



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

Secretaria Municipal do Governo

DECRETO Nº 4.179 /

"ATUALIZA OS VALORES VENAIS DOS IMÓVEIS PARA 1990, OBJETIVANDO O LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA."

O Prefeito Municipal de Poços de Caldas, no uso de suas atribuições legais, e, considerando:

- a defasagem dos valores venais por metro quadrado de terreno e construção para efeito da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, cujo montante da arrecadação corresponde atualmente a menos de 1,0% (um por cento) da receita municipal;
- que a simples correção monetária dos valores constantes da planta de valores venais elaborada em 1984, não reflete a valorização dos imóveis resultantes dos investimentos públicos realizados neste período;
- e, considerando, ainda, a necessidade de equiparar os referidos valores aos valores vigentes no mercado imobiliário, porém de forma gradual nos próximos 3 (três) anos, visando não sobrecarregar os contribuintes em geral e, em especial, aqueles de baixa renda,

D E C R E T A :

ART. 1º - O lançamento dos imóveis para efeito de cobrança do imposto territorial urbano será feito tomando-se por base 30% (trinta por cento) do valor do metro quadrado do terreno vigente no mercado imobiliário, segundo a descrição das zonas e sub-zonas fiscais, constantes da relação anexa que passa a fazer parte integrante deste decreto.

ART. 2º - Os valores que servirão de base para a cobrança do imposto predial, corrigidos de acordo com os fatores constantes da ficha cadastral de cada prédio, serão os seguintes:

a) até 30 pontos .....	NCz\$ 420,00 p/ m <sup>2</sup>
b) de 31 a 50 pontos .....	NCz\$ 560,00 p/ m <sup>2</sup>
c) de 51 a 70 pontos .....	NCz\$ 700,00 p/ m <sup>2</sup>
d) de 71 a 90 pontos .....	NCz\$ 840,00 p/ m <sup>2</sup>
e) acima de 90 pontos .....	NCz\$ 1.050,00 p/ m <sup>2</sup>

...



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

Secretaria Municipal do Governo

-2-

DECRETO Nº 4.179 - CONTINUAÇÃO /

ART. 3º - Os valores a que se referem os artigos anteriores foram calculados com base no mês de dezembro de 1989 e poderão ser corrigidos pelos índices oficiais do Governo, até a data de lançamento do IPTU.

ART. 4º - A metodologia de cálculo do valor venal do IPTU, será a mesma estabelecida pelo Decreto nº 2.912, de 29 de dezembro de 1984.

ART. 5º - Os vencimentos e forma de recolhimento do imposto obedecerão regulamentação específica, que deverá ser elaborada pelo executivo no prazo máximo de 60 dias a contar da data de publicação deste decreto.

ART. 6º - Ficam isentos do pagamento do IPTU - (Imposto Predial e Territorial Urbano) todas as propriedades cujo montante do respectivo valor seja igual ou inferior a 2,5% (dois vírgula cinco por cento) da UFPC, de acordo com estabelecido no art. 2º da Lei nº 4.096, de 03/12/87.

ART. 7º - Revogadas as disposições em contrário, este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 28 DE DEZEMBRO DE 1989 .

SEBASTIÃO NAVARRO VIEIRA FILHO

Prefeito Municipal

21212121212121212

212121212

## DESCRICAO DAS ZONAS E SUB-ZONAS FISCAIS.

## SEGUNDO VALOR DE M2 DE TERRENO.

VALOR DE MERCADO(M2)  
DEZ/1989VALOR A SER UTILIZADO (30%)  
DEZ/1989

	VALOR DE MERCADO(M2) DEZ/1989	VALOR A SER UTILIZADO (30%) DEZ/1989
1 - APARECIDA	250,00	75,00
2 - AUGUSTO DE ALMEIDA	150,00	45,00
3 - AUGUSTO DE ALMEIDA (5. FILOMENA)	150,00	45,00
4 - BARREIRA VELHA	100,00	30,00
5 - BEM BASTOS	90,00	27,00
6 - BOA ESPERANCA	100,00	30,00
7 - CAMPO DA CAHOEIRA	100,00	30,00
8 - CAMPO DA MOGIANA	300,00	90,00
9 - CAMPO DO SERROTE	30,00	9,00
0 - CAMPOS ELISEOS	100,00	30,00
1 - CHACARA ALVORADA	50,00	15,00
2 - CHACARA DAS ROSAS	30,00	9,00
3 - CHACARA DOS PASSAROS	20,00	6,00
4 - CHACARA PANORAMA	70,00	21,00
5 - CHACARA POCOS DE CALDAS	35,00	10,50
6 - CHACARA PRAIA DO SOL	70,00	21,00
7 - CHACARA RANCHO AZUL	30,00	9,00
8 - CHACARA SANTA BARBARA	50,00	15,00
9 - CHACARA SAO FRANCISCO	70,00	21,00
0 - CASTANHEIRA	200,00	60,00
1 - CASTRO E GAIGA	300,00	90,00
2 - CONJ. HAB. PEDRO AF. JUNQUEIRA	50,00	15,00
3 - CONJUNTO VILA VERDE	100,00	30,00
4 - DOM BOSCO	100,00	30,00
5 - ESTANCIA NOVO BORTOLAN	70,00	21,00
6 - ESTANCIA POCOS DE CALDAS	80,00	24,00
7 - ESTANCIA SAO JOSE	60,00	18,00
8 - FILIPINO	300,00	90,00
9 - FUNCIONARIOS	300,00	90,00
0 - GAMA CRUZ	100,00	30,00
1 - GATO PRETO	70,00	21,00
2 - GENARO PEPE	150,00	45,00
3 - JARDIM AEROPORTO	50,00	15,00
4 - JARDIM AMERICA	200,00	60,00
5 - JARDIM BANDEIRANTES	100,00	30,00
6 - JARDIM BELA VISTA	350,00	105,00
7 - JARDIM CASCATINHA	350,00	105,00
8 - JARDIM CENTENARIO	200,00	60,00
9 - JARDIM COUNTRY CLUB I	200,00	60,00
0 - JARDIM COUNTRY CLUB II	150,00	45,00
1 - JARDIM CRISTIANO OSORIO	1.000,00	300,00
2 - JARDIM DEL REY I	400,00	120,00
3 - JARDIM DEL REY II	350,00	105,00
4 - JARDIM DO CONTORNO	50,00	15,00
5 - JARDIM DOS CRAVOS	300,00	90,00
6 - JARDIM DO GINASIO	500,00	150,00
7 - JARDIM DR. OTTONI	80,00	24,00

8	JARDIM ELIZABETH	200,00	60,00
9	JARDIM FORMOSA	100,00	30,00
0	JARDIM IPE	80,00	24,00
1	JARDIM KENNEDY I	30,00	9,00
2	JARDIM KENNEDY II	20,00	6,00
3	JARDIM NOVA APARECIDA	100,00	30,00
4	JARDIM NOVO MUNDO	400,00	120,00
5	JARDIM NOVO MUNDO II	350,00	105,00
6	JARDIM OLGA TOGNATO	300,00	90,00
7	JARDIM PLANALTO	400,00	120,00
8	JARDIM QUISSISANA I	300,00	90,00
9	JARDIM QUISSISANA II	200,00	60,00
0	JARDIM REGINA	100,00	30,00
1	JARDIM SANTA AUGUSTA	150,00	45,00
2	JARDIM SANTA LUCIA I	150,00	45,00
3	JARDIM SANTA LUCIA II	150,00	45,00
4	JARDIM SANTA HELENA	100,00	30,00
5	JARDIM SANTA RITA	200,00	60,00
6	JARDIM SANTA ROSALIA	200,00	60,00
7	JARDIM SAO GERALDO	400,00	120,00
8	JARDIM SAO JORGE I	200,00	60,00
9	JARDIM SAO JORGE II	100,00	30,00
0	JARDIM SAO PAULO	200,00	60,00
1	JARDIM VICTORIA	250,00	75,00
2	JOAO PINHEIRO	600,00	180,00
3	JOIA VALE DO SOL	30,00	9,00
4	KENNEDY	600,00	180,00
5	MARCAL SANTOS	600,00	180,00
6	NOSSA SENHORA DA SAUDE	600,00	180,00
7	NOVA CALIFORNIA	70,00	21,00
8	PARQUE DAS NACOES	50,00	15,00
9	PARQUE JARDIM DA GLORIA	100,00	30,00
0	PARQUE PINHEIROS	70,00	21,00
1	PARQUE PRIMAVERA	100,00	30,00
2	PARQUE PRIMAVERA II	150,00	45,00
3	PARQUE VEU DAS NOIVAS	120,00	36,00
4	PARQUE VIVALDI LEITE RIBEIRO I	500,00	150,00
5	PARQUE VIVALDI LEITE RIBEIRO II	300,00	90,00
6	PONTE COBERTA	120,00	36,00
7	RETIRINHO	120,00	36,00
8	SANTA ANGELA I	400,00	120,00
9	SANTA ANGELA II	250,00	75,00
0	SANTA EMILIA	120,00	36,00
1	SANTA MARGARIDA	200,00	60,00
2	SANTA MARIA	150,00	45,00
3	SANTA ROSALIA I	200,00	60,00
4	SANTA ROSALIA II	150,00	45,00
5	SANTA ROSALIA III	150,00	45,00
6	SANTA TEREZINHA	60,00	18,00
7	SANTANA	400,00	120,00
8	SANTA DO PEDREGAL	100,00	30,00
9	SAO BENEDITO	800,00	240,00
0	SAO DOMINGOS	500,00	150,00
1	SAO JOAO	200,00	60,00
2	VALE DAS ANTAS	70,00	21,00
3	VILA BELA	600,00	180,00

04	- VILA BRASIL DE N.S.APARECIDA	30,00	9,00
05	- VILA CAIO JUNQUEIRA	80,00	24,00
06	- VILA CRUZ	400,00	120,00
07	- VILA FLORA	300,00	90,00
08	- VILA FLORESTA	500,00	150,00
09	- VILA GUAPORE	200,00	60,00
10	- VILA JOSE CARLOS	300,00	90,00
11	- VILA LIDER	300,00	90,00
12	- VILA MENEZES	120,00	36,00
13	- VILA NOSSA SENHORA DE FATIMA	70,00	21,00
14	- VILA NOVA	400,00	120,00
15	- VILA OLIMPICA I	150,00	45,00
16	- VILA OLIMPICA II	150,00	45,00
17	- VILA RICA	120,00	36,00
18	- VILA SANTO ANDRE	120,00	36,00
19	- VILA TOGNI I	250,00	75,00
20	- VILA TOGNI II	200,00	60,00
21	- VILA TOGNI III	150,00	45,00
	GLEBAS	30,00	9,00

**SUB-ZONAS FISCAIS**

PRECOS M2

IV.	ADRE CLETUS COX	200,00	60,00
V.	JOAO PINHEIRO (DO INICIO RODOVIARIA)		
	ATE A RUA ARI LOPES BUONO	1.000,00	300,00
	A RUA ARI LOPES BUONO ATE A R. ANTONIO TOGNI	400,00	120,00
	A RUA ANTONIO TOGNI ATE A PONTE DO VEU DAS NOIVAS (ONDE TERMINA A AV. MANSUR FRAYHA)	300,00	90,00
	A PONTE DO VEU DAS NOIVAS AO BORTOLAN	200,00	60,00
V.	MANSUR FRAYHA	400,00	120,00
V.	CHAMPAGNAT		
	DO INICIO ATE A R. COMENDADOR ARI LOPES BUONO	700,00	210,00
	A R. COMENDADOR ARI LOPES BUONO ATE A RUA ANTONIO TOGNI	500,00	150,00
	A RUA ANTONIO TOGNI		
	DO INICIO ATE A R. ELIGLIO EBERLE SANTOS	350,00	105,00
	A R. ELIGLIO EBERLE SANTOS ATE O FINAL	300,00	90,00

**IV. FRANCISCO SALLES****A R. RIO GRANDE DO SUL ATE A R. ASSIS FIGUEIREDO**

4.000,00

1.200,00

**A R. ASSIS FIGUEIREDO ATE A R. MINAS GERAIS**

5.000,00

1.500,00

**A R. MINAS GERAIS ATE O FINAL**

4.000,00

1.200,00

**V. ANTONIO CARLOS**

500,00

150,00

**V. SANTO ANTONIO**

1.000,00

300,00

**V. JUSCELINO KUBTSCHEK**

500,00

150,00

**W. SERRA DO IRAI**

300,00

90,00

**W. IVAI**

300,00

90,00

**W. MARIO DE PAIVA**

500,00

150,00

**W. CORONEL VIRGILIO SILVA****W. INICIO (RUA MARINI) ATE RUA ACACIA**

300,00

90,00

**W. A RUA ACACIA ATE O FINAL**

250,00

75,00

**W. JOSE REMIGIO PREZZIA****W. INICIO (JARDIM DOS ESTADOS) ATE RUA CAMPESTRE**

800,00

240,00

**W. A RUA CAMPESTRE ATE O DER-MG**

600,00

180,00

**W. DER-MG ATE BR 459**

200,00

60,00

**W. R / 9****W. A AV. JOSE REMIGIO PREZZIA EM DIANTE**

130,00

39,00

**W. VEREADOR EDMUNDO CARDILLO****W. INICIO ATE O HOTEL FLORESTA**

500,00

150,00

**W. HOTE FLORESTA EM DIANTE**

150,00

45,00

**W. DR. DAVID BENEDITO OTTONI**

IA PRACA BRASIL ATE A RUA SAO JOAO IA BOA VISTA	1.000,00	300,00
IA RUA SAO JOAO DA BOA VISTA ATE A RUA ARA	800,00	240,00
IA RUA PARA ATE A SERRA SAO DOMINGOS	700,00	210,00
<b>UA PERNAMBUCO</b> -----		
IA CALDENSE ATE A RUA MINAS GERAIS	4.000,00	1.200,00
IA RUA MINAS GERAIS ATE A RUA GOIAS	2.000,00	600,00
IA RUA GOIAS ATE A AV. CHAMPAGNAT	1.500,00	450,00
<b>UA CORREA NETO</b> -----		
IA RUA DR. ALEXANDRE NETO ATE O LIMITE O LOTEAMENTO VILA FLORESTA	400,00	120,00
O LIMITE DO LOT. VILA FLORESTA ATE A UA XV DE NOVEMBRO	600,00	180,00
IA PIA XV DE NOVEMBRO ATE A RUA SAO PAULO	2.000,00	600,00
IA RUA SAO PAULO ATE O MERCADO MUNICIPAL	2.500,00	750,00
<b>UA JUNQUEIRAS</b> -----		
IA RUA ASSIS FIGUEIREDO ATE A PRACA PEDRO ANCHES	5.000,00	1.500,00
IA PRACA PEDRO SANCHES ATE A PRACA MUL HARRIS	5.000,00	1.500,00
<b>UA AMAZONAS</b> -----		
IA MATO GROSSO -----	1.500,00	450,00
IA AV. FRANCISCO SALLES ATE PERNAMBUCO	1.500,00	450,00
IA PIA PERNAMBUCO ATE A RUA PIAUI	1.000,00	300,00
<b>UA GOIAS</b> -----		
IA AV. FRANCISCO SALLES ATE A RUA PARAIBA	2.000,00	600,00
IA RUA PARAIBA ATE A RUA MARANHAO	1.200,00	360,00

**IA MINAS GERAIS**  
-----

AV. FRANCISCO SALLES ATE A R. PERNAMBUCO	4.000,00	1.200,00
R. PERNAMBUCO ATE A RUA PARAIBA	3.000,00	900,00
R. PARAIBA ATE A RUA PIAUI	2.000,00	600,00
<b>RUA ASSIS FIGUEIREDO</b>		
-----		
DO INICIO (SERRA SAO DOMINGOS) ATE A RUA MARANHAO	400,00	120,00
RUA MARANHAO ATE A RUA PARAIBA	1.000,00	300,00
RUA PARAIBA ATE A RUA PERNAMBUCO	3.000,00	1.200,00
RUA PERNAMBUCO ATE AV. FRANCISCO SALLES	6.000,00	1.800,00
AV. FRANCISCO SALLES ATE R. JUNQUEIRAS	15.000,00	4.500,00
RUA JUNQUEIRAS ATE A R. ESPIRITO SANTO	8.000,00	2.400,00
RUA ESPIRITO SANTO ATE A RUA EXPEDICIONARIOS	1.500,00	450,00
R. EXPEDICIONARIOS ATE AO FINAL	700,00	210,00
<b>RUA RIO GRANDE DO SUL</b>		
-----		
DO INICIO (SERRA SAO DPMINGOS) ATE RUA MARANHAO	400,00	120,00
R. MARANHAO ATE A R. PARAIBA	700,00	210,00
R. PARAIBA ATE A R. PERNAMBUCO	2.000,00	600,00
R. PERNAMBUCO ATE A R. ALAGOAS	6.000,00	1.800,00
R. ALAGOAS ATE A R. DOS EXPEDICIONARIOS	1.500,00	450,00
R. EXPEDICIONARIOS ATE A R. CONCEICAO CARDOSO	500,00	150,00
<b>RUA SENADOR BITTENCOURT</b>		
-----		
R. PARA ATE A R. MARANHAO	400,00	120,00
R. MARANHAO ATE A R. PIAUI	700,00	210,00
<b>RUA STA CATARINA</b>		
-----		
R. PERNAMBUCO ATE A R. SAO PAULO	2.500,00	750,00
R. SAO PAULO ATE A R. ALAGOAS	2.000,00	600,00
R. ALAGOAS ATE O FINAL	1.500,00	450,00

UA PARA -----	400,00	120,00
UA MARANHAO -----	500,00	150,00
UA CEARA -----	1.000,00	300,00
UA PARAIBA -----	2.000,00	600,00
UA MARECHAL DEODORO -----		
A AV. FCO. SALLES ATE A R. CORREA ETO	3.000,00	900,00
A R. CORREA NETO ATE O FINAL	2.000,00	600,00
UA SAO PAULO -----		
A PCA PEDRO SANCHES ATE A RUA ASSIS FIGUEIREDO	10.000,00	3.000,00
A R. ASSIS FIGUEIREDO ATE A R. STA CATARINA	6.000,00	1.800,00
A RUA STA CATARINA ATE A RUA CORREA ETO	2.000,00	600,00
A RUA CORREA NETO ATE A R. MAJOR JOA- QUIM BERNARDES	600,00	180,00
UA RIO DE JANEIRO -----		
A PCA PEDRO SANCHES ATE A R. ASSIS FIGUEIREDO	12.000,00	3.600,00
A RUA ASSIS FIGUEIREDO ATE A R. STA CATARINA	7.000,00	2.100,00
A RUA STA CATARINA ATE A RUA CORREA ET/	2.000,00	600,00
A RUA CORREA NETO ATE A R. MARIO MOURAO	1.000,00	300,00
UA PREFEITO CHAGAS -----		
A PCA PEDRO SANCHES ATE A R. ASSIS FIGUEIREDO	12.000,00	3.600,00
A RUA ASSIS FIGUEIREDO ATE A R. STA CATARINA	8.000,00	2.400,00
A RUA STA CATARINA ATE A RUA CORREA		

NETO	2.000,00	600,00
IA RUA CORREA NETO ATE A R. MARIO MOURAO	1.000,00	300,00
IA RUA BARROS COBRA		
IA RUA ASSIS FIGUEIREDO ATE A R. STA CATARINA	7.000,00	2.100,00
IA RUA STA CATARINA ATE A RUA CORREA NETO	2.000,00	600,00
IA RUA CORREA NETO ATE A R. CASTRO ALVES	1.000,00	300,00
IA ALAGOAS	6.000,00	1.800,00
IA ESPIRITO SANTO	1.500,00	450,00
IA XV DE NOVEMBRO	1.500,00	450,00
IV. SANTO ANTONIO	1.500,00	450,00
IA IO GRANDE DO NORTE		
IA RUA BARAO DO CAMPO MISTICO ATE A RUA ASSIS FIGUEIREDO	1.000,00	300,00
IA RUA ASSIS FIGUEIREDO ATE A R. CORREA NETO	1.500,00	450,00
IA RUA CORREA NETO ATE O FINAL	500,00	150,00
IA EXPEDICIONARIOS	700,00	210,00
IA CAPITAO AFONSO JUNQUEIRA		
IA R. ESPIRITO SANTO ATE A R. EXPEDICIONARIOS	1.200,00	360,00
IA EXPEDICIONARIOS ATE A R. JOSE AMARAL	500,00	150,00
IA ALEXANDRINO PEREIRA	300,00	90,00
IA ANA PEREIRA	300,00	90,00
IA CAPITAO FAUSTO DE PAIVA	300,00	90,00
IA TRAVESSA ZE BIRI	200,00	60,00

**IV. JUSTINO RIBEIRO**

LA PCA SAO JUDAS TADEU ATE R. LAGUNA	800,00	240,00
LA R. LAGUNA ATE O FINAL	600,00	180,00
UA OURO PRETO	1.000,00	300,00
UA TUTOIA	1.000,00	300,00
IV. SILVIO MONTEIRO DOS SANTOS	150,00	45,00

**QUAS DO JARDIM DOS ESTADOS:**

QUIDAUANA	1.000,00	300,00
IRACATY	1.000,00	300,00
IRAFIA	1.000,00	300,00
ITALAIA	500,00	150,00
AMBARA	400,00	120,00
AMPESTRE	400,00	120,00
AMPINAS	300,00	90,00
ERRO AZUL	300,00	90,00
OM. JOAO A. JUNQUEIRA	700,00	210,00
ORONEL PROCOPIO	1.000,00	300,00
ORUMBA	500,00	150,00
AMANTINA	400,00	120,00
R. JAVI B. OTTONI	833,00	249,90
IOIANIA	400,00	120,00
UAPORE	600,00	180,00
AGUARAO	400,00	120,00
DAZEIRO	1.000,00	300,00
AMPO GRANDE	800,00	240,00

JUSTINO RIBEIRO	700,00	210,00
LAGUNA	600,00	180,00
LAVRAS	400,00	120,00
MARILIA	1.000,00	300,00
OLIVEIRA	550,00	165,00
OURO PRETO	1.000,00	300,00
PIRACICABA	450,00	135,00
PONTA PORA	500,00	150,00
POTENGI	800,00	240,00
RIO BRANCO	500,00	150,00
SABARA	450,00	135,00
S. J. DA BOA VISTA	750,00	225,00
SABATINGA	900,00	270,00
SUTOIA	1.000,00	300,00
SIBERABA	1.000,00	300,00