

Ofício 9.152/2023

De: João V. - 01. PMMSJ-GP
Para: Camara Municipal de Mata de São João
Data: 25/08/2023 às 15:51:56

Setores envolvidos:

01. PMMSJ-GP

Prefeitura de Mata de São João/BA

A Sua Excelência o Senhor

Elinaldo de Santana Rodrigues

Presidente da Câmara Municipal de Mata de São João - Bahia

Prezados,

Encaminhamos a V. Exa. o Projeto de Lei que Altera a Lei Municipal nº 886/2022, que atualiza reajusta 23 (vinte e três) logradouros já cadastrados da Planta Genérica de Valores e cria 05 (cinco) novos logradouros do Município de Mata de São João.

Na oportunidade ratificamos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

—
João Gualberto Vasconcelos
Prefeito

Anexos:

Projeto_de_LEI_VUPT_e_VUPC_completo.pdf

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
João Gualberto Vasconcelos...	25/08/2023 15:52:10	1Doc JOÃO GUALBERTO VASCONCELOS CPF 885.XXX.XXX-4...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://matadesaojoao.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **FA1F-9981-28E1-2DB1**



MENSAGEM

Mata de São João, 25 de agosto de 2023

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores do Município de Mata de São João – Bahia,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência e dignos pares o Projeto de Lei nº _____, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que dispõe sobre a criação de novos logradouros e a revisão e/ou atualização da Planta Genérica de Valores do município o exercício de 2024.

A criação de novos logradouros tem vistas a aumentar, ainda que minimamente, e incrementar a arrecadação dos cofres municipais através de receita própria, bem como, o fim de promover justiça fiscal entre os contribuintes.

A Planta Genérica de Valores (PGV) é formulada com a utilização de cálculos que possibilitam a obtenção dos valores venais dos imóveis urbanos do município, a partir da avaliação individual de cada propriedade, servindo de base para impostos como o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), ITVI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis).

Dessa forma, a PGV é um instrumento essencial para que o poder municipal tenha condições de cobrar dos contribuintes o valor justo sobre a propriedade, devido ao ajuste do valor venal dos imóveis ao valor real de mercado.

Contudo, a Planta Genérica de Valores não é somente um instrumento tributário. Ela também pode nortear o planejamento municipal, no que diz respeito à ação regulatória do poder municipal em relação ao uso e ocupação do solo.

Além da pesquisa do atual valor do metro quadrado das edificações no mercado imobiliário, considera-se uma série de fatores quanto à infraestrutura da região e localização do imóvel, que interferem diretamente na apreciação e depreciação do seu valor, para a elaboração da PGV, como vias de acesso, disponibilidade de serviços públicos, proximidade de áreas de comércio e serviços, possibilidades de futuros empreendimentos, topografia do terreno, vizinhança e possíveis riscos ambientais e fatores de insalubridade.

A Planta Genérica de Valores consiste na atualização permanente e constante do cadastro imobiliário do município, através do loteamento dos imóveis prediais e territoriais localizados na zona urbana, em áreas urbanizáveis, de expansão urbana do município, determinando o valor venal dos imóveis, o qual servirá de base de cálculo para o lançamento dos seguintes tributos municipais:

Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), Imposto sobre Transmissão “inter vivos” de bens imóveis e direitos reais a eles relativos.



O Art. 86, da Lei Complementar nº. 006/2022 – Código Tributário e de Rendas de Mata de São João estabelece que “Ato do Poder Executivo atualizará a Planta Genérica de Valores, no que concerne a sua ampliação em número de logradouros e de padrões construtivos e a atualização dos valores unitários padrões de metro quadrado de construção e de terreno”.

A revisão e readequação da PGV é a garantia de que o município estará estritamente em dia com a legislação e poderá, a partir da sua aprovação, planejar investimentos dispondo de recursos oriundos de impostos próprios, como, por exemplo, o IPTU, que é um dos poucos impostos administrado integralmente pela gestão municipal.

Ante o exposto, e com a certeza de contar com a valiosa colaboração de Vossa Excelência e dos digníssimos Edis no sentido de aprovar o Projeto de Lei em anexo.

Respeitosamente,

JOÃO GUALBERTO VASCONCELOS
Prefeito do Município

A Sua Excelência
Elinaldo de Santana Rodrigues
Presidente da Câmara Municipal de Mata de São João – Bahia
NESTA



PROJETO DE LEI Nº _____, de 25 de agosto de 2023

Altera a Lei Municipal nº 886/2022, que atualiza, reajusta 23 (vinte e três) logradouros já cadastrados da Planta Genérica de Valores e cria 05 (cinco) novos logradouros do Município de Mata de São João.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**, no uso das suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Mata de São João aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a estabelecer os Valores Unitários Padrões de Terreno (VUPT) para novos logradouros que venham a ser cadastrados após a publicação desta Lei, adotando-se valores iguais aos atribuídos aqueles da mesma região geográfica, e de semelhantes características.

Art. 2º. Ficam criados 05 (cinco) logradouros no município, sendo fixado os Valores Unitários Padrões de Terreno – VUPT, destes logradouros, para efeito de avaliação imobiliária do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbano (IPTU), de acordo com a tabela II, anexa a esta Lei.

Art. 3º. Ficam reajustados 23 (vinte e três) logradouros já cadastrados no município, adotando-se valores iguais aos atribuídos aqueles da mesma região geográfica, e de semelhantes características, de acordo com a tabela III, anexa a esta Lei.

Art. 4º. Os Valores Unitários Padrões de Terreno (VUPT) e os Valores Unitários Padrões de Construção (VUPC) poderão ser atualizados anualmente com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo - Série Especial - IPCA-E do IBGE – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou na falta deste, outro Índice que reflita a inflação do período, de acordo com a tabela I e IV, anexa a esta Lei.

Art. 5º A Planta Genérica de Valores a que se refere esta Lei é constituída pelos seguintes anexos:

Anexo I - Tabela I - VUPT atualizado;

Anexo II - Tabela II - Novos Logradouros;

Anexo III - Tabela III - Logradouros com VUPT reajustado;

Anexo IV - Tabela IV - VUPC atualizado.



Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2024, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SAO JOAO, ESTADO DA BAHIA, EM 25 DE AGOSTO DE 2023.

JOÃO GUALBERTO VASCONCELOS
Prefeito do Município



ANEXO I
TABELA I - VALOR UNITÁRIO PADRÃO DE TERRENO – VUPT
VALOR DO ÍNDICE: 3,40% (IPCA-E)

CÓDIGO	LOGRADOURO	VUPT 2024 (R\$/m²)	BAIRRO	DISTRITO
50001	ALAMEDA DA LUA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50002	ALAMEDA DA FELICIDADE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50003	ALAMEDA DAS ESTRELAS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50004	AVENIDA ANTONIO CARLOS MAGALHÃES	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50005	AVENIDA DO FAROL	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50006	AVENIDA PORTO DA BALEIA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50007	LARGO DO ARTESÃO	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50010	PRAÇA DOS ARTISTAS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50011	PRAÇA SÃO FRANCISCO	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50013	RUA DA AURORA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50015	RUA DA CORVINA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50016	RUA ESTRELA DO MAR	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50017	RUA DA FOCA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50019	RUA DO MACHOTE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50020	RUA DO ABARÁ	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50021	RUA DO ACARAJÉ	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50022	RUA DO ALBATROZ	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50023	RUA DO ANGU	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50025	RUA DO BEM VINDO	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50026	RUA DO CAÇÃO	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50027	RUA CISNE BRANCO	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50028	RUA DO DOURADO	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50029	RUA DO GORDINHO	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50030	RUA DO LAMBARI	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50031	RUA DO LINGUADO	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50033	RUA MARTIM PESCADOR	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50034	RUA PEIXE ANJO	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50035	RUA PEIXE ESPADA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50038	RUA DO SARAPATEL	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50039	RUA DO VATAPÁ	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50040	RUA DO XINXIM	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50041	RUA DOS ARTISTAS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50042	VIELA DA LAGOSTA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE



Assinado por 1 pessoa: JOÃO GUALBERTO VASCONCELOS
Este documento é assinado eletronicamente se <https://matadesaojao.1doc.com.br/verificacao/D6A6-27A0-FC16-5C78> e informe o código D6A6-27A0-FC16-5C78
Para confirmar a autenticidade acesse [ba-matadesaojao-camara.sistemalegislativo.com.br/validador-assinatura](https://matadesaojao-camara.sistemalegislativo.com.br/validador-assinatura) e digite o identificador: 4FBMH-0NCEY-K34JV-E02HO-KMVU0

Assinado por 1 pessoa: JOÃO GUALBERTO VASCONCELOS

50616	FAZENDA PRAIA DO FORTE PARCELA 5	R\$ 23,05	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50617	FAZENDA PRAIA DO FORTE PARCELA 6	R\$ 23,05	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50618	FAZENDA PRAIA DO FORTE PARCELA 7	R\$ 23,05	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50619	PROJETO PISCINAS	R\$ 23,05	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50620	ÁREA BENSAL AN 1	R\$ 35,04	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50621	ÁREA BENSAL AN 2	R\$ 23,05	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50622	ÁREA BENSAL AN 3	R\$ 23,05	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50623	ÁREA BENSAL AN 4	R\$ 23,05	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50624	ÁREA BENSAL AN 5	R\$ 23,05	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50625	ÁREA BENSAL AN 6	R\$ 23,05	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50626	COMPLEXO TURISTICO IBEROSTAR	R\$ 32,56	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50627	ÁREAS PISCINAS PRAIA DO FORTE	R\$ 23,05	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50628	AKJ - DESMEMBRADA DA FAZENDA PRAIA DO FORTE	R\$ 35,04	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50629	RESERVA SAPIRANGA – PRAIA DO FORTE	R\$ 0,18	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50631	CONDOMINIO VILA DO CASTELO	R\$ 163,11	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50632	SUBIDA DO CASTELO LADO DIREITO SENTIDO CASTELO DA TORRE – TRECHO	R\$ 11,99	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50634	TRECHO AC-01 – ACESSO À PRAIA DO FORTE LADO ESQ. SENTIDO VILA DE PF	R\$ 11,99	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50635	PISCINAS NATURAIS (ÁREA COMUM)	R\$ 23,06	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50636	PISCINAS NATURAIS (CONDOMINIO DAS ACACIAS)	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50637	PISCINAS NATURAIS (CONDOMINIO DOS IPÊS)	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50638	CONDOMINIO RESIDENCIAL TURISTICO PRAIA DO FORTE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50639	CONDOMINIO RESIDENCIAL BALI BAHIA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50640	CONDOMINIO LAGOA DOS PASSAROS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50641	CONDOMINIO VIVENDAS DO FAROL	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50642	CONDOMINIO TERRACES PORTO DAS BALEIAS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50643	BECO DA CANCELA	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50644	BECO DA DONA ALICE	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50645	BECO DA FELICIDADE	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50646	BECO DE DONA JOSEFA	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50647	BECO DE DONA MARIAZINHA	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50648	BECO DA DONA NITA	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50649	BECO DE DONA ODILIA RODRIGUES	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50650	BECO DE DONA OLGA	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50651	BECO DE MANEZINHO	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50652	BECO DE MARIA HELENA	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE



50653	BECO DE DONA TITICO	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50654	BECO DO ARLINDO	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50655	BECO DO BASILIO	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50656	BECO DO BONECO MOLE	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50657	BECO DO DAMIÃO	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50658	BECO DO DIDI	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50659	BECO DO SANTANA	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50660	BECO DO ULISSES	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50661	BECO DO VEVEO	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50662	BECO DO ZEO	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50663	PRAÇA DA MÚSICA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50664	RUA DO MARINHEIRO	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50665	RUA DO SURURU	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50666	TRAVESSA ALAMEDA DA LUA	R\$ 345,95	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50667	RUA DOS BENVINDOS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50668	RUA DA SAPECA (CASAS DE PRAIA DO FORTE)	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50670	CONDOMINIO DOS JACARANDÁS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50671	CONDOMINIO VILLAGE DAS ACÁCIAS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50672	COMPLEXO TURÍSTICO ECO RESORT (POJUCA S/A)	R\$ 364,90	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50673	CONDOMINIO ILHA DOS PÁSSAROS	R\$ 163,11	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50674	CONDOMINIO ILHA DOS PÁSSAROS DOS PASSAROS (ÁREA COMUM)	R\$ 23,06	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50675	CONDOMINIO VILLAGE DOS IPÊS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50676	CONDOMINIO VILLAGE DOS YPÊS (ÁREA COMUM)	R\$ 23,06	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50677	CONDOMINIO VILLAGE DAS JANCARANDAS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50678	CONDOMINIO VILLAGE DOS JACARANDAS (ÁREA COMUM)	R\$ 23,06	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50679	CONDOMINIO PRAIA DAS JANGADAS (ÁREA COMUM)	R\$ 23,06	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50680	CONDOMINIO PRAIA DAS JANGADAS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50681	CONDOMINIO PRAIA DAS TARTARUGAS (ÁREA COMUM)	R\$ 23,06	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50682	CONDOMINIO PRAIA DAS TARTARUGAS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50684	CONDOMINIO TIMEANTUBE	R\$ 163,11	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50685	CONDOMINIO ENSEADA DO CASTELO	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50686	CONDOMÍNIO RESERVA DO MAR(IBEROSTATE)	R\$ 352,29	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50687	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DO FORTE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
50688	CONDOMINIO VILLA DA ENSEADA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE



50689	RUA DAS OSTRAS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
70273	FAZENDAS E SÍTIOS (ZONA URBANA LIT. LADO ESQ. BA-099 - SENT. PF-SAUÍPE)	R\$ 0,16	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78021	RESIDENCIAL CONDOMINIO IBEROSTATE	R\$ 365,14	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78023	FAZENDA SAUÍPE	R\$ 9,25	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78714	CONDOMÍNIO CASAS DE PRAIA DO FORTE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78715	CONDOMÍNIO ENSEADA PRAIA DO FORTE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78716	CONDOMÍNIO PORTO PRAIA DO FORTE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78717	CONDOMÍNIO ALDEIA DOS PESCADORES	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78718	CONDOMÍNIO VILAREJO DO FAROL	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78719	CONDOMÍNIO SOLAR DOS PEIXES	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78720	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DO FORTE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78721	CONDOMÍNIO ARMAZÉM DA VILA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78722	CONDOMÍNIO SOLAR DAS ÁGUAS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78723	CONDOMÍNIO SOLAR DOS ARCOS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78724	CONDOMÍNIO SOLAR GARCIA D'ÁVILA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78725	CONDOMÍNIO SOLAR DO FORTE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78726	CONDOMÍNIO MORADAS DO FAROL	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78727	CONDOMÍNIO VILLAGE ÁGUA DO FORTE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78728	CONDOMÍNIO VILLAGE RESIDENCIAL	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78729	CONDOMÍNIO FAROL DO FORTE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78730	CONDOMÍNIO FORTE VILLAGE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78731	CONDOMÍNIO VILAGE DO PABLO	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78732	CONDOMÍNIO CASA AMARELA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78733	CONDOMÍNIO MARES DO FORTE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78734	CONDOMÍNIO ALDEIA JUBARTE	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78735	CONDOMÍNIO PORTO DAS BALEIAS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78736	CONDOMÍNIO PORTA DO SOL	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78744	TRECHO ACESSO À PRAIA DO FORTE LADO DIREITO SENTIDO VILA	R\$ 163,11	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78747	CONDOMINIO ALTO DA CONSTÂNCIA	R\$ 163,11	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78748	CONDOMÍNIO PRAIA BELLA	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78749	CONDOMÍNIO PRAIA BELLA (ÁREA COMUM)	R\$ 23,06	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78750	CASTELO GARCIA D'ÁVILA	R\$ 11,99	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78751	FAZENDA PRAIA DO FORTE - ÁREA REMANESCENTE POSSEIROS	R\$ 11,99	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78753	FAZ. E SÍT. LADO ESQ. DA BA 099 - PF SENT. SAUIPE - GLEBA ACIMA DE 1.000.000,00M ²	R\$ 0,20	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE



78754	PRAIA DO FORTE NORTE - GLEBA BEIRA MAR	R\$ 35,04	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78767	CONDOMINIO VILLA DO LAGO	R\$ 163,00	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78768	CONDOMINIO LA LAGUNA	R\$ 163,00	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78769	CONDOMINIO PRAIA DO CASTELO	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
55002	RUA DAS ORQUIDEAS	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55003	ALAMEDA DAS BROMÉLIAS	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55012	ALAMEDA DOS HIBISCOS	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55014	ALAMEDA DOS IPÊS ROXOS	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55013	RUA BEIRA RIO	R\$ 97,83	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55144	VILA DE IMBASSAI	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55145	TRECHO AKJ 02 - ACESSO A VILA DE IMBASSAI	R\$ 35,04	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55156	LOTEAMENTO MARBELLO	R\$ 11,99	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55158	LOTEAMENTO PRAIA DO IMBASSAI	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55159	LOTEAMENTO IMBASSAI PEQUENO	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55171	LOTEAMENTO MAR AZUL	R\$ 6,01	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55172	LOTEAMENTO PORTAL DO IMBASSAI	R\$ 6,01	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55186	LOTEAMENTO MIRAMAR-IMBASSAI PEQUENO	R\$ 28,44	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55191	RESIDENCIAL YKUTIBA	R\$ 326,16	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55192	RESIDENCIAL PRAIA BELLA (LOTEAMENTO MARBELLO)	R\$ 12,02	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55193	RESIDENCIAL VISTA BELLA (LOTEAMENTO MARBELLO)	R\$ 12,02	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55194	RUA DO BARRO BRANCO	R\$ 1,76	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55195	RESERVA IMBASSAÍ VILA DOS LÍRIOS	R\$ 326,16	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55196	RESERVA IMBASSAÍ VILA COMERCIAL	R\$ 149,25	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55207	TRAVESSA BEIRA RIO	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55208	TRAVESSA BEIRA RIO DOIS	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55209	RUA BEIRA RIO DOIS	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55216	RUA DAS DUNAS	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55264	ROD BA 099-KM 65	R\$ 16,16	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55265	COMPLEXO TURÍSTICO RESERVA IMBASSAI (ÁREA COMUM)	R\$ 32,61	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55266	COMPLEXO TURÍSTICO RESERVA IMBASSAI	R\$ 326,16	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55267	RESERVA IMBASSAI – TERRAÇO DAS BUNGAVÍLIAS	R\$ 326,16	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55268	RESERVA IMBASSAI – ALTO DAS BROMÉLIAS	R\$ 326,16	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55269	RESERVA IMBASSAI – VALE DAS ORQUÍDEAS	R\$ 326,16	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55270	COSTA DE IMBASSAI – ÁREA NORTE	R\$ 16,96	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE



55271	VILA DE IMBASSAI - ÁREA SUL	R\$ 35,04	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55272	FAZENDA DAS DUNAS	R\$ 2,30	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55302	RUA DA IGREJA	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55307	RUA DA TORRE	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55308	RUA DA ACADEMIA	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55309	RUA DO ANGELIM	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55310	RUA BOA SORTE	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55311	RUA DO CAJUEIRO	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55408	RUA COMPLEXO HOTELEIRO FIESTA	R\$ 149,25	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55411	RESIDENCIAL CÔTE D' ÁZUR RESIDENCE	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55412	CONDOMÍNIO BOSQUE DE IMBASSAÍ	R\$ 31,84	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55413	CONDOMINIO SOLARIS VILLAGE IMBASSAÍ	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55414	RUA SUCUIU (IMBASSAÍ)	R\$ 5,80	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55415	LOTEAMENTO RECANTO DE IMBASSAÍ	R\$ 29,79	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55416	RESIDENCIAL RIVERSIDE IMBASSAI	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55417	VILA DE IMBASSA - ACESSO PRAIA (COSTA DOS COQUEIROS)	R\$ 325,24	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55418	CONDOMINIO VILA AROEIRA	R\$ 69,18	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55422	RESERVA IMBASSAI - CONDOMÍNIO NATUS	R\$ 326,16	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55425	PRAIA DE IMBASSAÍ SUL - GLEBA BEIRA MAR	R\$ 35,04	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55426	CONDOMINIO OAHU IMBASSAI	R\$ 69,17	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55187	TRECHO ORISSIO 01 - ACESSO AO LOTE MIRAMAR	R\$ 15,09	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55188	TRECHO ORISSIO 02 - ACESSO AO IMBASSAI PEQUENO	R\$ 16,88	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55189	TRECHO ORISSIO 03 - ACESSO AO LOTE VALE DO IMBASSAI	R\$ 11,99	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55190	LOTEAMENTO MIRAMAR DE AÇU DA TORRE	R\$ 15,09	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
78770	CONDOMINIO CASA AMARELA	R\$ 326,16	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
78771	CONDOMINIO ECO PARK IMBASSAI	R\$ 69,17	IMBASSAÍ	AÇU DA TORRE
55421	LOTEAMENTO QUINTAS DO CASTELO. DA TORRE - ET 2 (FAIXA 02)	R\$ 46,12	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60010	RUA DO PAU GRANDE	R\$ 4,61	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60022	RUA DO AÇUZINHO	R\$ 4,61	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60028	RUA NOVA DO AÇU DA TORRE QUATORZE	R\$ 4,61	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60105	TRAVESSA NOVA DO AÇU DA TORRE DOIS	R\$ 4,61	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60106	TRAVESSA NOVA DO AÇU DA TORRE TRES	R\$ 4,61	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60163	LOTEAMENTO VILAS DE AÇU DA TORRE	R\$ 9,25	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60165	LOTEAMENTO AÇUZINHO	R\$ 23,06	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60166	LOTEAMENTO BOULEVARD ACU DA TORRE	R\$ 9,25	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE



60168	LOTEAMENTO LAGOAS DA PRAIA DO FORTE	R\$ 9,25	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60170	LOTEAMENTO DUNAS DA PRAIA DO FORTE	R\$ 9,25	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60183	VILA CAMPINAS DE AÇU DA TORRE	R\$ 1,97	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60184	LOTEAMENTO MIRANTE DA PRAIA DO FORTE	R\$ 9,25	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60200	TRECHO AKJ 01 - ACESSO AO LOT LAGOAS DA PRAIA DO FORTE	R\$ 9,25	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60250	LOTEAMENTO QUINTAS DO CAST. DA TORRE - ET 1	R\$ 23,06	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60268	CONDOMINIO VILA FIRENZE	R\$ 23,06	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
60269	CONDOMINIO VILLA VERONA	R\$ 23,06	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
62101	RUA NOVA DO AÇU DA TORRE TRINTA E DOIS - CAMPO DA BOLA	R\$ 4,61	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
62124	RUA MALHADAS	R\$ 2,17	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
62125	RUA DE MALHADAS	R\$ 2,16	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
62126	TAPERA	R\$ 1,97	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
62127	CONDOMÍNIO FAZENDA SANTA FÉ	R\$ 9,25	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
62128	CONDOMÍNIO THAITI	R\$ 23,06	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
70272	FAZENDAS E SÍTIOS (ZONA URBANA DO LITORAL)	R\$ 3,25	AÇU DA TORRE	AÇU DA TORRE
78743	CONDOMINIO FAZENDA PRAIA DO FORTE (ACESSO AÇUZINHO)	R\$ 23,06	AÇUZINHO	AÇU DA TORRE
77254	POVOADO CURRALINHO	R\$ 2,30	CURRALINHO	AÇU DA TORRE
70154	SÍTIO SANTO ANTONIO	R\$ 2,22	SANTO ANTONIO	AÇU DA TORRE
77253	POVOADO AREIAL	R\$ 2,30	AREAL	AÇU DA TORRE
78759	AVENIDA FRANCISCO PEREIRA DOS SANTOS	R\$ 2,30	AREAL	AÇU DA TORRE
78760	RUA JOSÉ MOURA DE JESUS	R\$ 2,30	AREAL	AÇU DA TORRE
77176	VILA DE DIOGO	R\$ 2,30	DIOGO	SAUÍPE
77150	RESIDENCIAL VILA SAUIPE	R\$ 2,30	SAUÍPE	SAUÍPE
78024	COMPLEXO TURISTICO SAUIPE (CAMPO DE GOLFE)	R\$ 226,03	SAUÍPE	SAUÍPE
78025	COND.CASAS DE SAUÍPE GRANDE LAGUNA	R\$ 326,17	SAUÍPE	SAUÍPE
78026	COND.CASAS DE SAUÍPE GRANDE LAGUNA (ÁREA COMUM)	R\$ 32,61	SAUÍPE	SAUÍPE
78027	COMPLEXO TURISTICO SAUIPE	R\$ 452,05	SAUÍPE	SAUÍPE
78028	COMPLEXO TURÍSTICO SAUÍPE (ÁREA COMUM)	R\$ 45,07	SAUÍPE	SAUÍPE
78029	CONDOMINIO SAUÍPE GOLF	R\$ 34,60	SAUÍPE	SAUÍPE
78712	COND.QUINTAS DE SAUIPE GRANDE LAGUNA	R\$ 326,17	SAUÍPE	SAUÍPE
78713	COND.QUINTAS DE SAUIPE GRANDE LAGUNA (ÁREA COMUM)	R\$ 32,61	SAUÍPE	SAUÍPE
78737	TRECHO ODEBRECHT - (ZONA URBANA DO LITORAL)	R\$ 5,31	SAUÍPE	SAUÍPE



78738	TRECHO ODEBRECHT nº 02- (ZONA URBANA DO LITORAL)	R\$ 7,49	SAUÍPE	SAUÍPE
78739	RUA GENÉSIO TOLENTINO FILHO (1ª TRAV. DA RUA DO PENDÃO)	R\$ 2,30	SAUÍPE	SAUÍPE
78740	RUA NOEL BORGES DOS SANTOS (2ª TRAV. DA RUA DO PENDÃO)	R\$ 2,30	SAUÍPE	SAUÍPE
78741	RUA HERMANO DE ALMEIDA PAZ (3ª TRAV. DA RUA DO PENDÃO)	R\$ 2,30	SAUÍPE	SAUÍPE
78742	RUA ANTÔNIO LAUDANO CARDOSO (RUA DA ESCOLA MUNICIPAL)	R\$ 2,30	SAUÍPE	SAUÍPE
55419	CONDOMÍNIO RESERVA SAUÍPE	R\$ 326,17	SAUÍPE	SAUÍPE
70151	FAZENDA RIACHO DAS FLORES	R\$ 2,22	SAUÍPE	SAUÍPE
70152	FAZENDA BOSQUE DO ARAQUÉM	R\$ 2,22	SAUÍPE	SAUÍPE
70274	TRECHO ORÍSSIO 04 - FAZENDAS E SÍTIOS (ZONA URBANA LITORAL)	R\$ 4,13	SAUÍPE	SAUÍPE
74013	FAZENDA ROVARINHO	R\$ 2,30	SAUÍPE	SAUÍPE
77149	VILA SAUIPE	R\$ 2,30	SAUÍPE	SAUÍPE
77255	RUA DO PENDÃO – SAUÍPE	R\$ 2,30	SAUÍPE	SAUÍPE
78772	LOTEAMENTO BIO VILLA	R\$ 20,68	SAUÍPE	SAUÍPE
70153	FAZENDA PRAIA DO SANTO ANTÔNIO	R\$ 15,51	SANTO ANTONIO	AÇU DA TORRE
77252	POVOADO SANTO ANTONIO	R\$ 15,51	SANTO ANTONIO	AÇU DA TORRE
78755	PRAIA DE SANTO ANTÔNIO - GLEBA MAR	R\$ 20,68	SANTO ANTONIO	AÇU DA TORRE
70001	RUA BARAO DO RIO BRANCO	R\$ 3,12	CENTRO	SEDE
70002	RUA RUI BARBOSA	R\$ 3,12	CENTRO	SEDE
70003	RUA LAURO DE FREITAS (CENTRO)	R\$ 3,12	CENTRO	SEDE
70004	RUA FERNANDO DE NORONHA	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70005	RUA JULIO VERISSIMO	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70006	RUA EURICO DE FREITAS (CENTRO)	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70007	AVENIDA ALMEIDA	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70008	RUA BENJAMIN CONSTANT	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70009	RUA LUIZ SEPULVEDA GARCEZ	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70010	PRAÇA BARAO ACU DA TORRE	R\$ 11,09	CENTRO	SEDE
70011	RUA TENENTE JOSE SEIXAS	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70012	RUA ROSALVO LOPES DO CARMO	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70013	RUA QUINTINO BOCAIUVA	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70014	PRAÇA AMADO BAHIA	R\$ 11,09	CENTRO	SEDE
70015	RUA MAURILIO F MOREIRA	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70016	RUA ANTONIO SEIXAS	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70017	RUA RECIFE	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70018	TRAVESSA DA RUA RECIFE	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70019	RUA GUANABARA	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70020	TRAVESSA DA RUA GUANABARA	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE



70021	RUA DA LUANDA	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70022	RUA PARQUE RESIDENCIAL SAO LUIZ	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70023	RUA MAL DEODORO DA FONSECA	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70025	RUA ARTUR TORRES	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70026	RUA SANTIAGO /TRV ARTUR TORRES	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70027	RUA BELO HORIZONTE	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70028	TRAVESSA BELO HORIZONTE	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70029	RUA RIO GRANDE DO NORTE	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70030	RUA LUIZ ANTONIO GARCEZ	R\$ 9,68	CENTRO	SEDE
70031	RUA SANTOS DUMONT	R\$ 9,68	CENTRO	SEDE
70032	RUA SIMOES FILHO	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70033	PRAÇA ENGENHEIRO ADEMAR FONTES (PRAÇA DA PAQUERA)	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70034	RUA J J SEABRA	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70035	TRAVESSA J J SEABRA	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70036	RUA BRAULIO SAMPAIO	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70037	RUA ANDRADE TEIXEIRA	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70038	TRAVESSA ANDRADE TEIXEIRA	R\$ 5,31	CENTRO	SEDE
70039	RUA OURO NEGRO	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70040	RUA 02 DE JULHO (CENTRO)	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70041	TRAVESSA 02 DE JULHO	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70042	RUA BELEM	R\$ 5,31	CENTRO	SEDE
70043	RUA SILVANO BATISTA	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70044	RUA INDEPENDENTE	R\$ 2,84	CENTRO	SEDE
70046	RUA OSORIO DUQUE ESTRADA	R\$ 5,31	CENTRO	SEDE
70047	RUA SÃO MIGUEL	R\$ 5,31	CENTRO	SEDE
70048	RUA SÃO FELIPE	R\$ 5,31	CENTRO	SEDE
70049	TRAVESSA SÃO FELIPE	R\$ 5,31	CENTRO	SEDE
70050	RUA TELES DE MENEZES	R\$ 5,31	CENTRO	SEDE
70051	RUA DO CRUZEIRO	R\$ 3,12	CENTRO	SEDE
70052	RUA MONTEVIDEU	R\$ 2,84	CENTRO	SEDE
70056	RUA JOAO PESSOA	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70057	RUA ARACAJU	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70058	RUA QUEIROZ MONTEIRO (CENTRO)	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70059	RUA 24 DE OUTUBRO	R\$ 3,01	CENTRO	SEDE
70060	RUA GAMA	R\$ 3,12	CENTRO	SEDE
70061	RUA PRES.GETULIO VARGAS	R\$ 3,12	CENTRO	SEDE
70063	RUA MACEIO	R\$ 3,12	CENTRO	SEDE
70173	RUA BOLIVIA	R\$ 1,97	CENTRO	SEDE



70177	TRVAVESSA LAURINDO REGIS	R\$ 6,41	CENTRO	SEDE
70181	CEAMA-CENTRAL DE ABAST DE MATA SAO JOAO	R\$ 3,12	CENTRO	SEDE
70182	TRAVESSA SAO MIGUEL	R\$ 5,31	CENTRO	SEDE
70188	ESTRADA DO VINTE MIL	R\$ 2,20	CENTRO	SEDE
70189	RUA PROFª GENILDES EVARISTO	R\$ 1,97	CENTRO	SEDE
70190	RUA PROFª ZUMERINDA GUIMARÃES	R\$ 1,97	CENTRO	SEDE
70191	RUA PROFª MARLENE SIMÕES	R\$ 1,88	CENTRO	SEDE
70192	RUA PROFª SHEILA ROSALES	R\$ 1,88	CENTRO	SEDE
70193	PRAÇA MARIA EMILIA NUNES SANTIAGO	R\$ 1,88	CENTRO	SEDE
70194	RUA ESQUERDA CASA DA CULTURA	R\$ 11,09	CENTRO	SEDE
70195	RUA DIREITA CASA DA CULTURA	R\$ 11,09	CENTRO	SEDE
70196	RUA 15 DE NOVEMBRO	R\$ 2,98	CENTRO	SEDE
70197	2ª TRAVESSA PRESIDENTE GETULIO VARGAS	R\$ 3,15	CENTRO	SEDE
70198	4ª TRAVESSA. CARLOS GOMES	R\$ 2,68	CENTRO	SEDE
70199	RUA M - PARQUE SÃO LUIZ	R\$ 6,39	CENTRO	SEDE
70200	RUA K - PARQUE SÃO LUIZ	R\$ 6,39	CENTRO	SEDE
70201	RUA H - PARQUE SÃO LUIZ	R\$ 6,08	CENTRO	SEDE
70202	RUA I - PARQUE SÃO LUIZ	R\$ 6,08	CENTRO	SEDE
70203	RUA G -PARQUE SÃO LUIZ	R\$ 6,08	CENTRO	SEDE
70205	RUA LUIZ XV	R\$ 2,98	CENTRO	SEDE
70206	RUA VIVALDO SANTOS - PRQ SÃO LUIZ	R\$ 6,39	CENTRO	SEDE
70207	2ª TRAVESSA JJ SEABRA	R\$ 6,39	CENTRO	SEDE
70208	1ª TRAVESSA ARTHUR TORRES	R\$ 6,39	CENTRO	SEDE
70209	2ª TRAVESSA ARTHUR TORRES	R\$ 6,39	CENTRO	SEDE
70210	3ª TRAVESSA ARTHUR TORRES	R\$ 6,39	CENTRO	SEDE
70211	4ª TRAVESSA ARTHUR TORRES	R\$ 6,39	CENTRO	SEDE
70212	TRAVESSA LUIZ ANTONIO GARCEZ	R\$ 9,68	CENTRO	SEDE
70213	1ª TRAVESSA ALFREDO GARCEZ	R\$ 6,39	CENTRO	SEDE
70214	2ª TRAVESSA ALFREDO GARCEZ	R\$ 6,39	CENTRO	SEDE
70215	RUA PADRE MORAES	R\$ 9,68	CENTRO	SEDE
70216	1ª TRV QUEIROZ MONTEIRO (CENTRO)	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70256	TRAVESSA JULIO VERISSIMO	R\$ 4,78	CENTRO	SEDE
70262	LOTEAMENTO RECANTO DO ALAMBIQUE	R\$ 2,81	CENTRO	SEDE
70265	RUA CONTRATEMPO	R\$ 5,31	CENTRO	SEDE
70266	RUA MARINALVA ALVES	R\$ 4,31	CENTRO	SEDE
70267	RUA MARIA ANUNCIAÇÃO	R\$ 4,31	CENTRO	SEDE
70268	RUA ANTÔNIO CRESPO	R\$ 4,31	CENTRO	SEDE



70270	FAZENDAS E SÍTIOS (ZONA URBANA DA SEDE)	R\$ 0,16	CENTRO	SEDE
70271	2ª TRV QUEIROZ MONTEIRO (CENTRO)	R\$ 7,42	CENTRO	SEDE
70275	RUA PADRE CICERO	R\$ 3,15	CENTRO	SEDE
70276	PRAÇA AMANSUR FOGOS	R\$ 11,09	CENTRO	SEDE
70285	RUA TERRA NOVA	R\$ 2,68	CENTRO	SEDE
70286	RUA CAJAZEIRA	R\$ 2,68	CENTRO	SEDE
70287	TRAVESSA MANOEL ROQUE DA COSTA	R\$ 2,68	CENTRO	SEDE
70288	RUA ORLEANS	R\$ 1,76	CENTRO	SEDE
70289	RUA CENTRAL	R\$ 1,76	CENTRO	SEDE
70290	RUA SÃO LOURENÇO	R\$ 1,76	CENTRO	SEDE
70293	2ª TRV LAURINDO REGIS	R\$ 6,39	CENTRO	SEDE
70294	RUA TEREZA LOPES	R\$ 1,76	CENTRO	SEDE
70295	RUA ERMENE GILDA ALVES	R\$ 1,76	CENTRO	SEDE
70296	RUA TEREZA ARAÚJO	R\$ 1,76	CENTRO	SEDE
70297	RUA VITAL DE JESUS	R\$ 1,76	CENTRO	SEDE
70298	1ª TRV VITAL DE JESUS	R\$ 1,76	CENTRO	SEDE
70299	2ª TRV VITAL DE JESUS	R\$ 1,76	CENTRO	SEDE
70300	RUA JOSÉ LIMA	R\$ 1,76	CENTRO	SEDE
70301	RUA NONATO FARIAS	R\$ 1,76	CENTRO	SEDE
70302	RUA OLAVO REIS	R\$ 1,76	CENTRO	SEDE
70303	RUA RAIMUNDO MARIANO	R\$ 1,76	CENTRO	SEDE
70360	RUA CARLOS LUIZ LEAL DE SOUZA (3ª TRAVESSA PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS)	R\$ 3,12	CENTRO	SEDE
70062	TRAVESSA PRESIDENTE GETULIO VARGAS	R\$ 3,12	CENTRO	SEDE
70064	RUA ALFREDO GARCEZ	R\$ 6,41	DIAMANTE	SEDE
70065	RUA LAURINDO REGIS	R\$ 6,41	DIAMANTE	SEDE
70066	RUA JOSE DE OLIVEIRA COSTA	R\$ 6,41	DIAMANTE	SEDE
70067	TRAVESSA JOSE DE OLIVEIRA COSTA	R\$ 6,41	DIAMANTE	SEDE
70068	RUA DIAMANTE DA LINHA	R\$ 3,12	DIAMANTE	SEDE
70069	RUA MONSENHOR BARBOSA	R\$ 3,12	DIAMANTE	SEDE
70070	TRAVESSA MONSENHOR BARBOSA	R\$ 3,12	DIAMANTE	SEDE
70071	2ª TRAVESSA JOSE DE OLIVEIRA COSTA	R\$ 6,41	DIAMANTE	SEDE
70072	RUA ESPERANCA	R\$ 3,12	DIAMANTE	SEDE
70073	RUA DO DIAMANTE	R\$ 5,31	DIAMANTE	SEDE
70074	RUA MANOEL TRINDADE	R\$ 3,01	DIAMANTE	SEDE
70075	RUA DO VIVEIRO	R\$ 2,73	DIAMANTE	SEDE
70204	TRAVESSA DO VIVEIRO	R\$ 2,73	DIAMANTE	SEDE
70278	TRAVESSA DIAMANTE DA LINHA	R\$ 3,15	DIAMANTE	SEDE



70361	RUA MANOEL BORRACHINHA(TRAV. ALFREDO GARCÊZ)	R\$ 6,41	DIAMANTE	SEDE
70103	RUA BOM JESUS	R\$ 2,98	BONFIM	SEDE
70106	BONFIM	R\$ 5,81	BONFIM	SEDE
70282	LARGO DO BONFIM	R\$ 5,81	BONFIM	SEDE
70121	RUA HEITOR VICENTE VIANA	R\$ 2,98	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70122	RUA ALFREDO QUEIROZ MONTEIRO (AMADO BAHIA)	R\$ 2,98	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70123	RUA MARCIONILIO MIRANDA	R\$ 2,98	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70124	RUA CAMPO DA BOLA	R\$ 2,68	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70125	RUA ALIPIO CEZAR TRINDADE	R\$ 2,68	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70126	RUA ANTONIO MARTINS DE JESUS	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70127	RUA 02 DE JULHO (AMADO BAHIA)	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70128	RUA LAURO DE FREITAS (AMADO BAHIA)	R\$ 1,97	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70129	RUA EURICO DE FREITAS (AMADO BAHIA)	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70130	TRAVESSA EURICO DE FREITAS (AMADO BAHIA)	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70131	1ª TRAVESSA QUEIROZ MONTEIRO (AMADO BAHIA)	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70132	RUA ALTO DO CAJUEIRO	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70133	RUA CICERO DANTAS	R\$ 1,95	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70134	TRAVESSA CICERO DANTAS	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70135	RUA ALVARO BAHIA	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70136	RUA SEMPRE VERDE	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70137	TRAVESSA DA ESTACAO	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70138	RUA SETE CASCOS	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70139	RUA DO JAMBEIRO	R\$ 1,97	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70140	RUA APERTA GOELA	R\$ 1,97	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70141	POVOADO DE MANGUES	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70142	RODOVIA BA 093 KM 27	R\$ 1,97	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70143	RUA DO COTOVELO	R\$ 1,97	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70155	LOTEAMENTO PARQUE RES SANTO ANTONIO	R\$ 6,09	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70178	ROD BA-093, KM 24	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70179	RUA MARIA MARTA	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70291	RUA SÃO FRANCISCO	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70292	RUA SÃO MATEUS	R\$ 1,76	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70304	RESIDENCIAL SANTA RITA I	R\$ 2,98	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70305	RESIDENCIAL SANTA RITA II	R\$ 2,98	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70359	RUA MARIA TAVARES DE ARAÚJO (Rua Argentina)	R\$ 2,98	AMADO BAHIA	AMADO BAHIA
70045	RUA NATAL	R\$ 5,31	BAIXIO	SEDE



70055	TRAVESSA DA BOA SORTE	R\$ 3,12	BAIXIO	SEDE
70076	RUA DO BAIXIO	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70077	RUA GUATEMALA	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70078	RUA MONTEIRO LOBATO	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70079	RUA ROSALVO CRUZ	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70080	RUA GONCALVES DIAS	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70081	RUA GOIAS (BAIXIO)	R\$ 4,45	BAIXIO	SEDE
70082	RUA OLINDA	R\$ 2,68	BAIXIO	SEDE
70083	RUA SANTA CATARINA (BAIXIO)	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70084	TRAVESSA SANTA CATARINA	R\$ 2,68	BAIXIO	SEDE
70085	RUA BOA SORTE	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70086	RUA CAVALCANTE	R\$ 2,68	BAIXIO	SEDE
70088	LARGO DO BAIXIO	R\$ 2,68	BAIXIO	SEDE
70089	RUA BRASIL	R\$ 1,84	BAIXIO	SEDE
70090	RUA DA BANDEIRA	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70091	TRV DA BANDEIRA	R\$ 2,05	BAIXIO	SEDE
70092	RUA MANOEL BANDEIRA	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70093	RUA SERGIPE	R\$ 1,76	BAIXIO	SEDE
70094	TRAVESSA DO BAIXIO	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70095	RUA MARIA QUITERIA	R\$ 1,84	BAIXIO	SEDE
70096	RUA EUCLIDES DA CUNHA	R\$ 1,84	BAIXIO	SEDE
70217	RUA 7 DE SETEMBRO	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70218	RUA 15 DE ABRIL	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70219	RUA 1º DE JUNHO	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70220	RUA 24 DE JUNHO	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70221	RUA 12 DE OUTUBRO	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70222	RUA 28 DE SETEMBRO	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70223	RUA 8 DE DEZEMBRO	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70247	CONDOMINIO EICIO DE BARROS CARNEIRO	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70264	RUA DERALDO FREITAS	R\$ 2,98	BAIXIO	SEDE
70087	RUA DO CEMITERIO	R\$ 2,05	CABORÉ	SEDE
70097	RUA ARISTIDES MALTEZ	R\$ 2,98	CABORÉ	SEDE
70098	RUA CARLOS GOMES	R\$ 2,68	CABORÉ	SEDE
70099	TRAVESSA CARLOS GOMES	R\$ 2,68	CABORÉ	SEDE
70100	2ª TRAVESSA CARLOS GOMES	R\$ 2,68	CABORÉ	SEDE
70101	3ª TRAVESSA CARLOS GOMES	R\$ 2,68	CABORÉ	SEDE
70102	RUA VITAL BRASIL	R\$ 2,98	CABORÉ	SEDE
70104	RUA ALTO DA BRASILIA	R\$ 1,84	CABORÉ	SEDE



Assinado por 1 pessoa: JOÃO GUALBERTO VASCONCELOS

78758	TRAVESSA SANTA CATARINA	R\$ 2,98	MONTE LIBANO	SEDE
78759	RUA DO CONVENTO	R\$ 2,98	MONTE LIBANO	SEDE
78760	RUA DO DERBA	R\$ 2,98	MONTE LIBANO	SEDE
78761	RUA AREMBEPE	R\$ 2,98	MONTE LIBANO	SEDE
78762	RUA DO POÇO	R\$ 2,98	MONTE LIBANO	SEDE
78763	RUA MINAS GERAIS	R\$ 2,98	MONTE LIBANO	SEDE
78764	RUA SITIO PICA PAU	R\$ 2,98	MONTE LIBANO	SEDE
78765	ZONA INDUSTRIAL	R\$ 9,82	SEDE	SEDE
78766	RUA PARAÍBA	R\$ 2,98	ENTRONCAMENTO	SEDE

ANEXO II
TABELA II - NOVOS LOGRADOUROS
VALOR UNITÁRIO PADRÃO DE TERRENO – VUPT

CÓDIGO	LOGRADOURO	VUPT 2024 (R\$/m²)	BAIRRO	DISTRITO
78773	CONDOMÍNIO VILAGE DOS IPÊS	R\$ 489,26	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78774	LOTEAMENTO VILLA MAR	R\$ 9,25	SAUIPE	SAUIPE
78775	CONDOMÍNIO ALTO DA ENSEADA	R\$ 163,10	PRAIA DO FORTE	AÇU DA TORRE
78776	CONDOMÍNIO IMBASSAI PRIVILEGE	R\$ 326,16	PRAIA DE IMBASSAÍ	IMBASSAÍ
78777	FAZENDAS ESITIOS ZONA RURAL	R\$ 0,20	ZONA RURAL	ZONA RURAL



ANEXO III
TABELA III - LOGRADOUROS REAJUSTADOS
VALOR UNITÁRIO PADRÃO DE TERRENO – VUPT

CÓDIGO	LOGRADOURO	VUPT 2024 (R\$/m²)	DISTRITO
78752	FAZ. E SÍT. LADO ESQ. DA BA 099 - PF SENT.SAUIPE - GLEBA MENOR QUE 1.000.000,00M²	R\$ 2,30	PRAIA DO FORTE
55151	LOTEAMENTO ALDEIA DOS ORIXAS	R\$ 2,30	IMBASSAI
55152	LOTEAMENTO VALE DO IMBASSAI	R\$ 2,30	IMBASSAI
55153	LOTEAMENTO PARQUE DOS COQUEIROS	R\$ 2,30	IMBASSAI
55154	LOTEAMENTO DOMINIO DOS DEUSES	R\$ 2,30	IMBASSAI
55160	LOTEAMENTO MAR TROPICAL	R\$ 2,30	IMBASSAI
55161	LOTEAMENTO POUSO DO GUERREIRO	R\$ 2,30	IMBASSAI
55162	LOTEAMENTO ALTO DO IMBASSAI	R\$ 2,30	IMBASSAI
55164	LOTEAMENTO CHACARA FOZ DO IMBASSAI	R\$ 2,30	IMBASSAI
55157	LOTEAMENTO JARDIM IMBASSAI	R\$ 2,30	IMBASSAI
60002	RUA ACU DA TORRE	R\$ 2,30	AÇU DA TOORRE
60146	VILA CAMPINAS DE MALHADAS	R\$ 2,30	AÇU DA TOORRE
60180	VILA DE AÇU DA TORRE	R\$ 2,30	AÇU DA TOORRE
60169	LOTEAMENTO QUINTAS DO CAST. DA TORRE - ET 2 (FAIXA 01)	R\$ 88,00	AÇU DA TOORRE
60000	RUA DIRETA DO ACU DA TORRE	R\$ 2,30	AÇU DA TOORRE
60100	TRAVESSA DO TERERE	R\$ 2,30	AÇU DA TOORRE
60101	VIELA DO TERERE	R\$ 2,30	AÇU DA TOORRE
60147	RUA PAU GRANDE AÇU DA TORRE	R\$ 2,30	AÇU DA TOORRE
60185	TERERE	R\$ 2,30	AÇU DA TOORRE
60187	VARGEM	R\$ 2,30	AÇU DA TOORRE
60267	RETIRO DE AÇU DA TORRE	R\$ 2,30	AÇU DA TOORRE
62123	POVOADO DO BARREIRO	R\$ 2,30	AÇU DA TOORRE
70352	OLHOS D' ÁGUA	R\$ 2,30	AÇU DA TOORRE



ANEXO IV
TABELA IV - TABELA DE PADRÕES CONSTRUTIVOS
VALOR UNITÁRIO PADRÃO DE TERRENO – VUPC

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	VUPC 2024 (R\$/m²)
01	LUXO	R\$ 2.229,15
02	BOM	R\$ 1.383,84
03	MÉDIO	R\$ 807,22
04	SIMPLES	R\$ 258,50
05	PRECÁRIO	R\$ 93,06





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D6A6-27A0-FC16-5C78

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JOÃO GUALBERTO VASCONCELOS (CPF 885.XXX.XXX-49) em 25/08/2023 15:40:38 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://matadesaojoao.1doc.com.br/verificacao/D6A6-27A0-FC16-5C78>



JUSTIFICATIVA E ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO FINANCEIRO: CRIAÇÃO DE NOVOS LOGRADOUROS, ATUALIZAÇÃO DO VUPT E VUPC E REAJUSTE DO VUPT – IPTU 2024.

Rua Luiz Antonio Garcez, nº 140, Tel.: (71) 3635-1310
Centro Administrativo, CEP: 48.280-000 – Mata de São João /BA –

www.matadesaojoao.ba.gov.br

1Doc: Ofício 9.152/2023 | Anexo: Projeto_de_LEI_VUPT_e_VUPC_completo.pdf



DAS CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU

A Administração municipal possui a árdua missão de manter e melhorar a infraestrutura, que tem entre os seus aspectos mais relevantes, a urbanização das vias públicas e a locomoção, a iluminação pública, o saneamento, além da necessidade de ofertar aos seus munícipes serviços essenciais, tais como os vinculados à saúde e a educação.

Possui também a missão de efetuar a arrecadação própria dos tributos sob sua responsabilidade, conforme preconiza o Sistema Tributário Nacional, instituído pela Constituição Federal, no seu art. 145 e seguintes, e em especial o art. 156, da mesma norma.

Segundo as lições de Alexandre Mazza, o art. 156, I, da Constituição Federal, atribuiu aos Municípios a competência para instituição do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

O IPTU tem função fiscal, isso porque sua cobrança atende a finalidade notadamente arrecadatória voltada à obtenção de recursos para o custeio das despesas públicas. É cobrado anualmente para que o Ente Municipal possa cumprir com as suas obrigações de oferta dos direitos sociais perante os cidadãos que habitam o seu território.

A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Visando assegurar a estabilidade e o crescimento econômico, o financiamento das políticas públicas e uma trajetória sustentável, o município vem promovendo, desde 2005, a promoção da gestão financeira equilibrada dos recursos públicos municipais. O município não pode deixar de cobrar corretamente os seus tributos, e no caso tratado o IPTU, já que em prol da prática constante da justiça social se faz necessário praticar também a justiça fiscal.

Rua Luiz Antonio Garcez, nº 140, Tel.: (71) 3635-1310
Centro Administrativo, CEP: 48.280-000 – Mata de São João /BA –

www.matadesaojoao.ba.gov.br

1Doc: Ofício 9.152/2023 | Anexo: Projeto_de_LEI_VUPT_e_VUPC_completo.pdf



Assinado por 3 pessoas: DERALDO FREITAS OLIVEIRA NETO, GEISA CONCEIÇÃO SOUZA e IVONEIDE MOREIRA DOS SANTOS
Este documento é assinado eletronicamente
Para confirmar a autenticidade acesse [ba-matadesaojoao-camara.sistemalegislativo.com.br/validador-assinatura](https://matadesaojoao-camara.sistemalegislativo.com.br/validador-assinatura) e digite o identificador: 4FBMH-ONCEY-K34JV-E02HQ-KMVU0
se <https://matadesaojoao.1doc.com.br/verificacao/6631-554D-E032-1016> e informe o código 6631-554D-E032-1016

DA CRIAÇÃO DE NOVOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

O presente Projeto de Lei tem como objetivo realizar a definição dos valores venais para terrenos e imóveis de 5 (cinco) novos logradouros, aprovados pelo Município de Mata de São João.

Os logradouros aqui incluídos são compatíveis com os logradouros vizinhos, que devido a sua localização e suas características, torna-se justa a cobrança do tributo.

A proposta do presente estudo é definir o valor base do metro quadrado do terreno dos imóveis do cadastro municipal para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a partir do ano de 2024. Primordialmente, é necessário considerar que os impostos desempenham um alicerce que tem por finalidade garantir as necessidades do Município – Administração Pública – convertidas para o bem comum.

O Poder Executivo arrecada para cumprir com seus compromissos e atender às necessidades fundamentais dos cidadãos que são garantidas pela Constituição Federal.

O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) é parcela integrante das receitas correntes do Município que, por sua vez, são essenciais para a manutenção e aprimoramento do serviço público, tendo em vista a sua finalidade de custear essas despesas. Há um percentual do valor de IPTU arrecadado, por exemplo, que está vinculado ao investimento nas áreas da saúde e educação.

Logo a criação de novos logradouros gera uma ampliação desses valores que impactam diretamente na aplicação de recursos nessas respectivas áreas.

A criação de novos logradouros tem vistas a aumentar, ainda que minimamente, e incrementar a arrecadação dos cofres municipais através de receita própria, bem como, o fim de promover justiça fiscal entre os contribuintes.

Em verdade, os critérios para a apuração do valor venal dos imóveis, para fins de incidência do imposto em tela, se equiparam aos imóveis lindeiros, de forma a se aproximarem da realidade praticada pelo mercado imobiliário local.

O Código Tributário Nacional dispõe, em seu artigo 33, que a base de cálculo para o IPTU é o valor venal, assim entendido como aquele que o imóvel alcançará para a compra e venda à vista, segundo as condições usuais do mercado de imóveis. Desta forma, a base de cálculo deve ser apurada de acordo com os dados da realidade.

É notória a criação de novos logradouros públicos, na região litorânea, em relação à visível valorização imobiliária, em razão da larga fluência temporal decorrida desde a sua implantação.

Por fim, insta-se frisar que algumas glebas pertencentes aos novos logradouros já foram desmembradas, tornando-se em novas unidades imobiliárias. Além disso, ainda pode ocorrer a instalação de novos condomínios, que entrará novos tipos de cobranças de impostos, por esta Municipalidade. Logo, o valor da arrecadação será acrescido e refletirá nos próximos exercícios.

Rua Luiz Antonio Garcez, nº 140, Tel.: (71) 3635-1310
Centro Administrativo, CEP: 48.280-000 – Mata de São João /BA –

www.matadesaojoao.ba.gov.br

1Doc: Ofício 9.152/2023 | Anexo: Projeto_de_LEI_VUPT_e_VUPC_completo.pdf



DA ATUALIZAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO PADRÃO DE TERRENO (VUPT) E VALOR UNITÁRIO PADRÃO DE CONSTRUÇÃO (VUPC)

A dinâmica de crescimento de um Município requer constante atualização dos dados de seu cadastro imobiliário e uma reavaliação periódica dos valores venais dos seus imóveis, pois o simples lançamento anual de índices de atualização ou reajuste de tributos pode acarretar em injustiça fiscal.

Desse modo, reza o artigo 353 da Lei Complementar 006/2022 – Código Tributário e de Rendas de Mata de São João, que trata sobre o índice de atualização de valores:

Art. 353 Todos os valores expressos em reais nesta Lei, poderão ser atualizados anualmente, de acordo com variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo – Série Especial – IPCA-E do IBGE - Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou, na falta deste, outro índice que vier a substituí-lo.

Ainda conforme previsto pelo Código Tributário Municipal, a atualização dos valores unitários de metro quadrado de terreno deve ser feita com base em critérios objetivos. Vejamos:

Art. 86 Ato do Poder Executivo atualizará a Planta Genérica de Valores, no que concerne a sua ampliação em número de logradouros e de padrões construtivos e a atualização dos valores unitários padrões de metro quadrado de construção e de terreno.

Parágrafo Único - A atualização dos valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno será determinada em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I – preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;
- II – custo de construção de imóvel similar;
- III – locações correntes;
- IV – características da região em que se situa o imóvel;
- V – existência de equipamentos urbanos;

Rua Luiz Antonio Garcez, nº 140, Tel.: (71) 3635-1310
Centro Administrativo, CEP: 48.280-000 – Mata de São João /BA –

www.matadesaojoao.ba.gov.br



VI – oferta de serviços públicos, diretamente, por concessionárias ou empresas terceirizadas;

VII - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos;

A Planta Genérica de Valores (PGV) é formulada com a utilização de cálculos que possibilitam a obtenção dos valores venais dos imóveis urbanos do município, a partir da avaliação individual de cada propriedade, servindo de base para impostos como o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), ITIV (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis).

A Planta Genérica de Valores consiste na atualização permanente e constante do cadastro imobiliário do município, através do loteamento dos imóveis prediais e territoriais localizados na zona urbana, em áreas urbanizáveis, de expansão urbana do município, determinando o valor venal dos imóveis.

A revisão e readequação da Planta Genérica de Valores é a garantia de que o município estará estritamente em dia com a legislação e poderá, a partir da sua aprovação, planejar investimentos dispondo de recursos oriundos de impostos próprios, como, por exemplo, o IPTU, que é um dos poucos impostos administrado integralmente pela gestão municipal.

De fato, faz-se necessária, no Município, uma atualização completa da planta genérica de valores, com a revisão dos cálculos e critérios estabelecidos para se chegar à correta base de cálculo para o Imposto Predial e Territorial Urbano.

Sendo assim, a atualização do valor do IPTU é necessário para buscar uma sustentabilidade aos cofres públicos e cumprimento de parte de suas obrigações, bem como adequação ao art. 11 da Lei de Responsabilidade Fiscal e ao controle exercido pelo Tribunal de Contas.

Por fim, as atualizações dos VUPT aplicadas pelo município de Mata de São João, se deram em diversas regiões imobiliárias, respeitando sempre a média dos valores, e não ultrapassando nem metade do valor venal, evitando assim majoração abusiva do IPTU.

Rua Luiz Antonio Garcez, nº 140, Tel.: (71) 3635-1310
Centro Administrativo, CEP: 48.280-000 – Mata de São João /BA –

www.matadesaojoao.ba.gov.br

1Doc: Ofício 9.152/2023 | Anexo: Projeto_de_LEI_VUPT_e_VUPC_completo.pdf



Assinado por 3 pessoas: DERALDO FREITAS OLIVEIRA NETO, GEISA CONCEIÇÃO SOUZA e IVONEIDE MOREIRA DOS SANTOS
Este documento é assinado eletronicamente
Para confirmar a autenticidade acesse [ba-matadesaojoao-camara.sistemalegislativo.com.br/validador-assinatura](https://matadesaojoao-camara.sistemalegislativo.com.br/validador-assinatura) e digite o identificador: 4FBMH-ONCEY-K34JV-E02HQ-KMVU0
se <https://matadesaojoao.1doc.com.br/verificacao/6631-554D-E032-1016> e informe o código 6631-554D-E032-1016

DO REAJUSTE DO VALOR UNITÁRIO PADRÃO DE TERRENO PARA EFEITO DA COBRANÇA DO IPTU

O Valor Unitário Padrão do Terreno – VUPT, correspondente aos logradouros reajustados, possui o objetivo de uma efetiva revisão do seu valor, que não acarrete em uma defasagem e injustiça fiscal.

Assim, após a realização de estudos na área, a Administração Municipal, em atenção ao seu dever legal e constitucional, realizou as devidas alterações no valor do VUPT, em atenção às reais características e valores da região e aos requisitos expressamente previstos em Lei.

A desatualização da planta genérica de valores tem ensejado apontamento perante o Tribunal de Contas, tendo em vista que vai de encontro à obrigação legal do ente federado de arrecadar integralmente todos os tributos de sua competência, conforme define a Lei de Responsabilidade Fiscal (LC n.º 101/00) em seu artigo 11:

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

O objetivo do reajuste do VUPT é justamente corrigir distorções no valor venal de imóveis – que serve de base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), e a conseqüente injustiça no lançamento tributário.

Esse reajuste permitirá ao município dispor de mais recursos e, assim, de condições de atender os anseios da comunidade. Caso não seja feito o reajuste, o Chefe do Poder Executivo poderá responder por renúncia de receita.

Ademais, a matéria possui influência direta no planejamento de investimentos públicos, valorização dos servidores, qualidade de vida dos munícipes e progresso do município como um todo, visando o bem-estar da população matense e o retorno tão necessário ao contribuinte que arca com o pagamento de tributos.

Em relação aos logradouros que tiveram seus valores reajustados, ocorreu uma padronização quanto ao valor do VUPT nas Comunidades que possui características semelhantes, a fim de evitar injustiça fiscal.

Rua Luiz Antonio Garcez, nº 140, Tel.: (71) 3635-1310
Centro Administrativo, CEP: 48.280-000 – Mata de São João /BA –

www.matadesaojoao.ba.gov.br

1Doc: Ofício 9.152/2023 | Anexo: Projeto_de_LEI_VUPT_e_VUPC_completo.pdf



DA LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DOS NOVOS LOGRADOUROS

Os imóveis pertencentes aos novos logradouros, no município de Mata de São João/BA, estão localizados na faixa litorânea, ou seja, em zona de grande expansão imobiliária e com grande valor de mercado, bem como na Zona Rural do Município.

Desse modo, o cenário do mercado imobiliário teve um crescimento expressivo no litoral matense, sobretudo nas regiões de Praia do Forte, Açú da Torre, Imbassaí, Sauípe e Santo Antônio. O ápice se deu em razão dos avanços das referidas comunidades, através de obras e ações realizadas pela Prefeitura de Mata de São João, que, como consequência, aquece ainda mais a área imobiliária, com a instalação de empreendimentos imobiliários e complexo hoteleiro.

Os valores de referência utilizados para a criação de um novo logradouro, sempre serão utilizados os critérios relativos aos logradouros com as mesmas características, já existentes da região limdeira aos que estão situados os respectivos imóveis que compõem o novo logradouro, usando sempre a metodologia de equiparar a logradouros próximos, quanto equiparar a uma média dos valores transacionados (compra e venda) na região.

O ponto de partida para a expansão foram os investimentos realizados pela Prefeitura Municipal de Mata de São João que, como consequência, atraiu condomínios residenciais, inclusive luxuosos naquela região.

Os terrenos, lotes e imóveis em geral, situados nas Comunidades em tela, tiveram uma crescente valorização, com a chegada dos investimentos. O principal fator que valoriza um terreno é o seu entorno. Ou seja, a região onde ele está inserido. Pois, as pessoas quando procuram um lugar para morar, valorizam muito as coisas que tem a sua volta.

O Código Tributário Municipal estabelece em seu artigo 66 que “Serão obrigatoriamente inscritas no cadastro imobiliário todas as unidades imobiliárias existentes neste Município, urbanas e rurais, ainda que sejam beneficiadas por imunidade, isenção ou não incidência do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana”. Por este motivo, foi atribuído um valor para o VUPT dos imóveis localizados na Zona Rural.

Rua Luiz Antonio Garcez, nº 140, Tel.: (71) 3635-1310
Centro Administrativo, CEP: 48.280-000 – Mata de São João /BA –

www.matadesaojoao.ba.gov.br

1Doc: Ofício 9.152/2023 | Anexo: Projeto_de_LEI_VUPT_e_VUPC_completo.pdf



CONCLUSÃO

Concluimos, assim, que a criação de novos logradouros, os reajustes, e a atualização do VUPT e do VUPC acarretará no aumento na arrecadação para o exercício de 2024.

Essa revisão foi realizada em todo o território do município de Mata de São João (Sede, Litoral e Zona Rural), garantindo assim que o município estará estritamente em dia com a legislação e poderá, a partir da sua aprovação, planejar investimentos dispondo de recursos oriundos de impostos próprios, como, por exemplo, o IPTU, que é um dos poucos impostos administrado integralmente pela gestão municipal.

Atenciosamente,

Deraldo Freitas Oliveira Neto
Assessor Técnico - Mat. 6775
(assinado digitalmente)

Ivoneide Moreira dos Santos
Coordenadora de Cobrança e Arrecadação do Cadastro Imobiliário – Mat. 6533
(assinado digitalmente)

Geisa Conceição Souza
Diretora Tributária - Mat. 4553
(assinado digitalmente)

Rua Luiz Antonio Garcez, nº 140, Tel.: (71) 3635-1310
Centro Administrativo, CEP: 48.280-000 – Mata de São João /BA –

www.matadesaojoao.ba.gov.br





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6631-554D-E032-1016

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DERALDO FREITAS OLIVEIRA NETO (CPF 042.XXX.XXX-81) em 25/08/2023 15:44:08 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GEISA CONCEIÇÃO SOUZA (CPF 967.XXX.XXX-34) em 25/08/2023 15:44:42 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ IVONEIDE MOREIRA DOS SANTOS (CPF 020.XXX.XXX-56) em 25/08/2023 15:46:42 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://matadesaojoao.1doc.com.br/verificacao/6631-554D-E032-1016>





ESTADO DA BAHIA CÂMARA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO

MANIFESTO DO DOCUMENTO

Projeto de Lei Ordinária

Protocolo Nº: 3625

Protocolo Data: 30/08/2023

Documento Nº: 38/2023



Gerado por Rose Leitão Santos na repartição Gerência Legislativa dia 30/08/2023 às 10:26

CHAVE DE AUTENTICAÇÃO DO DOCUMENTO

4FBMH-0NCEY-K34JV-E02HQ-KMVU0

Para confirmar a autenticidade acesse <https://ba-matadesaojoao-camara.sistemalegislativo.com.br/validador-assinatura>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei Federal 14.063/2020.



Nome Rose Leitão Santos
Data e hora 30/08/2023 10:30
IP 177.136.115.122
Tipo Eletrônica