



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DA PREFEITA



Mensagem nº 068/2025

Em 14 de julho de 2025

Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o presente projeto de lei que Altera a Lei n. 6.857, de 26/12/2001, e dá outras providências.

A presente proposta promove ajustes a lei que trata do Código Tributário Municipal com vistas a corrigir a defasagem da Planta Genérica de Valores para lançamento do ITPU em nossa cidade, ao mesmo tempo em que se instrumentaliza os meios para uma atualização periódica da planta genérica, a fim de evitar a defasagem temporal excessiva da planta de valores.

A atual Planta Genérica de Valores encontra-se severamente desatualizada, com defasagem estimada em 47 anos, segundo apontamento do Tribunal de Contas do Estado do Paraná. Ainda que tenham sido aplicados reajustes anuais com base em índices inflacionários, tais correções não foram suficientes para refletir a valorização imobiliária acumulada ao longo de mais de quatro décadas. Em 2016, estudos técnicos com base em georreferenciamento já indicavam grande discrepância entre os valores venais e os valores de mercado.

Ressalta-se que, transcorridos esses anos, nosso Município passou por um crescimento exponencial que trouxe grandes avanços e conquistas para nossa cidade, os quais merecem ser mantidos e incrementados.

Em face do alto custo dos serviços públicos municipais, a extensão desses mesmos serviços, que abrangem desde a saúde, educação e segurança, passando por obras públicas e proteção do meio ambiente, exigem que o Município exerça sua capacidade de tributar, atualizando a planta de cálculo do IPTU em reflexo a esse crescimento.

Diante dessa realidade local, o projeto em tela busca implantar, a partir do exercício de 2026, uma nova Planta Genérica de Valores (PGV) no Município de Ponta Grossa, com vistas a necessária e urgente atualização da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), em conformidade com as diretrizes da Constituição Federal, da legislação tributária nacional e da recente Reforma Tributária promovida pela Emenda Constitucional nº 132/2023 e regulamentada pela Lei Complementar nº 214/2025.

Rubrica:

ES



A Constituição Federal consagra os princípios da justiça fiscal, notadamente a isonomia tributária e a capacidade contributiva. Nos termos do art. 145, §1º, os impostos devem ser graduados conforme a capacidade econômica do contribuinte, garantindo que cada cidadão contribua com base em seu real potencial. A manutenção de valores venais defasados afronta esse princípio, pois permite que imóveis de alto valor de mercado continuem sendo tributados com base em avaliações obsoletas e inferiores à realidade, promovendo distorções e desigualdades no sistema tributário municipal.

De acordo com o Código Tributário Nacional (Lei Federal nº 5.172/66), a base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, entendido como o preço de venda à vista em condições normais de mercado. A PGV é o instrumento legalmente previsto para aferir esse valor de forma objetiva e impessoal. Sua atualização confere maior transparência e legalidade ao lançamento do IPTU, assegurando correspondência entre a tributação e a realidade imobiliária vigente.

A Emenda Constitucional nº 132/2023, que institui a Reforma Tributária Nacional, reforça os ideais de justiça fiscal, equidade e modernização da estrutura tributária. Em face das transformações federais em curso, impõe-se aos entes municipais o dever de aperfeiçoar seus tributos próprios, tornando-os mais justos, eficientes e alinhados à nova ordem constitucional. Nesse contexto, a atualização da PGV de Ponta Grossa representa passo necessário e estratégico.

Além disso, o Tribunal de Contas do Estado do Paraná, em Nota Técnica de março de 2022, recomendou a todos os municípios paranaenses a revisão periódica de suas plantas de valores, alertando que a maioria das prefeituras adota bases de cálculo correspondentes a apenas 30% do valor de mercado dos imóveis, contrariando recomendações técnicas federais, que indicam o percentual mínimo de 70%. Em auditorias realizadas, constatou-se que essa defasagem compromete a justiça fiscal e a capacidade de investimento dos entes locais, recomendando-se expressamente a atualização cadastral ao menos a cada quatro anos, especialmente nos municípios de grande porte, como é o caso de Ponta Grossa.

A nova proposta, ora apresentada, busca dar efetividade aos princípios constitucionais da isonomia e da equidade tributária, fazendo com que imóveis com características semelhantes passem a ter tratamento fiscal equivalente, corrigindo distorções e promovendo a justiça social. A medida prevê, ainda, a instituição de mecanismos de proteção ao contribuinte, como a limitação de aumento do imposto em 2026 a 50% do valor lançado no ano anterior, acrescido da inflação, e, nos anos seguintes, a 10%, também acrescido da inflação, resguardando a previsibilidade, a razoabilidade e a moderação no impacto fiscal.

Assim, em face dos fundamentos expostos — respaldados na Constituição Federal, no Código Tributário Nacional, na legislação local e nas orientações do Tribunal de Contas do Estado do Paraná — submete-se à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, cuja aprovação é essencial para garantir maior justiça fiscal, equilíbrio orçamentário e eficiência na tributação municipal, em benefício do interesse público e do desenvolvimento urbano e social de Ponta Grossa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DA PREFEITA



Informa-se ainda que em razão das alterações nas Tabelas a serem relacionadas no Código Tributário Municipal, a “Tabela do Custo Unitário de Reprodução” e as “Tabelas para Cobrança da Taxa de Coleta de Lixo”, constantes do Anexo da Lei n. 6.857/2001, passarão a integrar, respectivamente, no agrupamento “Tabela XVI - Fator “Vu” do Custo Unitário de Reprodução” e no agrupamento “Tabelas XVIII - Taxa de Coleta de Lixo por Tipo e Área”, ambos anexos à Lei n. 6.857/2001, para as quais, em razão da vigência para o exercício de 2026, foram atualizadas com a correção monetária estimada para o período.

Considerando a importância da medida, solicito aos Nobres Senhores Vereadores a aprovação da matéria.

Apresento a Vossa Excelência e demais dignos Pares, meus protestos de respeito e consideração

Assinado por:

Elizabeth Silveira Schmidt

14/07/2025 - 21:37

UD0W4MVGESDY6NKIYIAY7G

ELIZABETH SILVEIRA SCHMIDT
Prefeita Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador JULIO FRANCISCO SCHIMANSKI KULLER
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta



ANEXO MENSAGEM N. 068/2025

(Institui nova Planta Genérica de Valores e altera a Lei n. 6.857/2001)

ANEXO EM MÍDIA DVD-R

1) MENSAGEM 068/2025 – PROJETO DE LEI Assinados eletronicamente

Link para a assinatura eletrônica do projeto:

<https://pontagrossa.oxy.elotech.com.br/app-signer/signing/eyJhbGciOiJIUzI1NiJ9.eyJ1IjoiUEdNIFBMLiwiIiwiaWF0IjoiUEdNIFBMLiwiZmlyc3RlbnRlcmFidGlvbiI6dHJ1ZSwiZW52ZWxvcGVJZCI6ImU4ODdmY2QwLTZiZiMtNDc2NC05NTgxLTJlYzU5N2JmYmFIMSI6ImVtYVlsljoicHJvY3VyYWRvcmlhbG VnaXNsYXRpdmFwbXBnQGdtYWlsLmNvbSI6ImtleSI6IksxWF1OS05HVDZZRIRYUU dHU1RRUFoifQ.KkqNXKJfK7mqeyHSYbTRW4Aqxu1sjPqs68r13ZBwqBq>

2) MAPA DE VALOR VENAL TAMBÉM DISPONÍVEL NO ENDEREÇO ELETRÔNICO OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA:

Link para o mapa público da PGV:

<https://geo.pontagrossa.pr.gov.br/sistema/mapa-publico?h=2bc7a8f1c>



PROJETO DE LEI Nº

255/2025

Institui a nova Planta Genérica de Valores dos imóveis do Município de Ponta Grossa, altera a Lei n. 6.857, de 26/12/2001, e dá outras providências.

Art. 1º Fica aprovada a nova Planta Genérica de Valores do Município de Ponta Grossa, composta pela Tabela XVII e pelo mapa de valores venais, disponibilizado no endereço eletrônico oficial da Prefeitura, na forma do anexo desta lei, os quais passam a integrar o anexo da Lei n. 6.857, de 26/12/2001, como referências de base para o lançamento e a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU a partir do ano de 2026.

Art. 2º A Lei nº 6.857, de 26/12/2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 129-A. O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) tem como base de cálculo o valor venal do imóvel, assim entendido o montante apurado a partir das características do bem e de seu valor de mercado, nos termos desta Lei. (AC)

Parágrafo único - Para fins de apuração do valor venal, adota-se a fórmula geral:

$VI = VT + VE$, onde:

VI = valor venal do imóvel

VT = valor venal do terreno

VE = valor venal da edificação

Art. 129-B. O valor venal do terreno será calculado de acordo com os critérios e fórmulas seguintes: (AC)

$VT = At * P * R * F * C * Fi$, onde

VT = valor do terreno

At = área total do terreno do imóvel

P = valor do m² definido pela planta genérica de valores

R = redutor de acordo com a área do terreno

F = fator de valorização pelo número de frentes

C = fator correção topográfica e pedológica

Fi = fração ideal da unidade autônoma.



Art. 129-C. Os elementos das fórmulas de que tratam os itens do artigo 129-B, serão determinados, obedecidas as instruções deste artigo. (AC)

- I - planta genérica de valores em reais (P), segundo estudo realizado por rua, conforme valores disponibilizados na Tabela XVII e respectivos mapas, subdivididos em na forma do anexo desta lei, também disponibilizado no endereço eletrônico da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa;
- II - fator R, que trata do redutor de acordo com a área do terreno, conforme Tabela VI;
- III - fator F, referente ao número de frentes que tenha o terreno, determinado pela Tabela VII;
- IV - fator C, que trata da correção topográfica ou pedológica, conforme Tabela VIII;
- V - fator Fi, fração ideal da unidade imobiliária autônoma.

§ 1º. Serão consideradas como unidades ou dependências com economia autônoma, os apartamentos, salas, lojas em edifícios, ou ainda, edificações que independentemente de sua característica original, serviço ou qualquer outro uso, ainda que não se encontre isoladamente no mesmo lote de terreno.

§ 2º. Entende-se por fração ideal a participação da unidade autônoma, no valor do terreno, isto é, a fração ideal é proporcional à área da referida unidade, sendo o de fator fração ideal, "Fi", encontrado da seguinte maneira:

$Fi = a/A$, onde:

a = área total construída da unidade autônoma

A = área total construída do prédio ou somatório das áreas construídas dos prédios existentes em um único lote de terreno.

Art. 129-D Na determinação dos Valores Unitários dos terrenos urbanos para fins de cálculo da Planta Genérica de Valores (PGV), conforme dispuser regulamento, será realizada com base em metodologia técnico-científica, em acordo com a NBR 14.653-2, e no que se refere à estruturação de relatórios técnicos - NBR 10719, apresentação tabular de dados - NBR 6029 e normalização de mapas e plantas - NBR 6492, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em função:

- I - da delimitação dos macros setores e bairros, identificação das principais vias de tráfego, com análise prévia do mapa urbano do município;
- II - da atualização da Planta Genérica de Valores, segundo estudo realizado por via/rua/logradouro;



- III – do levantamento das características físicas e valores dos terrenos com base em estudo de mercado aplicado pelo Município;
- IV – do lançamento dos dados em mapa urbano para garantir representatividade e confiabilidade da modelagem estatística.
- V – da modelagem estatística mediante a aplicação de regressão linear múltipla por amostragem em bairros, utilização de médias homogêneas para áreas com menor densidade amostral, e tratamento bidirecional das zonas de transição entre bairros;
- VI – dos valores unitários por metro quadrado (m^2) dos lotes padrão de cada seção fiscal territorial, respeitando o princípio da isonomia fiscal, utilizada para garantir a precisão, transparência e equidade na elaboração e atualização da PGV.

Art. 129-E Relativamente a aferição dos Valores Unitários de terrenos não relacionados na Planta Genérica de Valores e no Mapa de Valores Venais, a aferição dos valores unitários por metro quadrado (m^2) de terrenos urbanos localizados em áreas recentemente urbanizadas, ou loteamentos novos, será considerada com base na inserção territorial dos novos bairros, com comparação às zonas urbanas adjacentes previamente mapeadas e validadas na Planta Genérica de Valores vigente, observando-se similaridades quanto à infraestrutura, padrão urbanístico e dinâmica imobiliária da região.

Art. 129-F. O valor da edificação será determinado da seguinte forma:
(AC)

$VE = A * Vu * Dc * Fa * H$, onde:

VE = valor da edificação

A = área construída coberta, compreendendo, além da área da edificação principal, as áreas de dependências externas.

Vu = valor do metro quadrado de construção, tabela XVI, por tipo e categoria da edificação, segundo Tabelas IX a XII.

Dc = fator de depreciação da edificação, segundo o seu estado de conservação, conforme Tabela XIII.

Fa = fator de alinhamento e localização da unidade no lote de terreno, definido na Tabela XIV.

H = fator de localização vertical da unidade no prédio (situação da unidade nos andares de um prédio), conforme consta na Tabela XV.



Art. 129-G. *Ficam aprovadas a Planta Genérica de Valores e as Tabelas VI a XVII, anexas a esta Lei, para serem utilizadas na avaliação dos imóveis urbanos a partir do exercício de 2026 para fins de lançamento do IPTU.*

§ 1º. *O Poder Executivo deverá encaminhar ao Poder Legislativo, no segundo ano de cada legislatura, projeto de Lei com proposta de revisão da Planta Genérica de Valores assim como os itens constantes nas Tabelas de VI a XVII.*

§ 2º. *Quando não aprovada ou publicada Lei alterando os valores da Planta Genérica de Valores e das Tabelas VI a XVII nesta Lei, estes poderão ser atualizados, a cada ano, por Decreto do Poder Executivo, até o limite da correção monetária aplicável, tendo como referência o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou outro índice aprovado por legislação nacional, que venha a substituí-lo.*

Art. 129-H. *A Planta Genérica de Valores do Município de Ponta Grossa, composta pela **Tabela XVII** e pelo mapa de valores venais disponibilizado no endereço eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, os quais passam a integrar esta Lei como anexos, servirão de base para o lançamento e a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.*

Art. 129-I. *A Planta Genérica de Valores e as Tabelas VI a XVIII serão atualizadas anualmente, através de decreto, até o limite do IPCA-IBGE acumulado no exercício anterior.*

...

Art. 207-A *A Taxa de Coleta de Lixo será cobrada nos termos da tabela XVIII anexo a esta lei.*

Art. 3º. A presente lei produzirá efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026, observadas as seguintes regras de transição:

I – No exercício de 2026, o valor do imposto lançado para cada imóvel não poderá ser superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao valor lançado no exercício de 2025, salvo em caso de alteração nas características físicas ou na destinação do imóvel, acrescido da variação do IPCA acumulado no exercício anterior somente para o valor venal da edificação;

II – A partir do exercício de 2027, o valor do imposto lançado para cada imóvel não poderá ser superior a 10% (dez por cento) em relação ao valor lançado no exercício imediatamente anterior, ressalvadas as hipóteses previstas no inciso I, acrescido da variação do IPCA acumulado no exercício anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DA PREFEITA



Art. 4º. O Poder Executivo expedirá os decretos que se fizerem necessários à plena execução da presente Lei.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Assinado por:

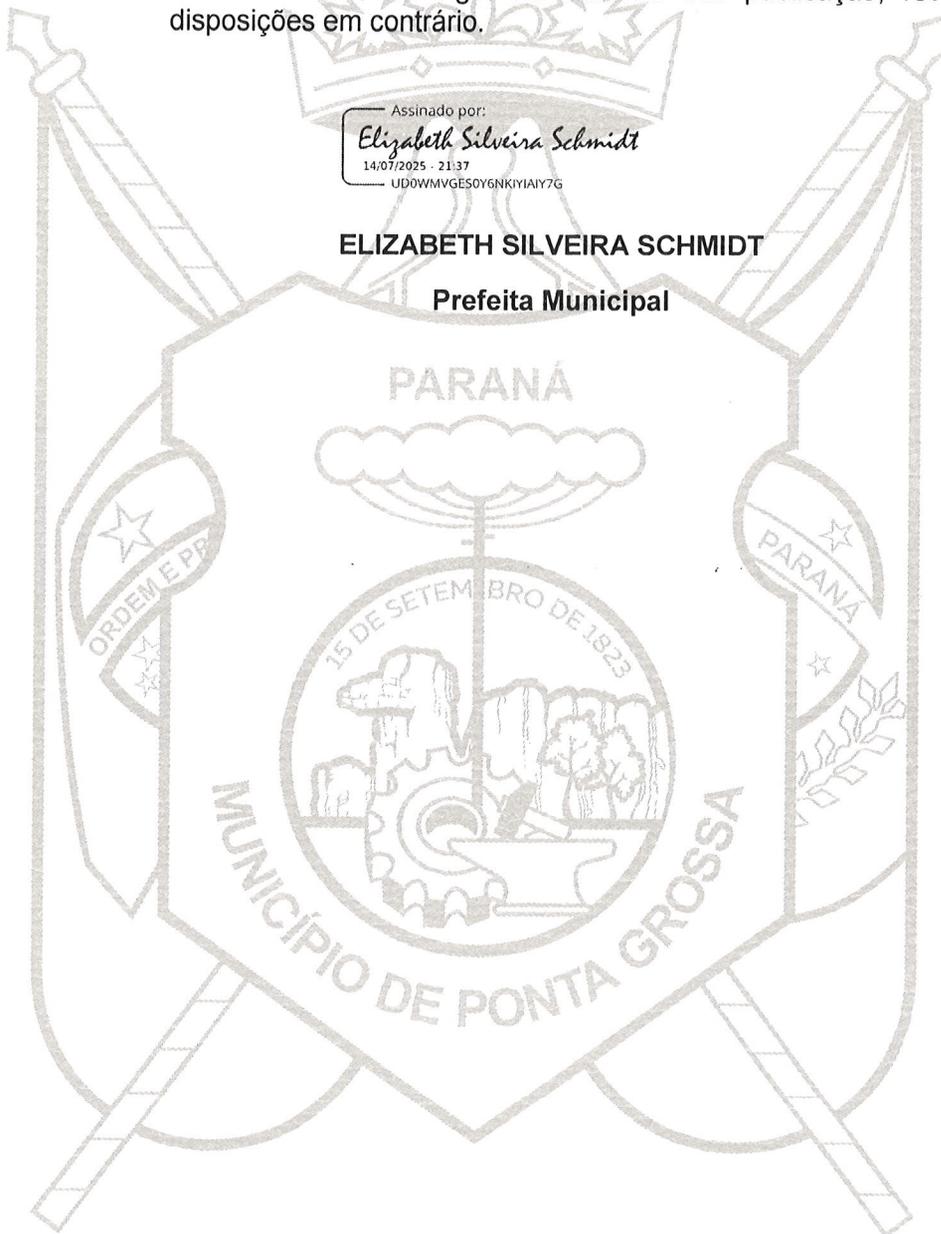
Elizabeth Silveira Schmidt

14/07/2025 - 21:37

UD0WVMGES0Y6NKIYIAY7G

ELIZABETH SILVEIRA SCHMIDT

Prefeita Municipal





ANEXO – PROJETO DE LEI

TABELAS INTEGRANTES DO ANEXO DA LEI N. 6.857/2001
(Conforme Art. 129-A a 129-I - Passíveis de atualização anual até o limite do IPCA-
IBGE acumulado no exercício anterior)

TABELA VI - VALORES PARA CORREÇÃO DE ÁREAS ACIMA DE 10.000M²

ÁREA (M ²) ATÉ	FATOR	ÁREA (M ²) ATÉ	FATOR
10.000	1,000	70.000	0,437
12.000	0,746	75.000	0,429
14.000	0,720	80.000	0,422
16.000	0,695	85.000	0,413
18.000	0,670	90.000	0,408
20.000	0,645	95.000	0,401
22.000	0,625	100.000	0,396
24.000	0,606	120.000	0,380
26.000	0,590	140.000	0,368
28.000	0,575	160.000	0,357
30.000	0,562	180.000	0,348
32.000	0,553	200.000	0,339
34.000	0,542	250.000	0,323
36.000	0,532	300.000	0,315
38.000	0,523	350.000	0,310
40.000	0,515	400.000	0,307
42.000	0,507	450.000	0,303
44.000	0,502	500.000	0,300
46.000	0,495	600.000	0,297
48.000	0,487	700.000	0,295
50.000	0,480	800.000	0,293
55.000	0,467	900.000	0,290
60.000	0,457	1.000.000 ou mais	0,288
65.000	0,447		

TABELA VII - FATOR "F" DE VALORIZAÇÃO PELO NÚMERO DE FRENTES

Uma frente	1,0
Duas frentes	1,2
Três frentes	1,3
Quatro frentes ou mais	1,5

TABELA VIII - FATOR "C" DE CORREÇÃO TOPOGRÁFICA E PEDOLÓGICA

Declive	0,8
Active	0,8
Inundável	0,5
Rchoso	0,7



TABELA IX - CATEGORIA DAS EDIFICAÇÕES E SUAS CARACTERÍSTICAS

CATEGORIA	CARACTERÍSTICA
BARRACO	sem revestimento externo e interno, sem pintura alguma externa e interna, piso de terra batida, ausência de forro, sem instalação elétrica e sanitária, estrutura de madeira simples, cobertura em telha de barro comum, tipo francesa ou paulista, esquadrias de madeira de qualidade inferior ou rústica.
INFERIOR	revestimento interno e externo em pintura a base de cal hidratada, piso em tijolos ou cimento, forro em madeira comum, com instalação elétrica aparente com até 3 pontos de luz e instalação sanitária simples, fora da edificação principal, estrutura de madeira disposta em vigas e treliças, com cobertura em chapas de cimento amianto tipo Eternit ou Brasilit, esquadrias em madeira padrão com janelas e portas em madeira de correr e bascular.
COMUM	revestimento interno e externo em massa corrida em cima de reboco, pintura interna e externa com tinta comum, piso de madeira tipo assoalho, forro de madeira do tipo macho e fêmea ou Duratex e similares, instalação sanitária e interna, estrutura em alvenaria ou madeira, cobertura em laje de concreto ou telhas, esquadrias de ferro.
BOM	revestimento interno e externo em material cerâmico tipo pastilhas, lajotas, azulejos, acabamento em pintura a tinta lavável do tipo óleo ou látex, piso de material cerâmico tipo caquinho, ladrilhos, etc., forro de estuque ou laje de alvenaria, instalação elétrica semi-embutida, instalação sanitária completa apresentando pia, vaso, bidê, box e banheiro, estrutura em concreto armado ou madeira especial, cobertura de telhas de 1ª qualidade ou alumínio em chapas onduladas, esquadrias de alumínio, madeira especial ou ferro trabalhado.
LUXO	revestimento interno e externo em materiais nobres, tais como granitos, mármore, lambris de madeira, acabamento interno e externo com aplicação de pedras, mármore, etc. piso de materiais nobres tipo taco de madeira de lei, pisoplast, forro em laje de concreto armado, instalações elétricas embutidas na parede, mais de uma instalação sanitária, estrutura metálica, cobertura especial, esquadrias da melhor especificação.

Nota: Existem construções que embora não apresentem todas as características da categoria, se enquadram em uma delas de acordo com os pontos somados.



TABELA X - INTERVALOS DAS CATEGORIAS, SEGUNDO O CRITÉRIO DE PONTOS

a) Casa e Loja	
CATEGORIA	PONTOS
Barraco ou Inferior	Até 150
Baixo	de 151 a 250
Comum	de 251 a 340
Bom	de 341 a 430
Luxo	de 431 a 500

b) Apartamento, Escritório, Indústria e Especial	
CATEGORIA	PONTOS
Baixo	até 250
Comum	de 251 a 340
Bom	de 341 a 430
Luxo	de 431 a 500

c) Telheiro	
CATEGORIA	PONTOS
Barraco ou Inferior	Até 150
Baixo	de 151 a 250
Comum	acima de 250

d) Galpão	
CATEGORIA	PONTOS
Barraco ou Inferior	Até 150
Baixo	de 151 a 250
Comum	de 251 a 340
Bom	acima de 340

TABELA XI - FATOR DE ACORDO COM O TIPO

TIPO DE IMÓVEL	FATOR
Casa	1,0
Apartamento	0,9
Sala/escritório	0,8
Loja	1,2
Galpão	0,6
Telheiro	0,4
Indústria	0,7
Especial	1,0



TABELAS XII - VALORES DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS, SEGUNDO O TIPO E A CATEGORIA

TIPO - CASA					
ELEMENTOS	CATEGORIA 1	CATEGORIA 2	CATEGORIA 3	CATEGORIA 4	CATEGORIA 5
Estruturas	60,0	92,0	110,5	158,0	165,0
Cobertura	6,0	14,0	25,5	34,0	47,5
Esquadrias	5,0	17,0	33,9	45,2	65,0
Revestimento Interno	4,0	12,0	20,4	27,2	37,5
Revestimento Externo	4,0	12,0	20,4	27,2	37,5
Acabamento Externo	1,5	3,5	6,0	8,0	13,5
Acabamento Interno	1,5	3,5	6,0	8,0	14,0
Piso	5,0	16,0	27,0	35,0	52,5
Forro	4,0	10,0	13,5	18,0	17,5
Instalação Elétrica	7,0	14,0	18,6	24,8	27,5
Instalação Sanitária	2,0	6,0	10,2	13,6	22,5
Elevador	-	-	-	-	-

TIPO - APARTAMENTO					
ELEMENTOS	CATEGORIA 1	CATEGORIA 2	CATEGORIA 3	CATEGORIA 4	CATEGORIA 5
Estruturas	-	-	-	98,0	140,0
Cobertura	-	2,0	4,5	6,0	10,0
Esquadrias	-	14,4	27,3	36,4	35,0
Revestimento Interno	-	13,0	22,8	30,4	41,2
Revestimento Externo	-	13,0	22,8	30,4	41,2
Acabamento Externo	-	3,5	6,8	9,0	16,2
Acabamento Interno	-	3,5	6,8	9,0	16,2
Piso	-	12,4	23,1	30,8	42,5
Forro	-	8,8	9,0	12,0	10,0
Instalação Elétrica	-	16,4	21,6	28,8	32,5
Instalação Sanitária	-	7,0	14,1	18,8	27,5
Elevador	-	34,0	45,9	61,2	67,5



TIPO - ESCRITÓRIO					
ELEMENTOS	CATEGORIA 1	CATEGORIA 2	CATEGORIA 3	CATEGORIA 4	CATEGORIA 5
Estruturas	-	-	-	96,3	135,0
Cobertura	-	2,4	4,5	6,0	8,5
Esquadrias	-	14,6	28,8	38,4	52,5
Revestimento Interno	-	12,8	21,3	28,4	38,5
Revestimento Externo	-	12,8	21,3	28,4	39,0
Acabamento Externo	-	3,0	5,7	7,8	12,0
Acabamento Interno	-	3,0	6,0	7,8	12,0
Piso	-	12,6	22,2	29,6	34,0
Forro	-	6,4	9,0	12,0	14,0
Instalação Elétrica	-	14,4	19,8	26,4	29,0
Instalação Sanitária	-	4,0	7,8	10,4	18,5
Elevador	-	40,0	57,3	76,4	107,0

TIPO - LOJA					
ELEMENTOS	CATEGORIA 1	CATEGORIA 2	CATEGORIA 3	CATEGORIA 4	CATEGORIA 5
Estruturas	63,0	108,0	135,0	180,0	200,0
Cobertura	7,5	18,0	30,0	40,0	55,0
Esquadrias	7,0	18,0	33,0	44,0	65,0
Revestimento Interno	4,0	11,0	19,0	25,0	34,0
Revestimento Externo	5,0	12,0	20,0	27,0	35,0
Acabamento Externo	1,5	4,0	5,0	7,0	12,0
Acabamento Interno	1,5	4,0	7,0	9,0	13,0
Piso	2,0	6,0	15,0	20,0	27,5
Forro	1,5	2,0	6,0	8,0	12,5
Instalação Elétrica	6,0	14,0	24,0	32,0	35,0
Instalação Sanitária	1,0	3,0	6,0	8,0	10,0
Elevador	-	-	-	-	-



TIPO - GALPÃO					
ELEMENTOS	CATEGORIA 1	CATEGORIA 2	CATEGORIA 3	CATEGORIA 4	CATEGORIA 5
Estruturas	68,0	126,0	180,0	228,0	-
Cobertura	22,0	36,0	42,0	52,0	-
Esquadrias	1,0	2,0	6,0	4,0	-
Revestimento Interno	1,0	3,0	6,0	8,0	-
Revestimento Externo	1,0	3,0	6,0	8,0	-
Acabamento Externo	1,5	3,0	6,0	8,0	-
Acabamento Interno	1,5	3,0	6,0	8,0	-
Piso	1,0	10,0	21,0	40,0	-
Forro	1,0	2,0	3,0	4,0	-
Instalação Elétrica	1,0	8,0	18,0	32,0	-
Instalação Sanitária	1,0	4,0	6,0	8,0	-
Elevador	-	-	-	-	-

TIPO - TELHEIRO					
ELEMENTOS	CATEGORIA 1	CATEGORIA 2	CATEGORIA 3	CATEGORIA 4	CATEGORIA 5
Estruturas	70,0	130,0	189,0	-	-
Cobertura	23,0	38,0	48,0	-	-
Esquadrias	1,0	2,0	6,0	-	-
Revestimento Interno	0,5	2,0	3,0	-	-
Revestimento Externo	0,5	2,0	3,0	-	-
Acabamento Externo	0,5	1,0	1,6	-	-
Acabamento Interno	0,5	1,0	1,6	-	-
Piso	1,0	10,0	21,0	-	-
Forro	1,0	2,0	3,0	-	-
Instalação Elétrica	1,0	8,0	18,0	-	-
Instalação Sanitária	1,0	4,0	6,0	-	-
Elevador	-	-	-	-	-



TIPO - INDÚSTRIA					
ELEMENTOS	CATEGORIA 1	CATEGORIA 2	CATEGORIA 3	CATEGORIA 4	CATEGORIA 5
Estruturas	-	126,0	180,0	223,0	250,0
Cobertura	-	36,0	42,0	52,0	50,0
Esquadrias	-	2,0	6,0	4,0	15,0
Revestimento Interno	-	3,0	6,0	8,0	13,0
Revestimento Externo	-	3,0	6,0	8,0	12,0
Acabamento Externo	-	3,0	6,0	8,0	13,0
Acabamento Interno	-	3,0	6,0	8,0	12,0
Piso	-	10,0	21,0	40,0	60,0
Forro	-	2,0	3,0	4,0	5,0
Instalação Elétrica	-	8,0	18,0	32,0	50,0
Instalação Sanitária	-	4,0	6,0	8,0	20,0
Elevador	-	-	-	-	-

TIPO - ESPECIAL					
ELEMENTOS	CATEGORIA 1	CATEGORIA 2	CATEGORIA 3	CATEGORIA 4	CATEGORIA 5
Estruturas	-	-	85,0	112,0	150,2
Cobertura	-	2,0	4,5	6,0	10,0
Esquadrias	-	3,3	5,3	7,2	17,4
Revestimento Interno	-	15,3	26,9	35,8	45,8
Revestimento Externo	-	15,3	26,7	35,8	45,8
Acabamento Externo	-	4,1	7,9	10,6	20,6
Acabamento Interno	-	4,1	7,9	10,6	20,6
Piso	-	15,6	27,2	37,4	47,4
Forro	-	11,4	11,5	14,2	24,4
Instalação Elétrica	-	20,6	25,6	33,0	43,0
Instalação Sanitária	-	8,3	16,0	22,0	32,0
Elevador	-	-	-	-	-



TABELA XIII - FATOR “Dc” DEPRECIÇÃO DA EDIFICAÇÃO, SEGUNDO O ESTADO DE CONSERVAÇÃO

CONSERVAÇÃO	FATOR
Ótima	1,0
Boa	1,0
Regular	0,8
Péssima	0,5
Ruínas	0,3

TABELA XIV - FATOR “Fa” DE ALINHAMENTO E LOCALIZAÇÃO DA UNIDADE DO LOTE

POSIÇÃO	FATOR
Alinhada	0,8
Recuada	1,0
Fundos	0,7
Vila	0,7

TABELA XV - FATOR “H” DE LOCALIZAÇÃO VERTICAL

LOCALIZAÇÃO DA UNIDADE	FATOR
Sub-Solo	0,6
Térreo e Sobreloja	1,0
1º ao 3º andar	0,8
4º ao 6º andar	0,9
7º ao 10º andar	1,0
Acima do 10º andar	1,0

TABELA XVI - FATOR “Vu” DO CUSTO UNITÁRIO DE REPRODUÇÃO

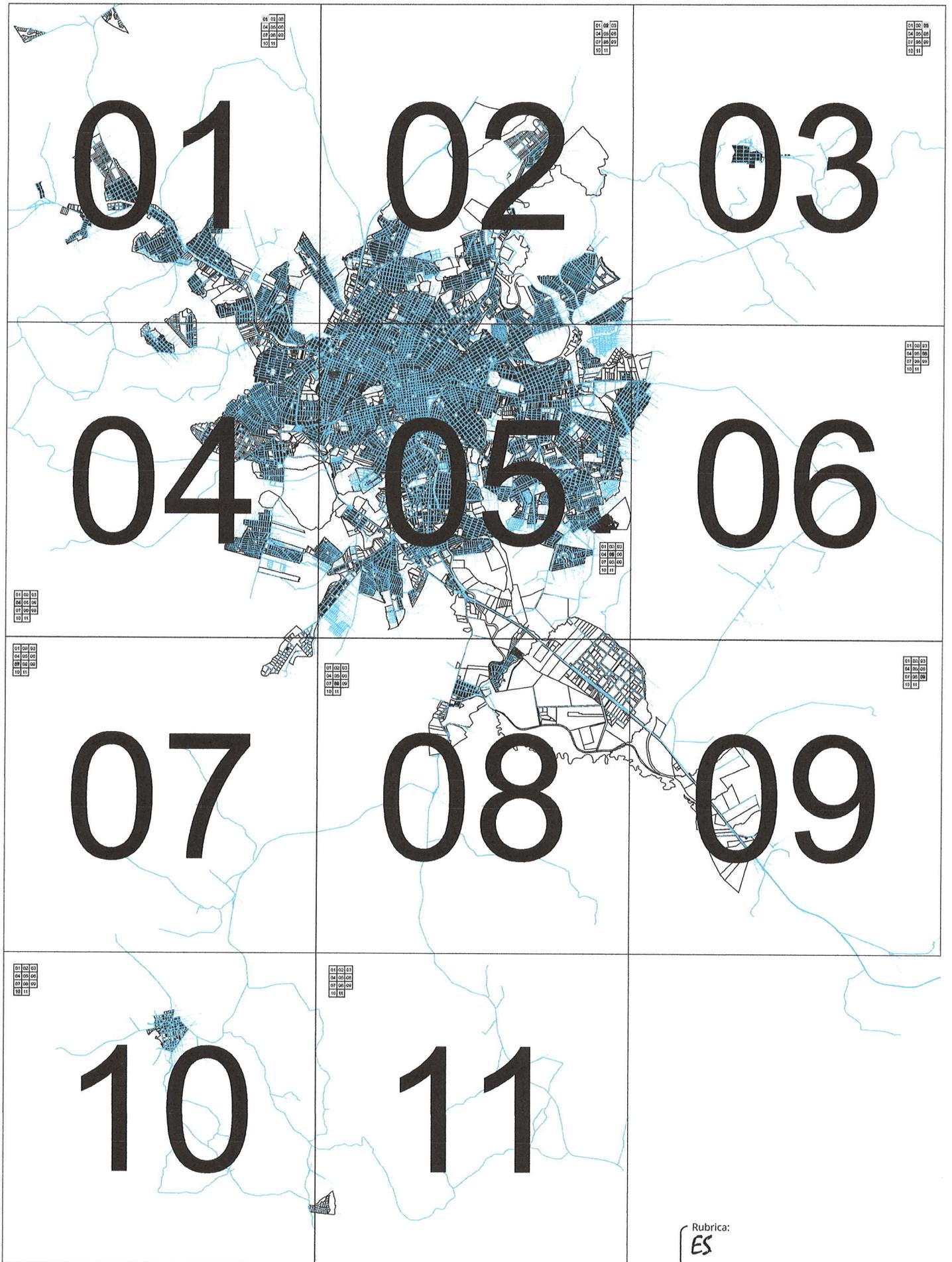
ESTRUTURA	INFERIOR	BAIXO	COMUM	BOM	LUXO
MADEIRA SIMPLES	11,19	62,64	83,45	139,47	251,07
MADEIRA DUPLA	14,02	69,33	111,11	158,38	306,82
MISTA	16,60	83,45	152,95	208,50	492,86
ALVENARIA SIMPLES	27,89	194,52	305,69	763,82	1.042,01
ALVENARIA CONCRETO	33,41	277,45	555,60	1.042,01	1.459,74



TABELA XVII - PLANTA GENERICA DE VALORE EM REAIS "P"

ORDEM	VALOR M ²	ORDEM	VALOR M ²	ORDEM	VALOR M ²
1	R\$ 140,84	44	R\$ 434,26	87	R\$ 989,19
2	R\$ 169,38	45	R\$ 434,44	88	R\$ 1.040,37
3	R\$ 170,44	46	R\$ 438,92	89	R\$ 1.111,72
4	R\$ 181,70	47	R\$ 446,86	90	R\$ 1.121,22
5	R\$ 184,60	48	R\$ 452,18	91	R\$ 1.210,39
6	R\$ 190,18	49	R\$ 457,43	92	R\$ 1.248,93
7	R\$ 197,14	50	R\$ 470,11	93	R\$ 1.252,32
8	R\$ 197,50	51	R\$ 490,70	94	R\$ 1.298,92
9	R\$ 201,84	52	R\$ 507,03	95	R\$ 1.357,56
10	R\$ 204,76	53	R\$ 518,00	96	R\$ 1.792,05
11	R\$ 213,87	54	R\$ 520,95	97	R\$ 1.847,76
12	R\$ 218,69	55	R\$ 523,84	98	R\$ 1.880,16
13	R\$ 224,38	56	R\$ 523,95	99	R\$ 2.409,67
14	R\$ 230,31	57	R\$ 524,66	100	R\$ 3.050,24
15	R\$ 237,01	58	R\$ 528,16	101	R\$ 3.761,54
16	R\$ 244,83	59	R\$ 530,34		
17	R\$ 250,84	60	R\$ 559,67		
18	R\$ 252,79	61	R\$ 561,99		
19	R\$ 255,44	62	R\$ 576,34		
20	R\$ 260,43	63	R\$ 589,97		
21	R\$ 263,35	64	R\$ 592,98		
22	R\$ 266,32	65	R\$ 603,99		
23	R\$ 279,04	66	R\$ 619,78		
24	R\$ 300,73	67	R\$ 624,44		
25	R\$ 316,99	68	R\$ 630,21		
26	R\$ 319,94	69	R\$ 637,11		
27	R\$ 327,27	70	R\$ 644,90		
28	R\$ 337,59	71	R\$ 683,97		
29	R\$ 360,68	72	R\$ 688,22		
30	R\$ 361,22	73	R\$ 691,94		
31	R\$ 362,89	74	R\$ 714,61		
32	R\$ 363,60	75	R\$ 758,18		
33	R\$ 364,09	76	R\$ 767,99		
34	R\$ 367,92	77	R\$ 856,24		
35	R\$ 369,55	78	R\$ 858,33		
36	R\$ 377,00	79	R\$ 892,20		
37	R\$ 381,53	80	R\$ 892,52		
38	R\$ 395,08	81	R\$ 893,16		
39	R\$ 396,55	82	R\$ 915,56		
40	R\$ 397,08	83	R\$ 916,59		
41	R\$ 410,09	84	R\$ 945,10		
42	R\$ 415,93	85	R\$ 955,65		
43	R\$ 427,02	86	R\$ 968,56		

MAPA - ÍNDICE



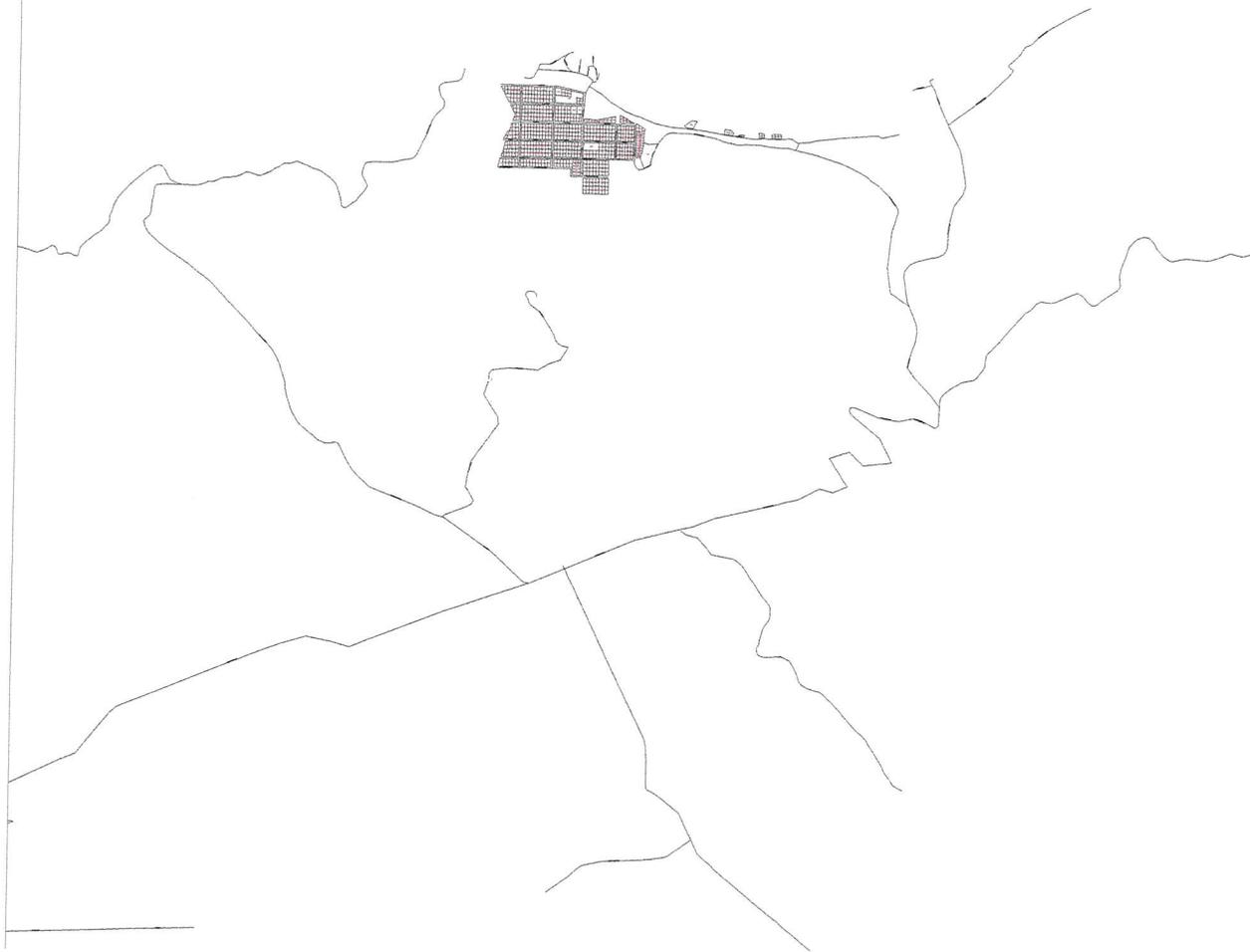
MAPA - 01

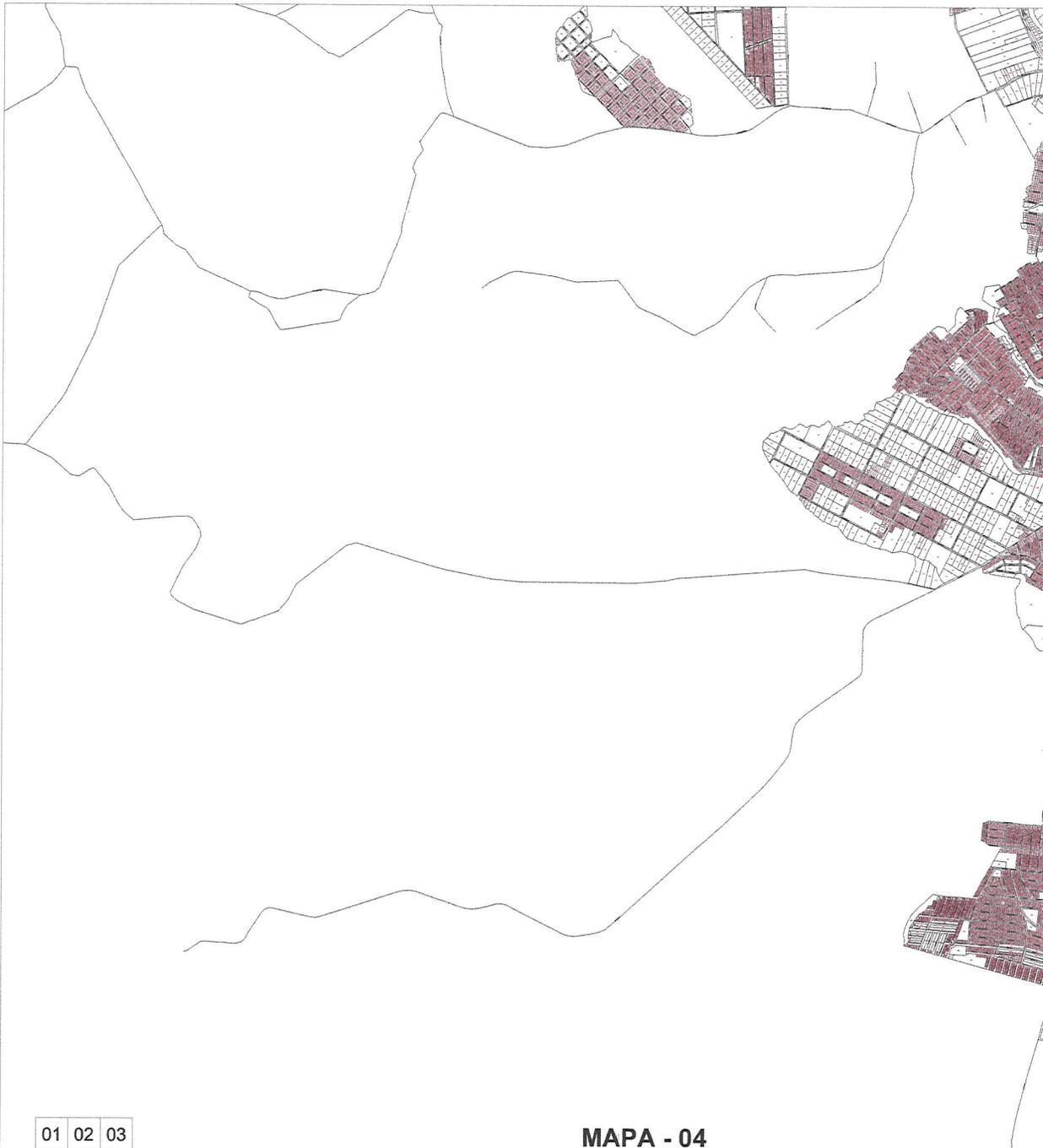


MAPA - 02



MAPA - 03





01	02	03
04	05	06
07	08	09
10	11	



MAPA - 04



MAPA - 05

MAPA - 06

ES



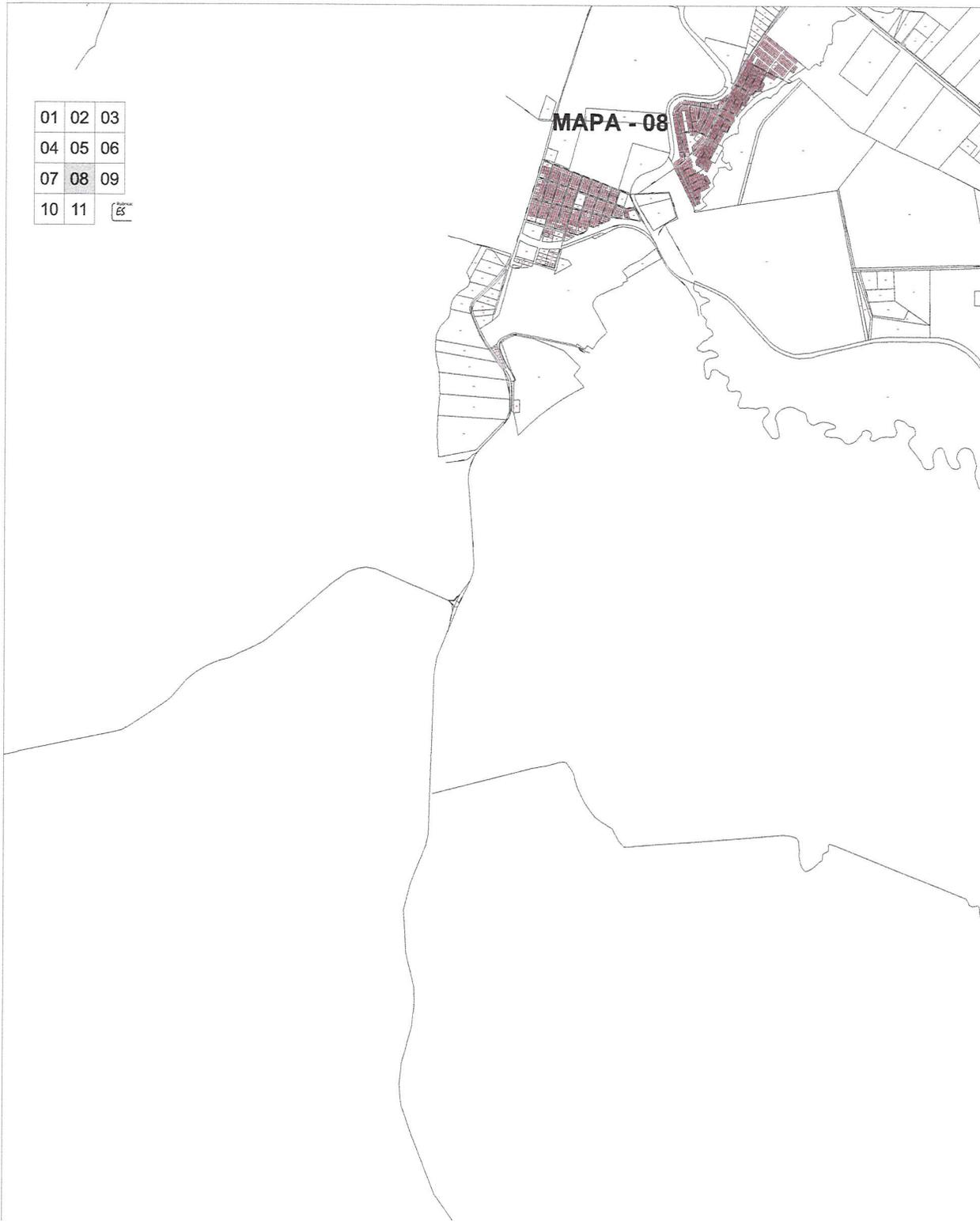
MAPA - 07

01	02	03
04	05	06
07	08	09
10	11	



01	02	03
04	05	06
07	08	09
10	11	

MAPA - 08



MAPA - 09

ES





TABELAS XVIII - TAXA DE COLETA DE LIXO POR TIPO E ÁREA

TERRITORIAL		
ÁREA (m ²)	COLETA DIÁRIA (R\$)	COLETA ALTERNADA (R\$)
0,01 até 300,00	279,72	107,63
300,01 até 500,00	417,19	321,03
500,01 até 750,00	666,53	513,42
750,01 até 1.000,00	694,29	534,84
1.000,01 até 2.500,00	1.175,01	903,98
2.500,01 até 5.000,00	1.446,22	1.112,46
acima de 5.000,00	2.033,69	1.698,74

RESIDENCIAL		
ÁREA (m ²)	COLETA DIÁRIA (R\$)	COLETA ALTERNADA (R\$)
0,01 até 30,00	227,36	175,58
30,01 até 50,00	296,14	228,36
50,01 até 80,00	349,41	268,86
80,01 até 120,00	630,33	484,82
120,01 até 160,00	751,54	578,05
160,01 até 200,00	875,23	673,26
200,01 até 250,00	1.024,89	788,38
250,01 até 300,00	1.224,70	942,30
300,01 até 400,00	1.524,12	1.172,33
400,01 até 600,00	1.925,87	1.481,51
acima de 600,00	2.433,60	1.871,68



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DA PREFEITA



COMERCIAL		
ÁREA (m ²)	COLETA DIÁRIA (R\$)	COLETA ALTERNADA (R\$)
0,01 até 30,00	347,77	267,34
30,01 até 50,00	442,77	340,69
50,01 até 80,00	586,26	450,96
80,01 até 120,00	780,58	600,30
120,01 até 160,00	934,71	718,87
160,01 até 200,00	1.093,45	841,22
200,01 até 250,00	1.257,43	967,44
250,01 até 300,00	1.426,40	1.097,15
300,01 até 350,00	1.599,99	1.230,74
350,01 até 500,00	1.829,34	1.407,36
500,01 até 800,00	2.168,79	1.668,28
800,01 até 1.200,00	2.517,68	1.936,69
1.200,01 até 1.600,00	2.983,20	2.294,70
1.600,01 até 2.500,00	3.515,91	2.704,57
2.500,01 até 5.000,00	4.392,79	3.379,14
5.000,01 até 6.000,00	5.572,61	4.286,74
6.000,01 até 7.000,00	6.965,75	5.358,44
acima de 7.000,00	8.707,20	6.698,02

INDUSTRIAL		
ÁREA (m ²)	COLETA DIÁRIA (R\$)	COLETA ALTERNADA (R\$)
0,01 até 100,00	973,57	748,78
100,01 até 200,00	1.085,51	834,97
200,01 até 300,00	1.250,35	961,66
300,01 até 500,00	1.520,25	1.169,42
500,01 até 1.000,00	2.053,66	1.579,82
1.000,01 até 1.500,00	2.704,54	2.080,44
1.500,01 até 2.000,00	3.424,40	2.633,99
2.000,01 até 3.000,00	4.268,18	3.283,30
3.000,01 até 4.000,00	5.401,91	4.155,46
4.000,01 até 6.000,00	8.203,16	6.310,17
6.000,01 até 8.000,00	11.071,20	8.516,17
8.000,01 até 10.000,00	13.886,64	10.681,80
10.000,01 até 12.000,00	17.418,00	13.398,21
acima de 12.000,00	21.847,38	16.805,38



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DA PREFEITA



PRESTADORES DE SERVIÇO		
ÁREA (m ²)	COLETA DIÁRIA (R\$)	COLETA ALTERNADA (R\$)
0,01 até 30,00	316,44	243,45
30,01 até 60,00	339,71	260,80
60,01 até 120,00	452,00	347,77
120,01 até 200,00	632,97	486,58
200,01 até 300,00	813,55	625,74
300,01 até 400,00	1.039,38	799,60
400,01 até 500,00	1.265,58	973,42
500,01 até 600,00	1.491,50	1.147,27
600,01 até 700,00	1.717,43	1.321,05
700,01 até 800,00	1.943,36	1.494,84
800,01 até 900,00	2.169,23	1.668,64
900,01 até 1.000,00	2.395,33	1.842,58
1.000,01 até 1.200,00	2.621,23	2.016,46
1.200,01 até 1.400,00	2.847,24	2.190,17
1.400,01 até 1.600,00	3.073,02	2.363,85
1.600,01 até 2.000,00	3.298,97	2.537,88
2.000,01 até 3.000,00	3.524,64	2.711,66
3.000,01 até 5.000,00	3.751,25	2.885,36
acima de 5.000,00	3.977,30	3.059,28

OUTROS		
ÁREA (m ²)	COLETA DIÁRIA (R\$)	COLETA ALTERNADA (R\$)
0,01 até 200,00	451,94	347,74
200,01 até 500,00	542,22	417,10
500,01 até 1.000,00	677,87	521,48
acima de 1.000,00	1.337,65	1.042,90