado.

**II - CONSTRUÇÕES EM MADEIRA ESPECIAL**: Edificações com estrutura de sustentação, telhado, paredes e forros em madeira nobre ou de lei com bitolas especiais, pré-cortadas ou cortadas in loco, pré moldadas, podendo apresentar até, no máximo, 30% (trinta por cento) de sua composição em alvenaria (áreas molhadas), normalmente com estilo arquitetônico diferenciado. Os materiais de acabamento são de qualidade superior.

**III - CONSTRUÇÕES MISTAS SIMPLES:** Edificações compostas em parte por paredes, assoalhos e forros de madeira e outra em alvenaria simples, apresentando no mínimo 30% (trinta por cento) do total de sua área em alvenaria ou esta proporção em madeira, ou, ainda, na sua totalidade composta por madeira revestida com alvenaria ou painéis de aglomerado de madeira e concreto. Os materiais construtivos e de acabamento são de padrão simples ou linhas comerciais.

**IV - CONSTRUÇÕES MISTAS ESPECIAIS:** Edificações compostas em parte por paredes, assoalhos e forros de madeira nobre ou de lei com bitolas especiais e outra em alvenaria média ou superior, apresentando mais de 30% (trinta por cento) do total de sua área em alvenaria ou esta proporção em madeira. Os materiais construtivos e de acabamento são de padrão superior.

**V - BARRACÕES EM MADEIRA:** Edificação com estrutura e paredes em madeira, sem divisões internas, ou em alguns casos com separação para escritório, copa e sanitários, vestiários, almoxarifados etc., destacados da área fabril do galpão. O seu pé-direito apresenta dimensão superior aos padrões normais residenciais ou comerciais. A sua cobertura é feita por telhas de fibrocimento, barro ou até por telhas metálicas, apoiadas sobre estrutura de madeira. A sua utilização normalmente é para atividades industriais de pequeno e médio porte, prestação de serviços (oficinas mecânicas), armazéns etc.

**VI - BARRACÃO EM ALVENARIA:** Edificação composta por estrutura em concreto armado, moldado in loco ou pré moldado, vedada por paredes de alvenaria de tijolos de barro, blocos de concreto ou material similar ou, ainda, painéis pré fabricados de concreto, com ou sem revestimento externo ou interno. O seu telhado pode apresentar formatos variados, dependendo da utilização, ventilação e iluminação ("shed", hangar, com lanternim etc.). A estrutura do telhado pode ser em madeira, concreto ou metálica, coberta por telhas de fibrocimento, de barro ou metálicas; normalmente não possuem forro. O seu pé-direito possui dimensões acima do padrão normal. Poderá apresentar divisões internas para abrigar escritório, almoxarifado, banheiros, vestiários, depósitos como estrutura de apoio da unidade fabril. É mais comumente utilizado para indústrias de qualquer porte, armazéns, garagens etc., apresentando instalações especiais específicas à finalidade a que se destina (pontes rolantes, pisos estruturais, centrais ou sistemas de exaustão, calefação, condicionamento de ar, incêndio etc.).

**VII - TELHEIRO EM MADEIRA:** Edificações constituídas por estrutura formada por peças de apoio (pilares) em madeira, sem vedação por paredes. A sua cobertura é constituída por telhado com estrutura em madeira coberta por telhas de fibrocimento, de barro ou metálicas. É comumente utilizado como abrigo para automóveis, materiais, máquinas e equipamentos em geral.

**VIII - TELHEIRO EM CONCRETO:** Edificações constituídas por estrutura formada por peças de apoio (pilares) em concreto moldado in loco ou pré moldado sem vedação por paredes. A sua cobertura é constituída por telhado com estrutura em tesoura, vigamento de apoio ou estrutura de madeira ou de concreto, coberta por telhas de fibrocimento, de barro ou metálicas. É comumente utilizado como abrigo para automóveis, materiais, máquinas e equipamentos em geral.

**IX - TELHEIRO METÁLICO:** Edificações constituídas por estrutura formada por peças de apoio (pilares) em treliças ou perfis metálicos, sem vedação por paredes. A sua cobertura é constituída por telhado com estrutura em tesoura,

vigamento de apoio ou estrutura espacial metálica, coberta por telhas de fibrocimento ou metálicas. É comumente utilizado como abrigo para automóveis, materiais, máquinas e equipamentos em geral (oficinas, fábricas ou indústrias – metalúrgica), cobertura de bombas de combustíveis, ginásios.

**Art. 12.** O valor das construções edificadas nos lotes será constituído pelo somatório dos valores da unidade principal e seus anexos ou unidades de acompanhamento.

**DAS UNIDADES DE ACOMPANHAMENTO**

**Art. 13.** As construções caracterizadas como unidades de acompanhamento, construídas como forma de unidades isoladas, serão vinculadas às suas respectivas unidades imobiliárias principais, no caso de não atribuir fração ideal específica do terreno.

**CONDOMÍNIOS**

**Art. 14.** No cálculo do valor venal de terrenos, nos quais tenham sido edificados prédios compostos de unidades autônomas, além dos fatores de correção aplicáveis, de conformidade com as circunstâncias, utilizar-se-á, ainda, como fator, a fração ideal com que cada um dos condôminos participa na propriedade condominial.

**Art. 15.** No cômputo da área construída em prédios, cuja propriedade seja condominial, acrescentar-se-á à área privativa, aquele que lhe é imputável das áreas comuns, em função da cota-parte a ele pertencente.

**OUTRAS HIPÓTESES**

**Art. 16.** Os imóveis que apresentarem mais de uma edificação considerada como unidade principal, residenciais, não residenciais ou mistas implantadas no terreno, terão o seu valor de avaliação resultante da soma do valor da cota de terreno que couber a cada edificação, proporcionalmente a sua área construída, pelo valor da construção.

**Art. 17.** O valor dos imóveis edificados será determinado pela soma dos valores isolados do terreno e das construções neles existentes.

**Art. 18.** No caso das construções edificadas em terrenos constituídos em condomínios, fechados ou não, o valor de avaliação contemplará a resultante da soma entre o valor da fração ideal de solo e da construção implantadas individualmente.

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 19.** Os valores de metro quadrado de terreno e de metro quadrado de construção são expressos em reais e, no presente processo de cálculo para a obtenção serão sempre arredondados, desprezando-se as frações de real.

**Art. 20.** Na fixação dos valores de avaliação será promovido o arredondamento das frações de R$10,00 (dez reais).

**Art. 21.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, com aplicabilidade a partir de 01 de janeiro de 2027.

Naviraí, 16 de outubro de 2026.

**RODRIGO MASSUO SACUNO**
**Prefeito Municipal de Naviraí**

**ANEXO – I AO DECRETO N.º 209/2026**

**PLANTA GENÉRICA DE VALORES**

**VALOR DE M² DE TERRENO POR MICRORREGIÕES E QUADRAS**

| | |
|---|---|
| **MICRORREGIÃO - 01** | **VALOR R$ 387,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: A-1 A-2 A-3 A-4 A-5 A-6 A-7 A-8 | |
| **MICRORREGIÃO - 02** | **VALOR R$ 233,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 105-A 105-B 106 106-A 107 117 118 124 134-A 134-B 135 136 147 160 161 168 196 206 250 251 | |
| **MICRORREGIÃO - 03** | **VALOR R$ 209,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 090 091 092 093 | |
| **MICRORREGIÃO - 04** | **VALOR R$ 137,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 039 040 56-A 066 279 280 | |
| **MICRORREGIÃO - 05** | **VALOR R$ 163,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 137 138 139 140 148 149 150 151 155 156 162 163 164 165 169 170 171 172 175 176 189 190 197 198 199 207 208 209 215 216 249 249-A | |
| **MICRORREGIÃO - 06** | **VALOR R$ 131,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 108 109 110 111 111-A 112 113 114 115 116 119 120 121 122 123 125 126 127 128 129 130 131 132 133 133-A 134 141 142 143 144 145 146 152 153 154 157 158 159 166 167 167-A 173 174 177 178 179 179-A 180 181 183 184 185 186 187 188 191 192 193 194 195 200 201 202 203 204 205 210 211 212 213 214 214-A 217 218 219 220 221 222 223 224 224-A 224-B 224-C | |
| **MICRORREGIÃO - 07** | **VALOR R$ 124,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 082 083 088 089 094 095 099 100 | |
| **MICRORREGIÃO - 08** | **VALOR R$ 117,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 037 038 046-A 048-A 054 055 056 063 064 065 073 073-A 277 278 | |
| **MICRORREGIÃO - 10** | **VALOR R$ 124,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 241 242 243 244 245 246 247 248 | |
| **MICRORREGIÃO - 12** | **VALOR R$ 109,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 80-E 80-H 081 086 087 096 097 098 101 102 103 104 105 | |

| | |
|---|---|
| **MICRORREGIÃO - 13** | **VALOR R$ 103,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 020 025 026 029 033 36-A 40-A 40-B 40-C 40-D 041 043 044 045 046 049 49-A 050 051 052 053 057 058 059 060 061 062 067 068 069 070 071 072 076 077 078 80-A 80-D 80-I 80-J 084 085 332 333 334 335 336 337 | |
| **BAIRRO 24** - QUADRA: ÚNICA | |
| **MICRORREGIÃO - 14** | **VALOR R$ 64,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 074 075 079 080 80-B 80-C 80-F 80-G 80-C1 330 330A 331 | |
| **MICRORREGIÃO - 17** | **VALOR R$ 117,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 030 031 032 034 035 036 268-A 271 271-A 273 274 275 276 276-A | |
| **MICRORREGIÃO - 19** | **VALOR R$ 109,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 009 010 011 012 013 15-B 016 017 018 021 022 023 024 26-A 027 028 257 258 259 260 260-A 261 262 263 264 265 266 267 269 270 | |
| **MICRORREGIÃO - 20** | **VALOR R$ 71,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 001 01-A 002 003 03-A 004 005 006 | |
| **MICRORREGIÃO - 21** | **VALOR R$ 124,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 225 225-A 226 227 227-A 228 229 229-A 229-B 230 231 232 233 234 235 236 236-A 237 238 239 240 | |
| **MICRORREGIÃO - 22** | **VALOR R$ 131,00** |
| **BAIRRO 25** - QUADRAS: 001 002 003 004 | |
| **BAIRRO 43** - QUADRAS: 005 006 007 008 009 | |
| **BAIRRO 44** - QUADRAS: 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 UNIC | |
| **MICRORREGIÃO - 23** | **VALOR R$ 109,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 300 301 302 303 304 305 306 307 308 UNIC | |
| **MICRORREGIÃO - 24** | **VALOR R$ 117,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 309 310 311 312 313 314 315 315-A 318 | |
| **BAIRRO 02** - QUADRAS 001 002 003 004 005 006 007 008 UNIC | |
| **BAIRRO 06** - QUADRAS: 316 316-A 317 317-A | |
| **BAIRRO 18 -** QUADRAS 001 002 003 004 005 007 | |
| **BAIRRO 19** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 00A4 UNIC | |
| **BAIRRO 21** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 018 019 021 022 023 024 025 028 029 030 031 032 035 036 037 038 UNIC | |
| **BAIRRO 48** - QUADRAS: 001 005 | |
| **MICRORREGIÃO - 25** | **VALOR R$ 103,00** |
| **BAIRRO 18** - QUADRAS: 006 008 009 010 | |
| **BAIRRO 21** - QUADRAS: 017 020 026 027 033 034 039 040 041 042 043 044 045 046 047 048 049 050 051 052 053 | |
| **BAIRRO 37** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 002A AREA | |
| **BAIRRO 48** - QUADRAS: 002 003 004 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 22A 023 024 025 026 UNIC AREA | |
| **BAIRRO 76** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 UNIC | |
| **BAIRRO 78** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 | |
| **BAIRRO 83 -** QUADRA: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 026 027 028 029 | |
| **BAIRRO 88 -** QUADRAS: 030 031 032 033 034 035 036 037 038 039 040 041 042 043 044 045 046 047 048 049 050 051 052 053 054 055 056 057 058 059 060 | |
| **BAIRRO 90 –** QUADRAS: 061 062 063 064 065 066 067 068 069 070 071 072 073 074 075 076 077 078 079 080 081 082 083 084 085 086 087 088 089 090 091 092 | |
| **BAIRRO 92** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 UNIC | |
| **BAIRRO 93 –** QUADRAS: 093 094 095 096 097 098 099 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 | |
| **MICRORREGIÃO - 27** | **VALOR R$ 64,00** |
| **BAIRRO 03** - QUADRAS: G-7 H-8 I-9 J-10 K-11 L-12 M-13 UNIC 000C AR02 AR03 AR04 | |
| **BAIRRO 20** - QUADRAS: 001 002 003 004 | |
| **BAIRRO 24** - QUADRAS: ARE2 UNIC | |
| **BAIRRO 52** - QUADRAS: 001 002 003 004 | |
| **BAIRRO 71** - QUADRAS: 001 002 003 004 | |
| **MICRORREGIÃO - 29** | **VALOR R$ 94,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 | |
| **BAIRRO 13** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 356 UNIC | |
| **BAIRRO 79** - QUADRAS: 001 002 003 | |
| **MICRORREGIÃO - 30** | **VALOR R$ 94,00** |
| **BAIRRO 04** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 | |
| **BAIRRO 08** - QUADRAS: 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 UNIC | |
| **BAIRRO 10** - QUADRAS: 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 026 027 028 029 043 044 045 046 047 048 049 050 058 059 059-A UNIC | |
| **BAIRRO 16** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 026 UNIC | |
| **MICRORREGIÃO - 31** | **VALOR R$ 77,00** |
| **BAIRRO 10** - QUADRAS: 001 01-A 002 035 036 36-A 037 056 057 UNIC | |
| **MICRORREGIÃO - 32** | **VALOR R$ 64,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 007 07-A 07-B 07-C 008 08-A 08-B 08-C 08-D 015 019 019-A 338 339 340 341 342 343 344 350 351 352 353 354 355 | |
| **BAIRRO 33** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 | |
| **BAIRRO 34** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 | |
| **BAIRRO 35** - QUADRAS: 347 347-A 348 349 350-A 350-B | |
| **BAIRRO 38** - QUADRAS: 001 002 005 006 | |
| **BAIRRO 50** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 005A 006 006A | |
| **MICRORREGIÃO - 33** | **VALOR R$ 55,00** |
| **BAIRRO 17** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 026 027 028 029 030 031 032 033 034 035 036 037 038 039 040 041 042 043 044 045 046 047 048 049 050 051 052 053 054 055 056 057 058 059 060 061 062 063 064 065 066 067 068 069 | |
| **BAIRRO 39** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 010 011 012 013 014 015 | |

| | |
|---|---|
| **BAIRRO 51** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 | |
| **BAIRRO 56** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 011 012 013 | |
| **BAIRRO 70** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 | |
| **BAIRRO 73** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 | |
| **BAIRRO 77** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 | |
| **BAIRRO 80** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 | |
| **BAIRRO 81** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 | |
| **BAIRRO 85 -** QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO - 34** | **VALOR R$ 46,00** |
| **BAIRRO 17** - QUADRAS: A B C D E F G H I J K L M N O | |
| **BAIRRO 91** - QUADRAS: P Q R S T U V W X Y Z AREA | |
| | |
| **MICRORREGIÃO - 35** | **VALOR R$ 98,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 281 282 283 284 285 286 287 289 | |
| **BAIRRO 07** - QUADRAS: 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 019 023 027 030 UNIC | |
| **BAIRRO 27** - QUADRAS: 001 002 003 004 UNIC | |
| **BAIRRO 40** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 011 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO - 36** | **VALOR R$ 117,00** |
| **BAIRRO 01** - QUADRAS: 290 291 292 293 | |
| **BAIRRO 07** - QUADRAS: 016 017 17-A 018 18-A 020 021 21-A 022 22-A 024 025 026 028 029 031 032 033 034 035 036 037 038 039 040 041 042 043 044 045 046 | |
| **BAIRRO 24** - QUADRAS: UNIC AREA | |
| | |
| **MICRORREGIÃO - 37** | **VALOR R$ 41,00** |
| **BAIRRO 15** - QUADRAS: 001 002 02-A 003 004 005 006 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO - 38** | **VALOR R$ 77,00** |
| **BAIRRO 05** - QUADRAS: 033 034 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO - 39** | **VALOR R$ 103,00** |
| **BAIRRO 05** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 026 027 028 029 030 031 032 | |
| **BAIRRO 14** - QUADRAS: 007 008 009 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO - 40** | **VALOR R$ 85,00** |
| **BAIRRO 10** - QUADRAS: 003 004 005 006 007 030 031 032 033 034 038 039 040 041 042 051 052 053 054 055 AREA | |
| | |
| **MICRORREGIÃO - 41** | **VALOR R$ 46,00** |
| **BAIRRO 05 –** QUADRAS: 001A 001B | |
| **BAIRRO 07** - QUADRAS: 048 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO - 42** | **VALOR R$ 43,00** |
| **BAIRRO 58** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 019A 020 021 022 023 024 025 026 026A 027 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO - 43** | **VALOR R$ 125,00** |
| **BAIRRO 30** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 | |
| **BAIRRO 54** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO - 44** | **VALOR R$ 128,00** |
| **BAIRRO 57** - QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 | |
| **BAIRRO 41** - QUADRAS: 001 002 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO – 45** | **VALOR R$ 32,00** |
| **BAIRRO 61** – QUADRA UNIC | |
| **BAIRRO 96** – QUADRA UNIC | |
| | |
| **MICRORREGIÃO – 46** | **VALOR R$ 94,00** |
| **BAIRRO 87** – QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 UNIC | |
| | |
| **MICRORREGIÃO – 47** | **VALOR R$ 103,00** |
| **BAIRRO 01 –** QUADRAS: AR0B AREA | |
| **BAIRRO 29** – QUADRAS: 003 004 007 008 011 012 015 016 017 020 | |
| **BAIRRO 31** – QUADRAS: UNIC | |
| **BAIRRO 62** – QUADRAS: UNIC | |
| **BAIRRO 66** – QUADRAS: 001 002 | |
| **BAIRRO 69** – QUADRAS: 001 002 005 006 009 010 020 | |
| **BAIRRO 72** – QUADRAS: 04A 04B | |
| **BAIRRO 74** – QUADRAS: 013 014 018 019 020 021 | |
| **BAIRRO 86 –** QUADRAS: 022 023 024 025 026 027 028 029 030 031 032 033 034 035 036 | |
| **BAIRRO 89 –** QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO – 48** | **VALOR R$ 171,00** |
| **BAIRRO 01** – QUADRAS: 294 295 296 297 298 299 | |
| **BAIRRO 09** – QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 | |
| **BAIRRO 11** – QUADRAS: 001 01A 01B 002 003 004 005 006 UNIC | |
| **BAIRRO 44** – QUADRAS: 001 002 | |
| **BAIRRO 46** – QUADRAS: 001 002 003 | |
| **BAIRRO 54 –** QUADRAS: 0015 | |
| **BAIRRO 67** – QUADRAS: 001 002 003 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO – 49** | **VALOR R$ 109,00** |
| **BAIRRO 26** – QUADRAS: 001 002 003 AREA | |
| | |
| **MICRORREGIÃO – 51** | **VALOR R$ 249,00** |
| **BAIRRO 68** – QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO – 53** | **VALOR R$ 46,00** |

| | |
|---|---|
| **BAIRRO 32** – QUADRAS: 001 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO – 54** | **VALOR R$ 46,00** |
| **BAIRRO 10** – QUADRAS: UNIC | |
| **BAIRRO 24** – QUADRAS: UNIC | |
| **BAIRRO 28** – QUADRAS: AREA UNIC | |
| **BAIRRO 94** – QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 026 027 028 029 030 031 032 033 034 035 | |
| **BAIRRO 95** – QUADRAS: 068 069 070 071 072 073 074 075 076 077 078 079 080 081 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO – 55** | **VALOR R$ 131,00** |
| **BAIRRO 75** – QUADRAS: 001 002 003 004 005 006 007 008 | |
| **BAIRRO 82 –** QUADRAS: 018 019 020 021 022 023 024 025 026 | |
| **BAIRRO 84 –** QUADRAS: 009 010 011 012 013 014 015 016 017 | |
| | |
| **MICRORREGIÃO – 60** | **VALOR R$ 25,00** |
| **BAIRRO 92** – QUADRAS: 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 | |

**LEGENDA DE BAIRROS**

| CÓDIGO | DESCRIÇÃO BAIRROS |
|---|---|
| 01 | CENTRO |
| 02 | BEIJA-FLOR |
| 03 | BNH – COHAB |
| 04 | BOA VISTA |
| 05 | CONJ. HABIT.HARRY AMORIM COSTA |
| 06 | INOCOOP |
| 07 | JARDIM PROGRESSO |
| 08 | JOÃO DE BARRO |
| 09 | JARDIM UNIÃO |
| 10 | RESIDENCIAL IPÊ |
| 11 | JARDIM NOVA ERA |
| 12 | ZONA RURAL |
| 13 | VILA INDUSTRIAL |
| 14 | VILA PRIMAVERA |
| 15 | JARDIM ELDORADO |
| 16 | CONJ. HABIT. ODERCIO NUNES DE MATOS |
| 17 | JARDIM PARAISO |
| 18 | JARDIM OASIS – II |
| 19 | JARDIM OASIS |
| 20 | JARDIM CAMPO BELO |
| 21 | RESIDENCIAL SOL NASCENTE |
| 22 | VILA ESPERANÇA |
| 24 | ZONA URBANA |
| 25 | ROYAL GOLF RESIDENCE |
| 26 | ZEUS CLOSED VILLA |
| 27 | RESIDENCIAL ATHENAS |
| 28 | PARQUE INDUSTRIAL I |
| 29 | ECO PARK RESIDENCE II |
| 30 | RESIDENCIAL PORTINARI II |
| 31 | CHÁCARAS RECREIO BANDEIRANTES |
| 32 | CHÁCARAS RECREIO RECANTO DO BOSQUE |
| 33 | VALE ENCANTADO |
| 34 | CÓRREGO DO TOURO |
| 35 | PARQUE SUCUPIRA |
| 37 | PORTAL RESIDENCE II |
| 38 | JARDIM TARUMÃ |
| 39 | JARDIM PARAISO II |
| 40 | JARDIM ALVORADA |
| 41 | ALTOS DO PARK |
| 43 | ROYAL GOLF RESIDENCE II |
| 44 | CLASSE A RESIDENCE |
| 46 | RESIDENCIAL MORUMBI |
| 48 | PORTAL RESIDENCE |
| 50 | JARDIM TARUMÃ II |
| 51 | JARDIM PARAISO III |
| 52 | RESIDENCIAL FLAMBOIANTY |
| 54 | RESIDENCIAL PORTINARI |
| 56 | BAIRO INTERLAGOS |
| 57 | ROYAL PARK RESIDENCE |
| 58 | VILA NOVA |
| 61 | DISTRITO VERDE |
| 62 | SITIOCAS |
| 66 | PORTAL DO CUMANDAI |
| 67 | JARDIM PLANALTO |
| 68 | GREEN PARK RESIDENCE |
| 69 | ECO PARK RESIDENDE |
| 70 | JARDIM PARAISO IV |
| 71 | RESIDENCIAL FLAMBOYANT II |
| 72 | RESIDENCIAL DEL COLLE |
| 73 | VILA ALTA |
| 74 | ECO PARK RESIDENCE III |
| 75 | GREEN VILLE RESIDENCE |
| 76 | JARDIM AMÉRICA |
| 77 | INTERLAGOS II |
| 78 | MONTE FUJI |
| 79 | IPIRANGA |
| 80 | CONJ. HAB. BELO HORIZONTE 1º PLANO |
| 81 | RESIDENCIAL DEPUTADO FEDERAL NELSON TRAD |
| 82 | GREEN VILLE RESIDENCE III |
| 83 | RESIDENCIAL CIDADE JARDIM |
| 84 | GREEN VILLE RESIDENCE II |
| 85 | RESIDENCIAL MONACO |
| 86 | ECO PARK RESIDENCE IV |

| | |
|---|---|
| 87 | RESIDENCIAL JARDIM ITÁLIA |
| 88 | RESIDENCIAL CIDADE JARDIM II |
| 89 | RESIDENCIAL LONDRES |
| 90 | RESIDENCIAL CIDADE JARDIM III |
| 91 | DISTRITO INDUSTRIAL JARDIM PARAISO - DIJP |
| 92 | PORTAL PARK RESIDENCE |
| 93 | RESIDENCIAL CIDADE JARDIM IV |
| 94 | PORTO BELO I |
| 95 | PORTO BELO II |
| 96 | ZONA INDUSTRIAL |

**ANEXO - II AO DECRETO Nº 209/2026**

**PLANTA GENÉRICA DE VALORES**

**VALOR DE M² DE CONSTRUÇÃO**

**VALOR UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO**

Valor unitário, por metro quadrado, das áreas construídas obtido através da tabela abaixo, conforme o enquadramento dos padrões construtivos e de acabamento, número de pavimentos e utilização.

| TIPOS | | ATÉ 4 PAVIMENTOS | | MAIS DE 4 PAVIMENTOS | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | RESIDENCIAL (R$/m2) | NÃO RESID. (R$/m2) | RESIDENCIAL (R$/m2) | NÃO RESID (R$/m2) |
| ALVENARIA | 1.1 – Popular | 696,00 | 850,00 | 869,00 | 1.041,00 |
| | 1.2 – Simples | 850,00 | 1.041,00 | 1.041,00 | 1.208,00 |
| | 1.3 – Média Simples | 1.090,00 | 1.280,00 | 1.173,00 | 1.467,00 |
| | 1.4 – Média | 1.360,00 | 1.631,00 | 1.615,00 | 1.988,00 |
| | 1.5 – Média Alta | 1.824,00 | 1.792,00 | 2.096,00 | 2.094,00 |
| | 1.6 – Alta | 2.263,00 | 2.197,00 | 2.556,00 | 2.455,00 |
| | | | | | |
| OUTROS | 2.1 – Madeira Simples | 435,00 | 501,00 | * | * |
| | 2.2 – Madeira Especial | 575,00 | 686,00 | * | * |
| | 2.3 – Mista Simples | 696,00 | 813,00 | * | * |
| | 2.4 – Mista Especial | 972,00 | 1.120,00 | * | * |
| | 2.5 – Barracão Madeira | 363,00 | 435,00 | * | * |
| | 2.6 – Barracão Alvenaria | 686,00 | 797,00 | * | * |
| | 2.7 – Telheiro Madeira | 227,00 | 271,00 | * | * |
| | 2.8 – Telheiro Concreto | 433,00 | 530,00 | * | * |
| | 2.9 – Telheiro Metálico | 544,00 | 752,00 | * | * |

**ANEXO - III AO DECRETO Nº 209/2026**

**PLANTA GENÉRICA DE VALORES**

**CRITÉRIO PARA A DEFINIÇÃO DO TIPO DE CONSTRUÇÃO PARA**

**EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA**

**PONTUAÇÃO PARA DEFINIÇÃO DO TIPO DE CONSTRUÇÃO PARA**

**EDIFICAÇÕES COM UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL**

**DETALHAMENTO**

| ASPECTO EXTERNO | 40% |
|---|---|
| **ESTILO ARQUITETÔNICO** | **4** |
| OBSOLETO/COMUM | 1 |
| NORMAL | 2 |
| ARROJADO/ELABORADO | 4 |
| **FACHADA** | **11** |
| SEM REVESTIMENTO | 0 |
| CHAPISCO | 1,1 |
| REBOCO | 2,2 |
| PINTURA LÁTEX PVA | 4,4 |
| TEXTURA/ACRÍLICO/GRAFIATO | 6,6 |
| TIJOLA À VISTA | 7,7 |
| CERÂMICA | 8,8 |
| PEDRAS ESPECIAIS | 11 |
| **ESQUADRIAS E JANELAS** | **9** |
| FERRO CANTONEIRA | 1,13 |
| MADEIRA SIMPLES | 2,25 |
| FERRO CHAPA DOBRADA(METALON) | 3,38 |
| ALUMÍNIO NATURAL | 5,63 |
| MADEIRA NOBRE | 6,75 |
| ALUMÍNIO ANODIZADO COLORIDO | 7,88 |
| PVC | 9 |
| **TELHADO** | **16** |
| CIMENTO AMIANTO/ZINCO/PVC | 2,67 |
| FRANCESA | 5,33 |
| LAJE | 8 |
| CAPA-CANAL/ROMANA | 13,33 |
| CONCRETO/ESMALTADA | 16 |
| **ASPECTO INTERNO** | **60%** |

| ASPECTO INTERNO | 60% |
|---|---|
| **FORRO** | **6** |
| SEM FORRO | 0 |
| MADEIRA SIMPLES | 1,2 |
| EUCATEX | 2,4 |
| LAJE | 3,6 |
| PVC | 3,6 |
| GESSO | 4,8 |
| MADEIRA NOBRE | 6 |
| **PORTAS** | **9** |
| FERRO/AÇO | 1,5 |
| MADEIRA POPULAR | 1,5 |
| MADEIRA NORMAL | 4,5 |
| MADEIRA NOBRE | 6 |
| VIDRO TEMPERADO | 9 |
| **INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS** | |
| **TUBULAÇÕES** | **3** |
| POPULAR/APARENTE | 0,75 |
| NORMAL - ÁGUA FRIA | 1,5 |
| COMPLETA - ÁGUA Q/F | 3 |
| **LOUÇAS E METAIS** | **7** |
| LINHA POPULAR | 1,4 |
| LINHA NORMAL | 2,8 |
| LINHA LUXO | 7 |
| **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS** | **6** |
| INEXISTENTE OU PRECÁRIA | 1 |
| APARENTE | 2 |
| EMBUTIDA | 4 |
| LUXO | 6 |

**PAREDES**

| ÁREAS SECAS | 5 |
|---|---|
| SEM REVESTIMENTO | 0 |
| CAIAÇÃO | 0,71 |
| CHAPISCO | 1,43 |
| REBOCO | 2,14 |
| PINTURA LÁTEX PVA | 2,86 |
| ACRÍLICO/TEFLON | 4,29 |
| PAPEL DE PAREDE | 5 |

| ÁREAS MOLHADAS – COZINHA BANHEIRO | 9 |
|---|---|
| SEM REVESTIMENTO | 0 |
| CHAPISCO | 0,56 |
| REBOCO C/ OU S/ PINTURA | 1,13 |
| ½ BARRA ÓLEO | 1,69 |
| PINTURA LÁTEX PVA | 1,69 |
| AZULEJO ½ ALTURA | 2,25 |
| AZULE/CERAMICA ATÉ O TETO | 3,38 |
| AZULEJO LUXO | 6,75 |
| MÁRMORE/GRANITO | 9 |

**PISOS**

| ÁREAS SECAS | 7 |
|---|---|
| CHÃO BATIDO | 0 |
| CIMENTO/CONCRETO | 0,47 |
| GRANITINA | 0,93 |
| FORRAÇÃO | 0,93 |
| LAJOTÃO/TACO/CACO CERÂMICO | 1,4 |
| CERÂMICA/CARPET/PAVIFLEX | 1,87 |
| DECORFLEX | 2,8 |
| CARPET ESPECIAL | 3,27 |
| PEDRAS (ARDÓSIA GRANITO BRUTO) | 3,27 |
| LAMINADO DE MADEIRA | 3,73 |
| TÁBUA CORRIDA | 4,67 |
| GRANITO/MÁRMORE | 7 |

| ÁREAS MOLHADAS | 8 |
|---|---|
| CHÃO BATIDO | 0 |
| CIMENTO CONCRETO | 0,53 |
| LADRILHO/CACO CERÂMICA | 1,07 |
| CERÂMICA LINHA COMERCIAL | 1,6 |
| CERÂMICA ESPECIAL | 3,73 |
| DECORFLEX | 4,27 |
| CERÂMICA EXTRA | 5,33 |
| GRANITO/MÁRMORE | 8 |

**PONTUAÇÃO PARA DEFINIÇÃO DO TIPO DE CONSTRUÇÃO PARA EDIFICAÇÕES COM UTILIZAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**

**DETALHAMENTO**

| ASPECTO EXTERNO | 40% |
|---|---|
| **ESTILO ARQUITETÔNICO** | **5** |
| OBSOLETO/COMUM | 1,25 |
| NORMAL | 2,5 |
| ARROJADO/ELABORADO | 5 |
| **FACHADA** | **10** |
| SEM REVESTIMENTO | 0 |
| CHAPISCO | 1 |
| REBOCO | 2 |
| PINTURA LÁTEX PVA | 4 |
| TEXTURA/ACRÍLICO/GRAFIATO | 6 |
| TIJOLA À VISTA | 7 |
| CERÂMICA | 8 |
| PEDRAS ESPECIAIS | 10 |
| **TELHADO** | **25** |
| CIMENTO AMIANTO/ZINCO/PVC | 4,17 |
| FRANCESA | 8,33 |
| LAJE | 12,5 |
| CAPA-CANAL/ROMANA | 20,83 |
| CONCRETO/ESMALTADA | 25 |
| **ASPECTO INTERNO** | **60%** |

| ASPECTO INTERNO | 60% |
|---|---|
| **FORRO** | **10** |
| SEM FORRO | 0 |
| MADEIRA SIMPLES | 2 |
| EUCATEX | 4 |
| LAJE | 6 |
| PVC | 6 |
| GESSO | 8 |
| MADEIRA NOBRE | 10 |
| **PORTAS** | **10** |
| FERRO/AÇO | 1,67 |
| MADEIRA POPULAR | 1,67 |
| MADEIRA NORMAL | 5 |
| MADEIRA NOBRE | 6,67 |
| VIDRO TEMPERADO | 10 |
| **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS** | **08** |
| INEXISTENTE OU PRECÁRIA | 1,33 |
| APARENTE | 2,67 |
| EMBUTIDA | 5,33 |
| LUXO | 8 |

| PISOS | |
|---|---|
| **ÁREAS SECAS** | **20** |
| CHÃO BATIDO | 0 |
| CIMENTO/CONCRETO | 1,33 |
| GRANITINA | 2,67 |
| FORRAÇÃO | 2,67 |
| LAJOTÃO/TACO/CACO CERÂMICO | 4 |
| CERÂMICA/CARPET/PAVIFLEX | 5,33 |
| DECORFLEX | 8 |
| CARPET ESPECIAL | 9,33 |
| PEDRAS (ARDÓSIA GRANITO BRUTO) | 9,33 |
| LAMINADO DE MADEIRA | 10,67 |
| TÁBUA CORRIDA | 13,33 |
| GRANITO/MÁRMORE | 20 |

| PAREDES | |
|---|---|
| **ÁREAS SECAS** | **12** |
| SEM REVESTIMENTO | 0 |
| CAIAÇÃO | 1,71 |
| CHAPISCO | 3,43 |
| REBOCO | 5,14 |
| PINTURA LÁTEX | 6,86 |
| ACRÍLICO/TEFLON | 10,29 |
| PAPEL DE PAREDE | 12 |

| INTERVALOS E CLASSIFICAÇÃO PARA EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA COM UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL | |
|---|---|
| ATÉ 20 | ALVENARIA POPULAR |
| ACIMA DE 20 A 35 | ALVENARIA SIMPLES |
| ACIMA DE 35 A 45 | ALVENARIA MÉDIA SIMPLES |
| ACIMA DE 45 A 75 | ALVENARIA MÉDIA |
| ACIMA DE 75 A 90 | ALVENARIA MÉDIA ALTA |
| ACIMA DE 90 | ALVENARIA ALTA |

| INTERVALOS E CLASSIFICAÇÃO PARA EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA COM UTILIZAÇÃO NÃO RESIDENCIAL | |
|---|---|
| ATÉ 20 | ALVENARIA POPULAR |
| ACIMA DE 20 A 35 | ALVENARIA SIMPLES |
| ACIMA DE 35 A 45 | ALVENARIA MÉDIA SIMPLES |
| ACIMA DE 45 A 75 | ALVENARIA MÉDIA |
| ACIMA DE 75 A 90 | ALVENARIA MÉDIA ALTA |
| ACIMA DE 90 | ALVENARIA ALTA |

Matéria enviada por JEAN MARCOS DE MORAES OLIVEIRA

## GERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO/MUNICÍPIO DE NAVIRAÍ

## DECRETO N.º 208, DE 16 DE OUTUBRO DE 2026.

Dispõe sobre a atualização do valor da Unidade Fiscal de Naviraí – UFN, para vigorar no exercício de 2027.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, no uso das atribuições legais, com fulcro no artigo 2º, da Lei Municipal nº 998, de 29 de dezembro do ano 2000, e

**Considerando** as variações de preços ao consumidor medidas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ocorridas no período de outubro de 2025 a setembro de 2026, atingindo 4,47% (quatro virgula quarenta e sete por cento),

**D E C R E T A:**

**Art. 1º.**A partir de 1º (primeiro) de janeiro de 2027, o valor da Unidade Fiscal de Naviraí – UFN, que servirá de base para o cálculo dos débitos relativos aos impostos, taxas e contribuições, instituídos e arrecadados pelo Município, fica fixada em R$ 5,16 (cinco reais e dezesseis centavos).

**Art. 2º**. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Naviraí – MS, 16 de outubro de 2026.

**RODRIGO MASSUO SACUNO**

**Prefeito Municipal de Naviraí**

Matéria enviada por JEAN MARCOS DE MORAES OLIVEIRA

**GERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO/MUNICÍPIO DE NAVIRAÍ**

**DECRETO N.º 210, DE 16 DE OUTUBRO DE 2026.**