



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO**

www.sumidouro.rj.gov.br

=====

LEI MUNICIPAL Nº 1.135, DE 27 DE ABRIL DE 2016.

**DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES PARA O CÁLCULO E
LANÇAMENTO DO IPTU – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E
TERRITORIAL URBANA.**

O PREFEITO DA CIDADE DE SUMIDOURO:

Faço saber que a Câmara Municipal de Sumidouro aprova e eu sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores do Município de Sumidouro, para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2017, de acordo com os valores e critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º A apuração do valor venal dos imóveis será obtido pela soma dos valores venais do terreno e da construção, apurados de acordo com as normas e métodos previstos nesta Lei, e mediante a fórmula:

$$\text{VVI} = \text{VVT} + \text{VVE}$$

Onde:

- VVI = Valor Venal do Imóvel
- VVT = Valor Venal do Terreno
- VVC = Valor Venal da Construção

Art. 3º O valor venal do terreno será apurado através da fórmula:

$$\text{VVT} = \text{VFQ} \times \text{FT} \times \text{FST} \times \text{FP} \times (\text{ArTer} \times \text{FG})$$

Onde:

- VVT = Valor Venal do Terreno
- VFQ = Valor da Face de Quadra (Anexo I)
- FT = Fator Topografia (Tabela I)
- FST = Fator Situação do Terreno (Tabela II)
- FP = Fator Pedologia (Tabela III)
- ArTer = Área do Terreno
- FG = Fator Gleba (Tabela IV)

Art. 4º O valor unitário do metro quadrado de terreno referido no art. 3º é:

I - o da Face de Quadra do Logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à que conduza ao melhor aproveitamento do lote ou do logradouro de maior valor;

II - o da Face de Quadra do Logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno interno, ou o do logradouro ao qual tenha sido atribuído o maior valor, em havendo



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

=====

mais de um logradouro de acesso;

III - o da Face de Quadra do Logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado;

Parágrafo único. As Faces de Quadras dos Logradouros ou trechos de logradouros que não constarem da Planta Genérica de Valores, terá seus valores unitários do metro quadrado de terreno fixado pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Fazenda, com os parâmetros e formas utilizadas para a elaboração da Planta Genérica de Valores.

Art. 5º Os lotes com áreas comuns terão suas áreas acrescidas de partes ideais destas, proporcionalmente às áreas de cada lote.

Art. 6º No cálculo do valor dos terrenos serão aplicados os seguintes fatores de correção, previstos nas **Tabelas de I a IV**, em anexo:

I - Fator Topografia (FT): A influência deste fator no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da Tabela I.

II - Fator Situação do Terreno (FST): A influência deste fator na localização do terreno na quadra com relação ao logradouro, no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da Tabela II.

Para os efeitos do disposto nesta Lei considera-se:

a) Terrenos de esquina ou mais de uma frente: os lotes em que os prolongamentos de seus alinhamentos façam frente para duas ou mais ruas ou logradouros;

b) Terrenos de uma frente: os lotes em que o prolongamento de seu alinhamento faça frente apenas para uma rua ou logradouro;

c) Terrenos Encravados ou Vila: aqueles que situados no interior da quadra, se comunicam com a via pública por um ou mais corredores de acesso;

III - Fator Pedologia (FP): A influência deste fator no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da Tabela III.

IV - Fator Gleba/Dimensão (FG): A influência deste fator no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da Tabela IV.

Art. 7º Para a obtenção do valor venal de terrenos nos quais tenham sido edificados prédios compostos de unidades autônomas utilizar-se-á a fração ideal com que cada um dos condôminos participa na propriedade condominial, sem prejuízo dos fatores de correção aplicáveis em conformidade com as circunstâncias.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

=====

Art. 8º No caso de terrenos que, por suas peculiaridades, não se enquadram nas normas de avaliação determinadas por esta Lei, poderão ser feitas avaliações especiais pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 9º O valor venal da construção será apurado para todos os imóveis com área construída, conforme a fórmula:

$$\text{VVC} = \text{ArConst.} \times \text{VTC} \times \text{ST} \times \text{CAT}/100$$

Onde:

- VVC = Valor Venal da Construção
- ArConst = Área Construída da Unidade
- VTC = Valor do Tipo de Construção (Tabela V)
- ST = Sub Tipo (Tabela VI)
- CAT = Categoria da Construção (Tabela VII)

Art. 10. Ao valor obtido na forma no artigo anterior serão aplicados os seguintes fatores de correção previstos na Tabela V, em anexo:

I - Fator Estado de Conservação (FEC): A influência deste fator no cálculo do valor venal das construções se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da Tabela V.

Art. 11. A área construída total será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se as superfícies das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

Parágrafo único. As metragens e características das construções obtidas por foto ou imagem, e cuja área assim obtida não exceder de 10% (dez por cento) da constante do cadastro, esta poderá ser desprezada, podendo ser adotada a metragem constante do cadastro ou do projeto de construção, para efeito de cálculo do valor.

Art. 12. No caso de piscinas e quadras descobertas, as áreas construídas serão obtidas através de medições dos contornos internos de suas projeções.

Art. 13. No cômputo da área construída em prédios cuja propriedade seja condominial acrescentar-se-á, à área privativa de cada unidade, aquela que lhe é imputável das áreas comuns em função da cota-parte a ele pertencente.

Art. 14. Para efeito do cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, dos imóveis construídos de uso residencial, será deduzida a parcela de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) do valor venal apurado na forma prevista no artigo anterior desta Lei.

Art. 15. As alíquotas para efeito do cálculo de IPTU passam a ser de 0,30% (zero vírgula trinta por cento) para imóveis prediais e de 0,80% (zero oitenta por cento)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

=====

para imóveis territoriais.

Art. 16. Para o exercício de 2017 os vencimentos e números de parcelas serão os constantes da notificação ou carnê de pagamento, a ser fixado pelo Executivo.

Art. 17. Nos casos em que os custos operacionais de lançamento superarem a receita a ser arrecadada, fica o Poder Executivo autorizado a não efetuar o respectivo lançamento.

Art. 18. O Executivo poderá baixar instruções, se necessárias, à execução da presente Lei.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

TABELAS

TABELA I	
TOPOGRAFIA	FATOR
PLANO	1,00
IRREGULAR	0,80

TABELA II	
SITUAÇÃO DO TERRENO	FATOR
ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE	1,10
UMA FRENTE	1,00
ENCRAVADO/VILA	0,80

TABELA III	
PEDOLOGIA	FATOR
NORMAL	1,00
ROCHOSO/ ALAGADO/ARENOSO	0,90



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

TABELA IV	
FATOR GLEBA - ÁREA EMm ²	FATOR
até 500m ²	1,00
o que exceder 500m ² até 1.000m ²	0,80
o que exceder 1.000m ² até 1.500m ²	0,60
o que exceder 1.500m ² até 2.000m ²	0,40
o que exceder 2.000m ²	0,20

TABELA V		
TIPO DE CONSTRUÇÃO	% SINAPI	VALOR R\$
APARTAMENTO	60%	672,23
CASA/SOBRADO	50%	560,19
COMÉRCIO	55%	616,21
ESPECIAL	55%	616,21
GALPÃO	40%	448,15
INDÚSTRIA	45%	504,17
LAJE		-
LOJA	55%	616,21
TELHEIRO	30%	336,11
SINAPI RJ – Novembro 2014 R\$ 1.120,38		

TABELA VI		
CARACTERIZAÇÃO	FRENTE	FUNDOS
CASA ISOLADA	1,00	0,90
CONJUGADA	0,95	0,85



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

TABELA VII								
CATEGORIA DA CONSTRUÇÃO								
CATEGORIA		CASA	APART	TELHEIRO	GALPÃO	INDÚST.	LOJA	ESPEC.
ESTRUTURA	ALVENARIA	20	20	08	20	35	25	22
	MADEIRA	12	20	04	10	20	15	10
	CONCRETO	23	30	12	25	36	24	26
	METÁLICA	16	28	12	28	40	26	25
TIPO DE CONSTRUÇÃO	BARRACO	00	00	00	00	00	00	00
	MADEIRA	10	10	04	04	04	02	03
	ALVENARIA	15	17	08	10	08	02	03
COBERTURA	PALHA/ZINCO	01	02	04	03	03	02	02
	TELHA	10	06	10	09	09	06	06
	LAJE	08	05	18	10	10	06	07
	ESPECIAL	15	07	28	12	10	08	15
REVEST. EXT.	SEM	00	00	00	00	00	00	00
	CAIAÇÃO	08	10	00	12	10	24	20
	ÓLEO	20	20	00	15	11	25	18
	ESPECIAL	27	22	00	20	12	26	26
PISO	CIMENTO	08	05	10	14	18	10	10
	CERÂMICA	10	10	20	18	19	25	20
	MADEIRA	15	15	20	18	17	28	20
	ESPECIAL	17	16	42	20	20	28	21
INST. SANITÁRIA	INEXISTENTE	00	00	00	00	00	00	00
	INTERNA SIMP.	06	06	06	06	06	06	06
	INTERNA COMP.	10	10	10	10	10	10	10

Sumidouro, 27 de abril de 2016.

JUAREZ GONÇALVES CORGUINHA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I
VALOR DE TERRENO – FACE DE QUADRA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

Bairro	Distrito	Setor	Quadra	Código Logradouro	Valor R\$
Asa Norte	001	001	0035	105	70,00
	001	001	0035	196	70,00
	001	001	0035	3	80,00
	001	001	0035	84	80,00
Asa Sul	001	001	0025	61	40,00
	001	001	0026	61	40,00
	001	001	0035	105	40,00
	001	001	0050	61	40,00
	001	001	0061	61	40,00
Campinas	001	002	0004	109	55,00
	001	003	0001	109	55,00
	001	003	0001	211	55,00
	001	003	0001	222	55,00
	001	003	0001	28	45,00
	001	003	0001	29	55,00
	001	003	0001	52	55,00
	001	003	0002	109	55,00
	001	003	0002	178	55,00
	001	003	0002	29	55,00
	001	003	0003	109	55,00
	001	003	0003	28	45,00
	001	003	0004	109	55,00
	001	003	0004	28	45,00
	001	003	0005	109	55,00
	001	003	0005	29	55,00
	001	003	0006	182	55,00
	001	003	0007	109	55,00
	001	003	0007	209	55,00
	001	003	0020	178	55,00
	001	005	0001	109	55,00
Centro	001	001	0001	11	150,00
	001	001	0001	12	150,00
	001	001	0001	19	150,00
	001	001	0001	41	150,00
	001	001	0002	41	150,00



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

	001	001	0003	11	150,00
	001	001	0003	13	150,00
	001	001	0003	14	150,00
	001	001	0003	5	140,00
	001	001	0003	77	150,00
	001	001	0003	8	150,00
	001	001	0004	19	150,00
	001	001	0004	41	150,00
	001	001	0004	6	130,00
	001	001	0004	8	150,00
	001	001	0004	9	150,00
	001	001	0004	96	130,00
	001	001	0005	11	150,00
	001	001	0005	13	150,00
	001	001	0005	5	140,00
	001	001	0006	5	140,00
	001	001	0007	17	150,00
	001	001	0007	19	150,00
	001	001	0007	4	130,00
	001	001	0007	6	130,00
	001	001	0008	15	150,00
	001	001	0008	16	150,00
	001	001	0008	17	150,00
	001	001	0008	19	150,00
	001	001	0009	16	150,00
	001	001	0009	17	150,00
	001	001	0009	32	150,00
	001	001	0009	4	120,00
	001	001	0010	24	130,00
	001	001	0010	4	130,00
	001	001	0011	15	150,00
	001	001	0011	19	150,00
	001	001	0011	20	140,00
	001	001	0011	4	130,00
	001	001	0012	18	130,00
	001	001	0013	18	130,00



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

	001	001	0013	79	120,00
	001	001	0014	20	140,00
	001	001	0014	24	130,00
	001	001	0014	53	130,00
	001	001	0015	4	130,00
	001	001	0016	20	140,00
	001	001	0016	24	130,00
	001	001	0016	4	130,00
	001	001	0017	4	130,00
	001	001	0018	18	120,00
	001	001	0018	81	120,00
	001	001	0019	31	130,00
	001	001	0019	4	130,00
	001	001	0020	20	140,00
	001	001	0020	21	130,00
	001	001	0020	22	130,00
	001	001	0020	78	150,00
	001	001	0020	81	120,00
	001	001	0020	89	130,00
	001	001	0021	18	120,00
	001	001	0021	81	120,00
	001	001	0022	25	130,00
	001	001	0022	80	130,00
	001	001	0023	81	120,00
	001	001	0024	26	120,00
	001	001	0025	61	130,00
	001	001	0028	20	140,00
	001	001	0028	22	130,00
	001	001	0028	23	130,00
	001	001	0028	89	130,00
	001	001	0029	5	140,00
	001	001	0029	6	130,00
	001	001	0039	5	140,00
	001	001	0039	7	130,00
	001	001	0040	35	130,00
	001	001	0040	41	150,00



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

	001	001	0040	7	130,00
	001	001	0041	35	130,00
	001	001	0042	101	130,00
	001	001	0044	20	140,00
	001	001	0044	23	130,00
	001	001	0044	74	130,00
	001	001	0045	26	120,00
	001	001	0047	23	130,00
	001	001	0047	74	130,00
	001	001	0047	88	130,00
	001	001	0048	176	130,00
	001	001	0048	5	140,00
	001	001	0048	88	130,00
	001	001	0049	8	150,00
	001	001	0051	40	140,00
	001	001	0052	72	130,00
	001	001	0055	20	140,00
	001	001	0055	5	140,00
	001	001	0061	61	130,00
	001	001	0062	80	130,00
	001	001	0069	26	120,00
	001	001	0073	228	130,00
	001	001	0073	35	130,00
	001	001	0074	100	130,00
	001	001	0074	101	130,00
	001	001	0080	17	150,00
	001	002	0004	109	130,00
	010	001	0002	13	150,00
Chacara do Carapina	001	001	0024	97	40,00
	001	001	0045	26	50,00
	001	001	0065	173	50,00
	001	001	0068	26	50,00
	001	001	0072	36	50,00
Corguinho	001	001	0022	80	50,00
	001	001	0062	80	50,00
	001	001	0068	26	50,00



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

	001	001	0070	26	50,00
Dona Mariana	001	002	0001	37	25,00
	001	002	0001	38	45,00
	001	002	0002	38	45,00
	001	002	0003	39	45,00
	001	002	0003	44	45,00
	001	002	0003	46	45,00
	001	002	0030	44	45,00
	001	002	0030	46	45,00
	001	002	0031	46	45,00
	001	002	0032	46	45,00
	001	002	0033	39	45,00
	001	002	0033	46	45,00
	003	001	0001	37	35,00
	003	001	0001	38	35,00
	003	001	0002	187	35,00
	003	001	0002	38	35,00
	003	001	0003	187	35,00
	003	001	0003	188	35,00
	003	001	0003	189	35,00
	003	001	0004	187	35,00
	003	001	0005	189	35,00
	003	001	0005	29	35,00
	003	001	0005	37	35,00
	003	001	0005	65	35,00
	003	001	0006	188	35,00
	003	001	0006	189	35,00
	003	001	0007	188	35,00
	003	001	0007	189	35,00
	003	001	0007	241	35,00
	003	001	0007	243	35,00
	003	001	0007	37	35,00
	003	001	0008	188	35,00
Duas Irmãs	001	001	0022	80	45,00
	001	001	0024	97	40,00
	001	001	0044	26	45,00



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

	001	001	0045	26	45,00
	001	001	0063	124	40,00
	001	001	0064	26	45,00
	001	001	0064	34	40,00
	001	001	0064	99	40,00
	001	001	0065	173	40,00
	001	001	0065	26	45,00
	001	001	0066	26	45,00
	001	001	0066	33	40,00
	001	001	0067	26	45,00
	001	001	0067	33	40,00
	001	001	0067	97	40,00
	001	001	0068	26	45,00
	001	001	0069	26	45,00
	001	001	0069	99	40,00
	001	001	0071	124	40,00
	001	001	0071	252	40,00
	001	001	0072	124	40,00
	001	001	0072	36	40,00
	001	001	0710	124	40,00
Lago Azul	001	002	0003	46	45,00
Lot D'água Limpa	001	001	0050	105	40,00
	001	001	0050	121	45,00
	001	001	0050	171	45,00
	001	001	0050	61	45,00
N. Sa. de Fátima	001	001	0031	1	110,00
	001	001	0031	2	95,00
	001	001	0031	4	95,00
	001	001	0031	6	95,00
	001	001	0032	4	95,00
	001	001	0033	91	80,00
	001	001	0034	6	95,00
	001	001	0035	105	80,00
	001	001	0035	179	95,00
	001	001	0035	3	95,00
	001	001	0035	4	95,00



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

	001	001	0035	84	95,00
	001	001	0036	30	95,00
	001	001	0036	40	110,00
	001	001	0036	42	80,00
	001	001	0036	6	95,00
	001	001	0037	1	110,00
	001	001	0037	2	95,00
	001	001	0037	4	95,00
	001	001	0038	2	95,00
	001	001	0039	40	110,00
	001	001	0039	5	110,00
	001	001	0051	40	110,00
	001	001	0051	6	95,00
	001	001	0051	72	95,00
	001	001	0051	90	95,00
	001	001	0051	95	80,00
	001	001	0052	72	95,00
	001	001	0052	95	80,00
	001	001	0053	40	110,00
	001	001	0053	72	95,00
	001	001	0053	95	80,00
	001	001	0054	43	80,00
	001	001	0054	72	95,00
N. Sa. de Lourdes	001	001	0025	25	55,00
	001	001	0025	61	55,00
	001	001	0026	25	55,00
	001	001	0026	61	55,00
	001	001	0027	121	55,00
	001	001	0027	61	55,00
	001	001	0027	82	50,00
	001	001	0030	61	55,00
	001	001	0045	26	55,00
	001	001	0063	36	50,00
	001	001	0064	26	55,00
	001	001	0064	33	50,00
	001	001	0064	34	50,00



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

	001	001	0064	65	50,00
	001	001	0065	173	50,00
	001	001	0065	26	55,00
	001	001	0065	33	50,00
	001	001	0066	173	50,00
	001	001	0066	26	55,00
	001	001	0066	33	50,00
	001	001	0066	66	50,00
	001	001	0067	26	55,00
	001	001	0067	97	50,00
	001	001	0068	26	55,00
	001	001	0068	83	50,00
	001	001	0069	33	50,00
	001	001	0070	26	55,00
	001	001	0071	124	50,00
	001	001	0071	36	50,00
	001	001	0072	36	50,00
São Caetano	001	001	0046	183	55,00
	001	001	0046	76	55,00
	001	001	0056	76	55,00
	001	001	0056	85	60,00
	001	001	0057	102	55,00
	001	001	0057	103	60,00
	001	001	0057	227	60,00
	001	001	0057	229	55,00
	001	001	0057	73	55,00
	001	001	0057	76	55,00
	001	001	0057	85	60,00
	001	001	0057	86	55,00
	001	001	0057	94	60,00
	001	001	0058	107	55,00
	001	001	0058	177	55,00
	001	001	0058	73	55,00
	001	001	0058	75	60,00
	001	001	0058	76	55,00
	001	001	0058	87	60,00



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMIDOURO
GABINETE DO PREFEITO

www.sumidouro.rj.gov.br

	001	001	0059	107	55,00
	001	001	0059	75	60,00
	001	001	0059	76	55,00
	001	001	0060	75	60,00
Soledade I	004	001	0001	108	50,00
	004	001	0001	184	50,00
	004	001	0002	184	50,00
	004	001	0002	213	50,00
Zona Rural	004	001	0001	108	40,00