



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO SUL

CNPJ: 87.489.910/0001-68

Rua Floriano Peixoto, 222 - CEP 97400-000 – São Pedro do Sul - RS

Fone/Fax (55) 3276-6100

**GABINETE DO PREFEITO**

---

## **SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 068, DE 31 DE MAIO DE 2021.**

### **ALTERA A LEI Nº 3.275 DE 08 DE FEVEREIRO DE 2021, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º. Fica alterado o Art.1º da Lei 3.275, de 08 de fevereiro de 2021, acrescentando o §1º e §2º, que passa a ter a seguinte redação:

*“§1º O valor do metro quadrado do imóvel a ser acrescido na planta de valores, será o fixado no anexo I da presente Lei.*

*§2º Os valores previstos na presente Lei serão atualizados pela correção monetária, juntamente com os demais valores da planta dos imóveis, no próximo exercício financeiro.”*

Art. 2º. Acrescenta o Anexo I, na presente Lei.

Art. 3º. As demais disposições da Lei 3.275, de 8 de fevereiro de 2021, permanecem inalteradas.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**ZIÂNIA MARIA BOLZAN,  
Prefeita.**

Rúbia Aita Xavier,  
Secretária de Administração.

Mariane Braibante Pereira,  
Procuradora Jurídico.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO SUL

CNPJ: 87.489.910/0001-68

Rua Floriano Peixoto, 222 - CEP 97400-000 – São Pedro do Sul - RS

Fone/Fax (55) 3276-6100

**GABINETE DO PREFEITO**

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO PORTARIA Nº 3180, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2020.**

### **1. GERAL:**

Em atenção à Portaria nº 3180 de 08 de Dezembro de 2020, apresentamos o Laudo de Avaliação da Valorização de Quadras e Ruas as quais foram designadas pela Portaria supracitada, bem como demais Ruas e Quadras identificadas em pesquisas junto ao Setor de Cadastro da Prefeitura que não possuíam valorização para a cobrança de IPTU.

Este trabalho foi conduzido pelos Técnicos, Arquiteta Urbanista Cristiane Jardim Fernandes, CAU A RS 101071-9; pelo Eng. Civil Sergio Amilton Druzian CREA RS 181.292 e Fiscal Leida Clara Bayer Marchezzan, Servidores da Prefeitura Municipal, qualificados na atividade de avaliação, tendo como base os dados obtidos no Cadastro de Imóveis de São Pedro do Sul, Planta de Valor Venal dos Imóveis do Município, IPCA, somados ao nosso conhecimento na análise e interpretação de tais dados, em concordância com as normas nacionais de avaliação.

### **2. AVALIAÇÃO E METODOLOGIA:**

Para se definir a metodologia a ser utilizada, consideram-se basicamente alguns aspectos intrinsecamente ligados a localização no contexto Urbano (Bairros) onde localizam-se as Ruas e Quadras em questão, onde adotamos a análise do entorno e ruas adjacentes, onde foram levantados elementos comparáveis aos avaliados, priorizando-se utilizar amostras da mesma localização geográfica e sócioeconômica, e ao valor final foi aplicado os cálculos do IPCA do ano de 2021, o qual é de 4,52%. Dessa forma, fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos aos imóveis os seguintes valores:

| QUADRA         | RUA                                | CÓDIGO LOGRADOURO | VALOR /M <sup>2</sup> (R\$) |
|----------------|------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| 314 E 315      | RUA ROQUE JANDIR MOLINA DOS SANTOS | 709               | 43,73                       |
| 314            | RUA EUGENIO JULIO SARTURI          | 710               | 43,73                       |
| 298 e 299      | RUA F                              | 160               | 14,58                       |
| 301, 302 E 305 | RUA K                              | 161               | 14,58                       |
| 301            | RUA J                              | 162               | 14,58                       |
| 124 E 125      | RUA CACIQUE GUAIMICA               | 720               | 72,88                       |
| 298, 299 E 305 | RUA VANAIR ELISA STRAUSS FELSKE    | 705               | 14,58                       |
| 315 E 316      | RUA ARY RENAN PINTO SCHUCH         | 706               | 43,73                       |



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO SUL

CNPJ: 87.489.910/0001-68

Rua Floriano Peixoto, 222 - CEP 97400-000 – São Pedro do Sul - RS

Fone/Fax (55) 3276-6100

**GABINETE DO PREFEITO**

---

|                                      |                             |     |       |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----|-------|
| 172 E 171                            | RUA TEREZINHA MILITZ MORAES | 707 | 43,73 |
| 171                                  | RUA MANOEL MARQUES          | 707 | 43,73 |
| 309, 310,<br>311, 312, 313           | RUA B                       | 153 | 43,73 |
| 271 E 272                            | ESTRADA DA SERRA GERAL      | 158 | 43,73 |
| 133,134,135,<br>136,308,309<br>e 310 | RUA DUQUE DE CAXIAS         | 37  | 43,73 |
| 311 e 313                            | RUA GENERAL OSÓRIO          | 54  | 43,73 |

Contudo, os valores constantes na Tabela acima deverão ser adotados pelo Cadastro de Imóveis da Prefeitura Municipal de São Pedro do Sul, para os cálculos de IPTU dos imóveis localizados nas referidas áreas, bem como deverão ser informados na Planta de Valores do Município de São Pedro do Sul.

São Pedro do Sul, 26 de Janeiro de 2021.

---

Cristiane Jardim Fernandes  
Arquiteta Urbanista - CAU A RS 101071-9

---

Sérgio Amilton Druzian  
Eng. Civil - CREA RS 181.292



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO SUL

CNPJ: 87.489.910/0001-68

Rua Floriano Peixoto, 222 - CEP 97400-000 – São Pedro do Sul - RS

Fone/Fax (55) 3276-6100

**GABINETE DO PREFEITO**

---

## **JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 068/2021.**

Excelentíssimos Senhores Vereadores e Senhora Vereadora:

A Administração Municipal encaminha para apreciação por Vossas Excelências, o Projeto de Lei nº 068, de 31 de maio de 2021, que “**ALTERA A LEI Nº 3.275 DE 08 DE FEVEREIRO DE 2021, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

A matéria ora remetida visa readequar a Lei Municipal nº 3.275 de 08 de fevereiro de 2021, incluindo o §1º e §2º, art. 1º da Lei 3.275, e o anexo I, fazendo constar o Laudo de Avaliação da Valorização de Quadras e Ruas, designadas através da Portaria nº 3.180 de 08 de dezembro de 2020, bem como as quadras identificadas que não possuíam valorização para cobrança do IPTU.

Ademais, se justifica o encaminhamento da presente matéria em razão da necessidade de que fosse procedida a valoração do metro quadrado das quadras das ruas especificadas, visando à inclusão nos cadastros e posterior cobrança de IPTU.

O Projeto de Lei encaminhado ao Legislativo, visando à aprovação da matéria, é encaminhado em atenção ao memorando nº 127/SMAD/2021 e memorando nº 056/2021/SEFAZ.

Para tanto, disponibilizamos a Procuradoria do Município e a Secretaria da Fazenda para esclarecimentos, e solicitamos que o presente projeto de lei seja analisado e votado por esta Casa, nos termos da Lei Orgânica Municipal.

**ZIÂNIA MARIA BOLZAN,**  
**Prefeita.**