



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

DECRETO Nº 2.604 DE 16 DE JANEIRO DE 1.986.

} Aprova a Planta de Valores da Área Urbana da Cidade de Porto Velho e estabelece valores por metro quadrado de área construída como base de cálculo dos Tributos Imobiliários para o exercício de 1986.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, no uso de suas atribuições legais e,

Considerando o que dispõe os artigos 24, 32, 33 e 97, parágrafo 2º, lei nº 5172 de 25/10/66, observado pela Lei Municipal nº 182 de 11/12/79;

Considerando ainda o que a Lei Municipal nº 182 de 11/12/79, determina em seus artigos 122, 123, 136 e 137;

D E C R E T A :

Art. 1º - Fica aprovada a Planta de Valores de Área Urbana da cidade de Porto Velho e tabela correspondente aos valores de edificação por m<sup>2</sup> de área construída, de acordo com os padrões de construção que estabelece a base de cálculo dos tributos imobiliários para o exercício de 1986.

Art. 2º - A Planta de Valores a que se refere o artigo anterior correspondente aos parâmetros de avaliação aplicáveis a cada testada e áreas projetadas, parte integrante deste Decreto.

Art. 3º - Cada uma das linhas de testadas e áreas projetadas constitui em cada conjunto, determinado por uma cor na Planta de Valores, uma Zona Fiscal para efeito de lançamento dos tributos imobiliários.

Art. 4º - Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de avaliação, aplicáveis a cada uma das linhas de testadas e áreas projetadas na Planta de Valores, a que se refere o artigo 1º deste Decreto.

...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

CONT.DO DECRETO Nº 2.604 DE 16 DE JANEIRO DE 1.986.

I . Valor em cruzeiro por metro quadrado de testadas de lotes urbanos.

II. Equipamentos urbanos existentes no logradouro ou lote de terras de cada Zona Fiscal.

Parágrafo Único - São considerados equipamentos urbanos no inciso II deste artigo.

- a) Escola pública;
- b) Equipamentos de saúde;
- c) Pavimentação asfáltica.

Parágrafo Único - Para incidência do Imposto Territorial Urbano - ITU, isoladamente, não se perquirirá da existência ou não de equipamentos urbanos.

Art. 5º - Ficam estabelecidos os valores básicos do metro quadrado, testadas de terreno, compreendidos dentro da área formada pelo perímetro urbano da cidade de Porto Velho.

Art. 6º - É facultado ao contribuinte, de acordo com o artigo 148, do Código Tributário Nacional (C.T.N), contestar o Valor Venal decorrente da tabela estabelecida, para o fim de ser procedida a avaliação administrativa.

Art. 7º - Ficam estabelecidas as delimitações de áreas e linhas de testadas projetadas na Planta de Valores da Área Urbana da Cidade de Porto Velho, cujas testadas dos terrenos terão os valores básicos corrigidos por metro quadrado, na forma do que dispõe o artigo 5º deste Decreto.

§ 1º - Constituem áreas e linhas de delimitações a da Zona Fiscal nº 01:

a) - Todas as quadras compreendidas no perímetro formado pelas ruas; Salgado Filho, por ambas as testadas, e partindo da Rua Almirante Barroso, por ambas as testadas até a rua Prudente de Moraes por ambas as testadas até a rua Bolívia por ambas as testadas até a margem direita do Rio Madeira, daí pela margem direita até a Rua Calama por ambas as testadas até a rua Salgado Filho, por



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

CONT.DO DECRETO Nº 2.604 DE 16 DE JANEIRO DE 1.986.

esta em ambas as testadas até a rua Almirante Barroso.

§ 2º - Constituem áreas e linhas de delimitação da Zona Fiscal nº 02:

a) - Todas as quadras compreendidas no perímetro formado pelas ruas; partindo da margem direita do Rio Madeira, daí por ambas as testadas da Av. Costa e Silva, até Av. Presidente Kennedy por ambas suas testadas até a rua Padre Angelo Cerri por ambas as testadas até a Av. Rio Madeira por ambas suas testadas até a rua Rio de Janeiro, daí por ambas as testadas até a rua Pirapitinga, daí por ambas as testadas até a BR-364, daí por ambas as testadas até a Av. Nações Unidas, daí por ambas as testadas até a rua Raimundo Cantuária, daí por ambas as testadas até a margem direita do Rio Madeira, daí pela margem direita do Rio Madeira até a rua Bolívia, por ambas as testadas até a rua Prudente de Moraes, por ambas as testadas até a rua Almirante Barroso, daí por ambas as testadas até a Avn. Salgado Filho e daí por ambas as ruas testadas até a rua Calama, daí por ambas as testadas até a margem direita do Rio Madeira, daí pela margem direita do Rio Madeira até Avn. Costa e Silva.

§ 3º - Constituem áreas e linhas de delimitação da Zona Fiscal nº 03:

a) - Todas as quadras compreendidas no perímetro formado pelas ruas; partindo da margem direita do Rio Madeira, daí por ambas as testadas da rua Raimundo Cantuária até a Avn. Nações Unidas, por ambas as testadas até a BR-364 daí por ambas as testadas até a rua do Três e Meio, daí pelas suas testadas até o limite do Bairro Areal da Floresta, daí até a BR-319 por ambas as testadas até o limite do 5º BEC e daí por ambas as testadas até a margem direita do Rio Madeira.

§ 4º - Constituem áreas e linhas de delimitação da Zona Fiscal nº 04:

a) - Todas as quadras compreendidas no perímetro formado pelas ruas; partindo pelo limite urbano da cidade de Porto Velho até a Av. Guaporé, daí por ambas as suas testadas.

§ 5º - Excluem-se da Zona Fiscal nº 05 todas as áreas e linhas de testadas que constituem as Zonas Fiscais 1,2,3,4 de



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**

CCNT. DO DECRETO Nº 2.604 DE 16 DE JANEIRO DE 1.986.

que tratam os parágrafos 1,2,3 e 4 deste artigo.

Art. 8º - Ficam estabelecidos os valores básicos do metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terrenos compreendidos dentro da área formada pelo perímetro urbano da cidade de Porto Velho.

- a) - Zona Fiscal nº 01 - CR\$ 18.000 (dezoito mil cruzeiros)
- b) - Zona Fiscal nº 02 - CR\$ 14.000 ( Quatorze mil cruzeiros)
- c) - Zona Fiscal nº 03 - CR\$ 10.000 (dez mil cruzeiros)
- d) - Zona Fiscal nº 04 - CR\$ 6.000 (Seis mil cruzeiros)
- e) - Zona Fiscal nº 05 - CR\$ 4.000 (Quatro mil cruzeiros).

Art. 9º - A tabela de valores por metro quadrado (. m<sup>2</sup>) para as edificações e seus respectivos padrões de construção a que se refere o artigo 1º, fica estabelecida da seguinte forma:

§ 1º - Os padrões de construção determinados neste artigo são encontrados pelo somatório dos pontos obtidos pela construção em função dos itens; estruturas, coberturas, paredes, instalações elétricas e instalações hidráulicas, de acordo com a tabela referida.

§ 2º - Os valores por metro quadrado (m<sup>2</sup>) de construção ficam assim determinados:

- a) - CR\$ 250.000 ..... Casa
- b) - CR\$ 200.000 ..... Loja
- c) - CR\$ 150.000 ..... Apartamento
- d) - CR\$ 100.000 ..... Galpão
- e) - CR\$ 50.000 ..... Especial

Art. 10º - O valor venal do bem imóvel será obtido através da soma do valor venal do terreno ao valor venal da edificação, de acordo com a seguinte formula:

$$VVI = VVT + VVE$$

onde:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

CONT.DO DECRETO Nº 2.604 DE 16 DE JANEIRO DE 1.986.

VVI = Valor Venal do Imóvel  
VVT = Valor Venal do Terreno  
VVE = Valor Venal da Edificação

Art. 11 - Para efeito de determinação do valor venal do bem imóvel, considera-se:

§ 1º - Valor Venal do Terreno, aquele obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor genérico de metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VVT := \underline{Vg \text{ m}^2 \text{ t}} \times \underline{AT} \times \underline{P} \times \underline{S}$$

onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

Vg m<sup>2</sup> T = Valor Genérico de Metro Quadrado do Terreno

AT = Área do Terreno

P = Fator Corretivo de Pedologia

T = Fator Corretivo de Topografia

S = Fator Corretivo de Situação

§ 2º - O Valor Genérico de Metro Quadrado do Terreno (Vg m<sup>2</sup> T) será obtido através da tabela de valores do terreno.

§ 3º - O fator corretivo de pedologia, designado pela letra (P), é atribuída ao imóvel conforme as características do solo-firme, alagado e inundável e será obtido através da tabela referida.

§ 4º - O fator corretivo de topografia, designado pela letra (T), é atribuído ao imóvel conforme as características do solo-pano ou irregular - e será obtido através da tabela referida.

§ 5º - O fator corretivo de situação, designado pela letra (S), é atribuído ao imóvel conforme sua localização mais ou menos favorável dentro da quadra - meio de quadra, esquina / mais de uma frente, vila, encravado, gleba, aglomerado - e será obtido através da tabela referida.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

CONT.DO DECRETO Nº 2.604 DE 16 DE JANEIRO DE 1.986.

§ 6º - Valor Venal da Edificação, aquele obtido através da multiplicação do valor genérico de metro quadrado do tipo da construção e pela área construída da unidade, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VVE = \frac{Vg \text{ m}^2 \text{ E} \times \text{CAT} \times \text{AC} \times \text{AL} \times \text{SUC} \times \text{C}}{100}$$

onde:

VVE = Valor Venal da Edificação

Vg m<sup>2</sup> E = Valor Genérico do Metro Quadrado do tipo de Edificação.

CAT = Percentual indicativo de categoria da construção

AC = Área Construída da Unidade

AL = Alinhamento

S = Situação

SUC = Situação Unidade Construída

C = Conservação.

§ 7º - A Tabela de Valores de Metro Quadrado de Edificação para o exercício de 1986, são os anexos do presente Decreto e do qual fazem parte integrantes.

Art. 12 - O lançamento e arrecadação do IPTU serão feitos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) no qual estarão indicados, entre outros elementos, os dados necessários à perfeita identificação do imóvel, do contribuinte e do tributo e seus elementos constitutivos.

Art. 13 - O IPTU, exceto nos casos especiais discriminados no artigo seguinte, será lançado e arrecadado em (quatro) 4 parcelas, cada uma correspondendo a um DAM específico.

Parágrafo Único - As datas de vencimentos das parcelas referidas neste artigo são as seguintes:

COTA ÚNICA ou

- |            |                              |
|------------|------------------------------|
| 1ª parcela | no dia 31 do mês de março    |
| 2ª parcela | no dia 30 do mês de junho    |
| 3ª parcela | no dia 30 do mês de setembro |
| 4ª parcela | no dia 31 do mês de dezembro |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

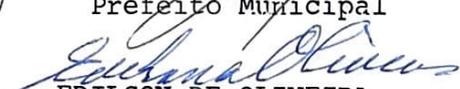
CONT.DO DECRETO Nº 2.604 DE 16 DE JANEIRO DE 1.986.

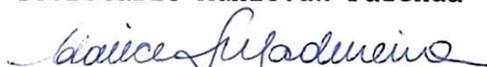
Art. 14 - A Prefeitura poderá lançar e arrecadar em único DAM, a totalidade do IPTU, quando se tratar de lançamento suplementar .

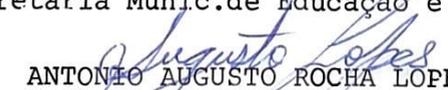
Art. 15 - A Planta de Valores Imobiliários e a Tabela de Valores de Metro Quadrado de Edificação, para o exercício de 1986, encontram-se fixadas na Divisão de Cadastro Imobiliário da Secretaria de Fazenda do Município, para exame por parte dos interessados.

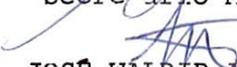
Art. 16 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, com vigência a partir de 1º de janeiro de 1986, revogadas as disposições em contrário.

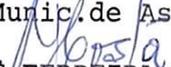
  
JERÔNIMO GARCIA DE SANTANA  
Prefeito Municipal

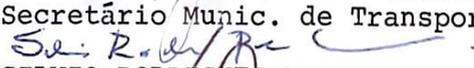
  
EDILSON DE OLIVEIRA  
Secretário Munic.da Fazenda

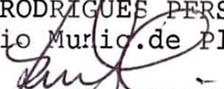
  
CLARICE SABOTA DE MADUREIRA  
Secretária Munic.de Educação e Cultura

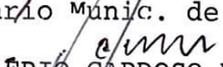
  
ANTONIO AUGUSTO ROCHA LOPES  
Secretário Munic.de Obras

  
JOSÉ VALDIR ALMEIDA GALVÃO  
Secretário Munic.de Assist. ao Interior

  
JOSÉ FERREIRA DA CONSTA  
Secretário Munic. de Transportes

  
SILVIO RODRIGUES PERSIVO CUNHA  
Secretário Munic.de Planejamento

  
ROBERTO MAGNO RAMOS DE OLIVEIRA  
Secretário Munic. de Administração

  
VALÉRIO CARDOSO DOS SANTOS  
Secretário Munic. de Saúde



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

CONT. DO DECRETO Nº2.604 DE 16 DE JANEIRO DE 1.986.

BENEDITO BARRETO RONDON  
Secretário Munic.de Serv.Públicos

ODAILA FERNANDES FERREIRA  
Secretária Munic.de Assist.e Promoção Social

JOVÁ RODRIGUES  
Procurador Geral

TABELA DE VALORES DE CONSTRUÇÃO  
 RELAÇÃO DE PONTOS

(Tabela I)

COMPONENTES DA CONSTRUÇÃO		TIPO DE CONSTRUÇÃO				
		CASA	APTC	LOJA	GALPÃO	ESPECIAL
ESTRUT. ESTRU.	ALVENARIA	16	09	14	10	10
	MADEIRA	10	03	06	06	06
	METÁLICA	17	11	16	20	14
	CONCRETO	17	11	16	18	16
COBERTURA.	PALHA / ZINCO	02	00	00	00	00
	TELHA CIM. AMIANTO	06	03	03	10	07
	TELHA DE BARRO	09	04	04	14	09
	LAGE	05	02	02	06	05
PAREDES	METAL/ESPECIAL	09	05	05	18	11
	SEM	00	00	00	00	00
	TAIPA	04	02	01	01	02
	ALVENARIA	14	18	15	05	11
	MADEIRA SIMPLES	08	14	12	17	14
	MADEIRA DUPLA	15	17	15	09	17
FORRO	CONCRETO	16	20	18	11	20
	SEM	00	00	00	00	00
	MADEIRA	15	03	07	02	05
	ESTUQUE	11	09	11	05	14
	LAGE	04	07	09	05	11
REVEST. DA FACHA DA PRINCIPAL	CHAPAS	10	05	07	05	08
	SEM	00	00	00	00	00
	EMBOCO	05	01	07	01	02
	REBOCO	09	14	16	06	07
	MAT. CERÂMICO	14	16	18	08	10
	MADEIRA	10	07	11	08	12
	PEDRA A VISTA	14	16	18	10	14
	CONCRETO	18	18	20	12	16
	ESPECIAL	18	18	20	14	18
INST. SANITÁRIAS	SEM	00	00	00	00	00
	EXTERNA	02	00	01	02	01
	INTERNA SIMPLES	05	07	05	05	02
	INTERNA COMPLETA	08	10	07	07	04
	MAIS DE UMA INTERNA	10	14	09	09	04
INST. ELÉTRIC.	SEM	00	00	00	00	00
	APARENTE	02	02	03	03	03
	SEMI-EMBTIDA	03	05	05	05	05
	EMBTIDA	05	07	07	07	07
PISO	TERRA ABATIDA	00	00	00	00	00
	CIMENTO	02	04	02	05	03
	CER./MOSAICO	06	08	06	07	05
	TÁBUAS	05	16	05	13	08
	TACO	10	14	10	09	06
	MAT. PLÁSTICO	08	10	08	11	07
	CARPETE	10	12	10	05	04
	ESPECIAL	14	16	14	16	09

VALORES DO M2 DA CONSTRUÇÃO POR TIPO

TIPO	CR\$ POR M2	TIPO	CR\$ POR M2
CASA	250.000	GALPÃO	100.000
APARTAMENTO	150.000	-	-
LOJA	200.000	ESPECIAL	50.000

APROVADO EM \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

POR \_\_\_\_\_

ASSINATURA

## CÁLCULO E PARÂMETROS CORRETIVOS - V.V.E.

$$VVE = \frac{V_{qm2E} \times AC \times CAT \times AL \times S \times SUC \times C}{100}$$

ONDE:VVE = Valor Venal EdificaçãoV<sub>qm2E</sub> = Valor m2 Tipo EdificaçãoAC = Área ConstruídaCAT = CategoriaAL = AlinhamentoS = SituaçãoSUC = Situação Unidade ConstruídaC = ConservaçãoPARÂMETROS CORRETIVOS:

AL = Alinhamento

Alinhada	0	9	0
Recuada	1	0	0

S = Situação

Isolada	1	0	0
Conjugada	0	9	0
Geminada	0	8	0

SUC = Sit. Unid. Const.

Frente	1	0	0
Fundos	0	8	0
Super Frente	1	0	0
Super Fundo	0	8	0
Sobre Loja	0	8	0
Sub Solo	0	7	0
Galeria	1	0	0

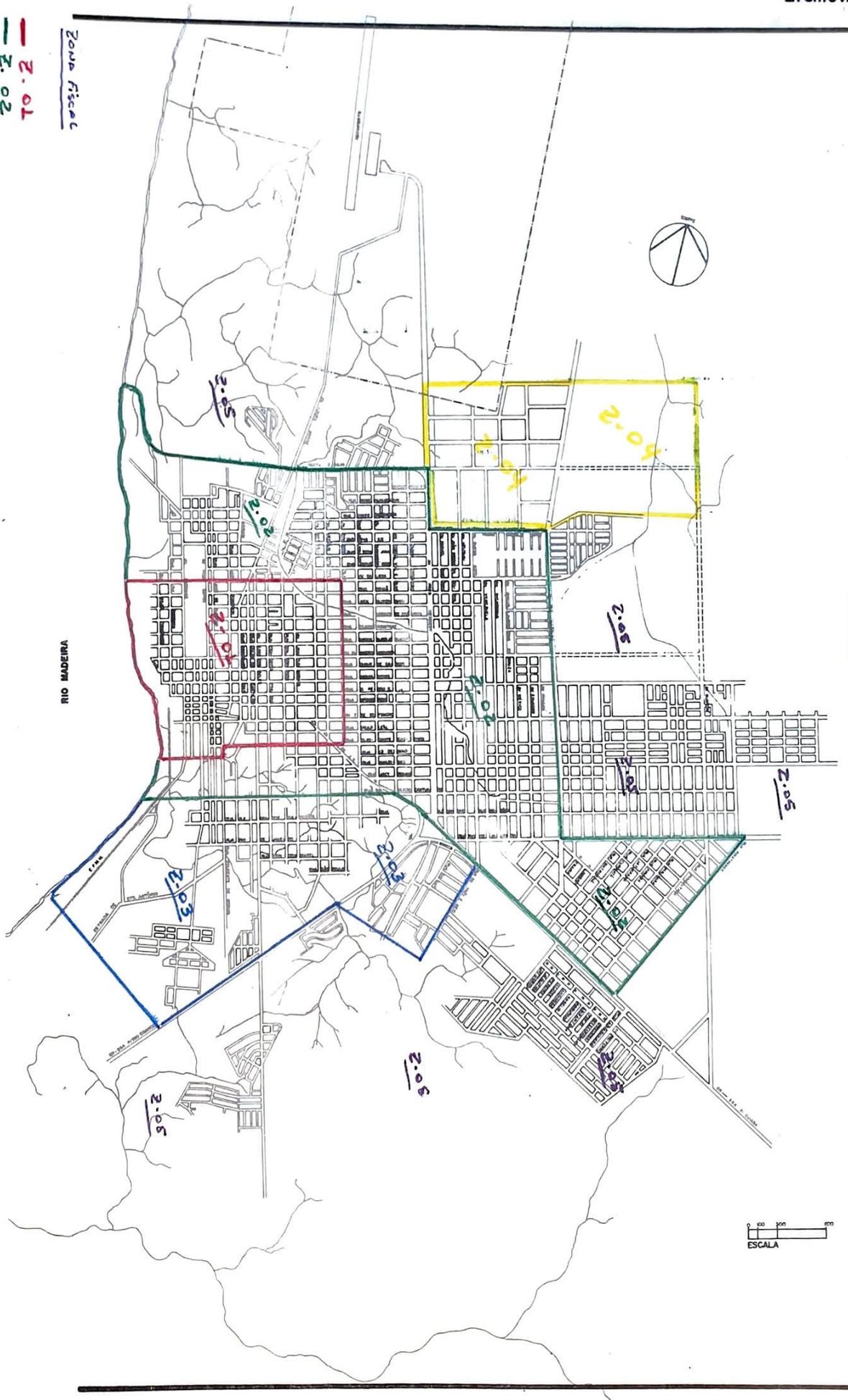
C = Est. Conservação

Ótimo	1	0	0
Bom	0	9	0
Regular	0	7	0
Mau	0	5	0


PLANTA DE VALORES DE PARO VELHO

- 2.05
- 2.04
- 2.03
- 2.02
- 2.01

Zona fiscal



ESCALA