



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

LEI N.º 363/2022

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores, para lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, disciplina fórmula de cálculo, estabelece parâmetros e classificação das edificações do município de Riachão do Poço e dá outras providências.”

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Com fundamento na Constituição Federal de 1988, na Lei Complementar Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), no Art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2001 (LRF), no Inciso X do Art. 10 da Lei Federal nº 8429/1992 (LIA), e atos posteriores que a modificarem, e especialmente a Lei nº 341 de 21/12/2020 (Código Tributário Municipal) e a Lei nº 058 de 06/08/2001 (Código de Obras Municipal), a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei: Planta Genérica de Valores do município de Riachão do Poço.

I. Os fatores de cálculo dos terrenos estão relacionados no Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar;

II. Fatores de cálculos das melhorias públicas estão relacionada no Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar;

III. Fatores de correções de cálculos do metro quadrado unitário por setores fiscais, estão relacionados no Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar;

IV. Fatores de cálculos do metro quadrado construído, estão relacionados no Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

V. Os fatores de cálculo das edificações estão relacionados no Anexo II, parte integrante esta Lei Complementar;

VI. A Cartografia que compõe a Planta Genérica de Valores do município são aquelas relacionadas no Anexo III, partes integrante desta Lei Complementar.

Art.2º - Para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, a apuração dos valores venais dos imóveis do município de Riachão do Poço será processada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei Complementar.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

CAPÍTULO II
DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO
SEÇÃO I
DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

Art. 3º - O valor dos imóveis correspondente ao resultado da soma dos valores venais das áreas edificadas e não edificadas.

Parágrafo Único. Nos casos de condomínios edifícios, horizontais ou verticais, os valores venais serão calculados considerando-se as respectivas frações ideais dos terrenos e/ou das edificações.

Art. 4º - O valor venal do imóvel será determinado em virtude dos seguintes itens, tomados em conjunto:

- I. Característica do terreno;
- II. Área, localização e situação;
- III. Topografia e pedologia (solo);
- IV. Característica da Construção:
 - a) área e estado de conservação;
 - b) alinhamento e posição;
 - c) fatores de melhorias públicas.
- V. Característica do Mercado:
 - a) preços correntes (atualizados na região);
 - b) custos de produção (tabela CUB/PB).

Parágrafo Único. Quaisquer alterações posteriores a essa Lei Complementar, se faz necessário previa aprovação do Poder Legislativo e passando a vigorar no 1º dia útil do ano subsequente.

Art. 5º - O valor venal do imóvel procederá na aplicação da seguinte fórmula de cálculo:

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
(VVI) = VVT + VVE	<u>VVI</u>	<u>VALOR VENAL DO IMÓVEL</u>
	VVT	Valor Venal do Terreno
	VVE	Valor Venal da Edificação



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
(VVT) = AT x VM² x FCT x FMP	VVT	VALOR VENAL DO TERRENO
	AT	Área do Terreno
	VM²	Valor Médio por Metro Quadrado – Fator de Localização (Tabela - III)
	FCT	Fatores de Correções do Terreno (Tabela - I)
	FMP	Fator de Melhorias Públicas (Tabela - II)

SEÇÃO II

DO VALOR VENAL DO TERRENO

Art. 6º - Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em cada uma das zonas fiscais são aqueles estabelecidos no **Anexo I**, constante na **Tabela III**, desta Lei Complementar.

Art. 7º - O valor do metro quadrado do terreno (Vm^2T) será corrigido de acordo com as características individuais de cada imóvel tributado, levando-se em consideração a localização, a situação, a pedologia e a topografia do imóvel, conforme a formula a seguir.

FÓRMULA	FATOR	DESCRIMINAÇÃO
(Vm²T) = Vm² x Vm²M	Vm²T	VALOR DO M² DO TERRENO
	Vm²T	Valor do metro quadrado do Terreno já aplicado os fatores de correção.
	Vm²mM	Valor do m ² do mercado imobiliário regional

FÓRMULA	FATOR	DESCRIMINAÇÃO
(FCT) = P x T	FCT	FATOR DE CORREÇÃO DO TERRENO
	S	Classificação da Situação do Imóvel
	P	Classificação da Pedologia do Imóvel
	T	Classificação da Topografia do Terreno



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

§ 3º. O coeficiente corretivo da situação, mencionada pela sigla “S”, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua situação levando-se em consideração uma comparação aos demais pertencentes a mesma quadra, e será obtido através da aplicação dos fatores constantes na TABELA I do ANEXO I desta Lei Complementar.

§ 4º. O coeficiente corretivo de pedologia, referido pela sigla “P” consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo e será obtido através da aplicação dos fatores constante na TABELA I do ANEXO I desta Lei Complementar.

§ 5º. O coeficiente corretivo de topografia, referido pela sigla “T”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo e será obtido através da aplicação dos fatores constantes na TABELA I do ANEXO I desta Lei Complementar.

SEÇÃO III
DO VALOR VENAL DAS EDIFICAÇÕES

Art. 8º - Os Valores venais da edificação (VVE) resultarão na aplicação da formula de cálculo a seguir:

FÓRMULA	FATOR	DESCRIMINAÇÃO
(VVE) = EC x AE x Vm²TE	VVE	VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO
	EC	Classificação do Estado de Conservação da Edificação
	AE	Área da Edificação Construída
	Vm²TE	Valor do Metro Quadrado conforme a Classificação do Tipo da Edificação

§ 1º. Os tipos e padrões das edificações serão classificados conforme estabelecido na NEXO II - TABELA I desta Lei Complementar, e o valor do metro quadrado para cada um dos tipos será obtido através de órgão técnicos ligados a construção civil, tomando-se como base o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o município ou para a região.

§2º. O valor máximo referido no parágrafo anterior será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta seu estado de conservação, para uma



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

correta aplicação quanto ao cálculo do valor da edificação em conformidade com o ANEXO I, TABELA – I, desta Lei Complementar.

§3º. O valor do metro quadrado do tipo de edificação (Vm^2TE) será obtido através dos valores constante no Anexo - II Tabela - I desta Lei em conformidade com a classificação da edificação no cadastro deste município.

§4º. Entende-se por área edificada aquela delimitada pelos contornos das faces externas das paredes ou dos pilares da edificação, computando-se os ambientes denominados varandas ou terraços, desde que cobertos, e as áreas de piscina, quando existir abrigo para casa de máquinas, com bomba e sistema de filtragem.

§5º. A classificação das edificações será individual, havendo mais de uma edificação no mesmo lote já cadastrado no banco de dados da prefeitura, se faz necessário um desmembramento para que se crie uma nova inscrição imobiliária municipal.

§6º. No cálculo da área edificada das unidades em condomínio verticais ou horizontais, será acrescentada à área privativa de cada unidade, a parte correspondente as áreas comuns.

SEÇÃO IV
DAS ALÍQUOTAS DO IMPOSTO

Art. 9º. O imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana, calcula-se em percentual sobre o valor venal do imóvel, com as observâncias nos critérios seguintes:

§1º. 1% (um por cento) para os imóveis construídos e que são servidos de benfeitorias urbanas, tipo: pavimentação, água, posteamento com iluminação pública, e outros;

§2º. 2% (dois por cento) para os imóveis não construídos e que são servidos de benfeitorias urbanas, tipo: pavimentação, água, posteamento com iluminação pública, e outros;

§3º. Os imóveis de até 1.000 m² (mil metros quadrados) que permanecerem sem edificações terão a alíquota incidente, estabelecido nos incisos deste artigo, acrescida de cada ano até o quinto ano, dos seguintes percentuais:

- I - 1,00% (um por cento) no segundo ano;
- II - 2,00% (dois por cento) no terceiro ano;
- III - 2,00% (dois por cento) a partir do quarto ano;
- IV - 2,00% (dois por cento) a partir do quinto ano.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

§4º. A obrigação de edificar ou utilizar o imóvel no prazo de quatro anos a contar da data de publicação desta Lei, do quinto ano em diante o incidente, obedecerá à aplicação da alíquota definida no §1º da SEÇÃO IV de 1% (um por cento) deste artigo, até que se cumpra a referida obrigação, vedada à concessão de isenção ou anistia relativas a disposição deste artigo independente de prévia notificação emitida pela fazenda pública deste município.

§5º. Os imóveis que por ventura permanecerem sem edificação, superior a 1.000m² (mil metros quadrados) terá a alíquota progressiva, na ausência de regulamentação municipal, aplica-se os Art. 7º e 8º da Lei Federal nº 10.257/2001, que institui o Estatuto das Cidades.

CAPÍTULO III
DAS REVISÕES DO VALOR VENAL
SEÇÃO I
DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO ESPECIAL DE TERRENOS

Art. 10º. Em caso de terrenos desvalorizados em função de fatores que os levem a se depreciarem poderá ser adotado processo de avaliação especial, nas seguintes hipóteses:

- I** - localização;
- II** - topografia desfavorável;
- III** - ocorrência de área de preservação permanente – APPs;
- IV** - fenômeno geológico adversos;
- V** – outras possíveis causas semelhantes, que o impossibilitem seu total aproveitamento.

Parágrafo Único. O devido processo de avaliação especial só terá início mediante requerimento por parte do contribuinte a ser protocolado até o terceiro mês de cada exercício, além de se fazer necessário apresentar fotos, plantas ou quaisquer materiais ilustrativos que justifique a avaliação.

Art. 11º. A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, devem sempre se pautarem pelos parâmetros técnicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, emitirá parecer fundamentado que ajudem a sugerir o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal, aplicável ao caso de fins de lançamento de IPTU, até o limite de 60% (sessenta por cento).

Parágrafo Único. O Processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo responsável Pelo Departamento de Tributação, e ser submetido à deliberação do Gabinete do Prefeito, Secretaria de Administração, Infraestrutura e Finanças.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

Art. 12º. Ao recurso que trata o Art. 11º desta Lei Complementar, deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de terrenos com mais de 1.000 m² (mil metros quadrados).

§1º. O laudo técnico de avaliação do imóvel deverá conter fotografias e plantas se/ou croquis ilustrativos, e obedecendo fielmente as normas técnicas da ABNT, além de ser assinado por um profissional habilitado em um dos seguintes Conselhos:

I – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado da Paraíba (CREA), devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T.;

II – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação;

Art. 13º. A Comissão de Avaliação Imobiliária poderá solicitar, sempre que julgar necessário que o processo administrativo seja instruído com laudo técnico, na forma prevista no Art. 12º desta Lei Complementar, independentemente da metragem do imóvel e de forma justificada.

Art. 14º. A revisão do valor venal por meio do processo de avaliação será válida apenas para o exercício no qual foi solicitado, não gerando qualquer direito adquirido, devendo ser renovado anualmente, mediante requerimento por parte do contribuinte, no prazo previsto no parágrafo único do Art. 10º desta Lei Complementar.

Parágrafos Único. O requerimento de renovação poderá estar instruído com declaração assinada pelo avaliador responsável, afirmando que as condições do imóvel apuradas no laudo técnico previsto no Art. 12º, e encontrando-se até o momento inalterado.

SEÇÃO II
DA REVISÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 15º. O contribuinte poderá solicitar a qualquer momento a revisão cadastral do imóvel, quanto a área edificada, sua categoria e padrão de enquadramento da construção, para fins de



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

apuração do valor venal da edificação, mediante requerimento solicitando ao setor responsável desta Edilidade.

§1º. Para efeitos de revisão do lançamento do IPTU do exercício em curso, o requerimento deverá ser protocolado até a data determinada para pagamento da cota única para cada exercício.

§2º. O requerimento será analisado Secretaria de Finanças, Secretaria de Administração, Secretaria de Infraestrutura e Gabinete do Prefeito, emitindo parecer fundamentado e sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal.

§3º. A Secretaria de Finanças, Administração, Infraestrutura e Gabinete do Prefeito no caso de deferir ou indeferir a solicitação da revisão do valor venal, no caso de deferimento indicará o percentual de desconto, até o limite máximo de 60% (sessenta por cento) do valor venal da edificação, sendo acatado pelo responsável pelo Departamento de Tributação.

§4º. O processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo Departamento de Tributação mediante decisão da Secretaria de Finanças, Administração, Infraestrutura e Gabinete do Prefeito, cabendo recurso da deliberação nos termos do código Tributário Municipal.

§5º. Quanto ao recurso de que trata o §4º deste Artigo deverá obrigatoriamente ser anexado laudo emitido por um profissional técnico, atestando a avaliação do imóvel, nos casos de edificações com mais de 500 m² (quinhentos metros quadrados), devendo estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

I. - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado da Paraíba-CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T;

II. - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação.

CAPITULO IV

DOS LOTEAMENTOS URBANOS E CONDOMINIOS HORIZONTAIS E VERTICAIS

Art. 16º. O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, incide sobre os imóveis dos novos loteamentos para fins urbanos executados no município de



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

Riachão do Poço, somente poderá ser efetuado em nome da pessoa física ou jurídica adquirente do imóvel (lote), na forma da legislação pertinente e posterior a finalização dos serviços de obras de infraestrutura e da concludente deliberação por parte do setor responsável da Administração Municipal.

Parágrafo Único. O lançamento do IPTU antes da finalização dos serviços de obras de infraestrutura e da liberação total do empreendimento, será efetuado em nome do proprietário da área objeto do parcelamento.

CAPITULO V
DO PROGRAMA DE INCENTIVOS AO “IPTU+JUSTO”

Art. 17º. Com o objetivo de valorizar o contribuinte que não possua nenhum débito junto ao cadastro mobiliário ou imobiliário deste município, fica instituído o PROGRAMA DE INCENTIVO “IPTU+JUSTO”.

Art. 18º. O programa “IPTU+JUSTO” visa recompensar o contribuinte que se encontre ADIMPLENTE com o fisco municipal até o final do exercício financeira.

§1º. A recompensa de que se trata este artigo consiste em conceder ao contribuinte, um desconto de 10% (dez por cento) incidindo sobre o valor do lançamento do IPTU.

I. O desconto previsto no §1º, somente será concedido aos contribuintes que:

a. Não possuírem débitos vencidos junto ao cadastrado mobiliário ou imobiliário, inscrito ou não na dívida ativa deste município até 31 de dezembro do ano anterior ao lançamento do IPTU e;

b. Não possuírem débitos em parcelamento, de qualquer natureza.

c. Manterem suas calçadas bem cuidadas permitindo uma boa acessibilidade ao transeunte e como também manter arvores bem cuidadas.

§2º. O não pagamento do tributo mencionado neste artigo, relativo a um determinado ano, antes de completar os 04 (quatro) anos consecutivos, acarretará na perda da recompensa ou (bônus) acumulado, podendo ser reiniciado a contagem da recompensa (bônus) a partir da nova ADIMPLÊNCIA, do contribuinte.

§3º. Ficam excluídos do programa “IPTU + JUSTO” os imóveis enquadrados no IPTU progressivo (OBS!!!! Obriga-se criar-se Lei que discipline este enquadramento)



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

§4º. O programa “IPTU+JUSTO” aplicar-se-á somente aos fatos geradores que ocorrerão a partir do exercício financeiro de 2021, em cumprimento ao disposto no art. 14 da Lei Complementar nº. 101, de 04 de maio de 2000.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19º. As eventuais despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão à conta de dotação orçamentária próprias, suplementadas se necessário.

Art. 20º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado e conceder até 20% (vinte por cento) de desconto para pagamento a vista do Imposto Predial e Territorial Urbano no exercício corrente.

Art. 21º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita do Município de Riachão do Poço, em 21 de março de 2022


Maria Auxiliadora Dias do Rego
-Prefeita Constitucional-



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

ANEXO I
FATORES DE CORREÇÃO DOS TERRENOS
TABELA I

SITUAÇÃO			OBSERVAÇÃO
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	A SITUAÇÃO DO TERRENO
01	Normal	R\$ 2,30	OU POSIÇÃO, consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua localização dentro da quadra;
02	Vila/Galeria	R\$ 0,90	
03	Meio de Quadra Uma Frente	R\$ 2,20	
04	Meio de Quadra Duas Frente	R\$ 3,80	
05	Fundos encravado	R\$ 0,40	
06	Encravada	R\$ 0,40	
07	Esquina Mais de uma Frente	R\$ 1,60	
08	Outros	R\$ 0,15	
PERFIL TOPOGRAFICO			OBSERVAÇÃO
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	O PERFIL OU TOPOGRAFIA,
01	Plano	R\$ 2,60	consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme a característica do solo em relação ao seu relevo;
02	Aclive Suave	R\$ 0,90	
03	Aclive Acentuado	R\$ 0,80	
04	Declive Suave	R\$ 0,90	
05	Declive Acentuado	R\$ 0,80	
06	Irregular	R\$ 0,60	
PEDOLOGIA/SOLO			OBSERVAÇÃO
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	A PEDOLOGIA OU SOLO,
01	Firme	R\$ 2,50	consiste em um grau atribuído ao imóvel conforma a característica da composição do solo.
02	Argiloso	R\$ 1,60	
03	Arenoso	R\$ 2,20	
04	Rochoso	R\$ 0,45	
05	Inundável	R\$ 0,10	
06	Pantanososo	R\$ 0,20	



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

NÚMERO DE FRENTES		OBSERVAÇÃO	
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	LOCALIZAÇÃO DENTRO DA QUADRA EM RELAÇÃO A RUA, consiste em observa sua posição
01	Uma	R\$ 1,40	
02	Duas	R\$ 3,80	
03	Três	R\$ 3,00	
TIPOS DE OCUPAÇÃO		OBSERVAÇÃO	
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	UTILIZAÇÃO DO TERRENO, Consiste em uma avaliação da ocupação atual do terreno
01	Edificado	R\$ 0,90	
02	Em Construção	R\$ 0,50	
03	Construção Paralisada	R\$ 1,80	
04	Em Ruínas/Demolido	R\$ 1,30	
05	Servindo de Estacionamento	R\$ 1,60	
06	Servindo para Agricultura	R\$ 0,20	
07	Servindo para a Prática de Esporte	R\$ 0,20	
08	Servindo para a Prática de Lazer	R\$ 0,10	
09	Tombado	R\$ 0,00	
10	Outros	R\$ 0,80	
11	Sem Ocupação	R\$ 1,40	
LOCALIZAÇÃO		OBSERVAÇÃO	
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, Consiste em sua localização dentro do zoneamento Urbano
01	Zona Urbana Residencial	R\$ 0,80	
02	Zona Urbana Comercial	R\$ 1,60	
03	Zona Urbana Industrial	R\$ 3,20	
04	Outros	R\$ 0,80	
POSIÇÃO		OBSERVAÇÃO	
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	POSIÇÃO DO LOTE, consiste em observar quanto a sua posição com relação as suas faces
01	Voltada ao Norte	R\$ 1,90	
02	Voltada ao Sul	R\$ 1,80	
03	Voltada ao Leste	R\$ 1,80	
04	Voltada ao Oeste	R\$ 0,20	



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

ARBORIZAÇÃO			OBSERVAÇÃO
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	ARBORIZADO, consiste em observar a quantidades de arvores existente
01	Sim	R\$ 0,20	
02	Não	R\$ 1,70	
POSTE			OBSERVAÇÃO
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	POSTEAMENTO, consiste em observar a rede elétrica se passa do mesmo lado ou não
01	Sim	R\$ 0,60	
02	Não	R\$ 0,30	
LIMITE DO LOTE LATERAL			OBSERVAÇÃO
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	LIMITES EXISTENTE EM SUAS FACES LATERAIS, consiste em observar se existe e quais os materiais.
01	Sem	R\$ 2,10	
02	Murado em Alvenaria	R\$ 0,55	
03	Cerca com arame farpado	R\$ 1,35	
LIMITE DO LOTE FRONTAL			OBSERVAÇÃO
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	LIMITES EXISTENTE EM SUAS FACES FRONTAIS, consiste em observar se existe e quais os materiais.
01	Sem	R\$ 2,10	
02	Murado em Alvenaria	R\$ 0,55	
03	Cerca com arame farpado	R\$ 1,35	

ANEXO I
FATORES DE MELHORIAS PÚBLICAS

TABELA II

ORDEM	DISCRICÃO	ÍNDICE
01	Pavimentação (paralelepípedo)	R\$ 1,30
02	Pavimentação (asfáltica)	R\$ 1,60
03	Rede de Agua	R\$ 1,30
04	Rede de Esgoto	R\$ 0,00
05	Iluminação Pública	R\$ 2,00
06	Rede de Energia	R\$ 0,15
07	Coleta de Lixo	R\$ 2,20



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA**

**ANEXO I
VALORES UNITÁRIO POR METRO QUADRADO DOS
TERRENOS LOCALIZADOS POR SETORES FISCAIS**

TABELA III

FATOR DE LOCALIZAÇÃO (SETOR FISCAL)	VALORES EM M² EM 2021
SETOR FISCAL 001	R\$ 75,00
SETOR FISCAL 002	R\$ 75,00
SETOR FISCAL 003	R\$ 55,00
SETOR FISCAL 004	R\$ 65,00
SETOR FISCAL 005	R\$ 50,00
SETOR FISCAL 006	R\$ 45,00
SETOR FISCAL 007	R\$ 65,00
SETOR FISCAL 008	R\$ 45,00
SETOR FISCAL 009	R\$ 65,00
SETOR FISCAL 010	R\$ 50,00
SETOR FISCAL 011	R\$ 45,00
SETOR FISCAL 012	R\$ 65,00
SETOR FISCAL 013	R\$ 50,00
SETOR FISCAL 014	R\$ 50,00
SETOR FISCAL 015	R\$ 45,00
SETOR FISCAL 016	R\$ 45,00



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

ANEXO II
DOS VALORES POR METROS QUADRADOS CONSTRUIDOS E POR TIPO
DE EDIFICAÇÕES
TABELA I

PROJETO – PADRÃO RESIDÊNCIAIS				
ID	CUB/PAVIMENTO/ PADRÃO	CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	Vm² DAS EDIFICAÇÕES	
			*CUB/PB	Valor m²
1	R1-B	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	R\$ 1.596,99	167,68
2	R1-N	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	R\$ 1.865,77	195,90
3	R1-A	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	R\$ 1.680,60	243,21
4	PP-4-B	PRÉDIO POPULAR	R\$ 1.327,65	139,40
5	PP-4-N	PRÉDIO POPULAR	R\$ 1.632,15	171,37
6	R-8-A	RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR	R\$ 1.800,88	189,09
7	R-8-B	RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR	R\$ 1.258,31	132,12
8	R-8-N	RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR	R\$ 1.439,75	151,17
9	R-16-A	RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR	R\$ 1.855,89	194,87
10	PIS-B	PROJETO DE INT. SOCIAL	R\$ 932,97	97,97
11	R-16-N	RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR	R\$ 1.384,38	145,35
PROJETO – PADRÃO COMERCIAL CAL (Comerc. Andares Livres) e CSL (Comerc. Salas e Lojas)				
ID	CUB/PAVIMENTO/ PADRÃO	CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	Vm² DAS EDIFICAÇÕES	
			*CUB/PB	Valor m²
12	CAL-8-N	PRJETOS COMERCIAL DE ANDARES LIVRES	R\$ 1.641,77	172,38
13	CAL-8-A	PRJETOS COMERCIALDE ANDARES LIVRES	R\$ 1.761,50	184,95
14	CSL-8-N	PROJETOS COMERCIAL DE SALAS E LOJAS	R\$1.433,05	150,47
15	CSL-8-A	PROJETOS COMERCIAL DE SALAS E LOJAS	R\$ 1.557,99	163,59
16	CSL-16-N	PROJETOS COMERCIAL DE SALAS E LOJAS	R\$ 1.917,63	201,35
17	CSL-16-A	PROJETOS COMERCIAL DE SALAS E LOJAS	R\$ 2.083,74	218,80



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

PROJETO – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RPIQ)				
ID	CUB/PAVIMENTO/ PADRÃO	CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	Vm² DAS EDIFICAÇÕES	
			*CUB/PB	Valor m²
18	RPIQ-B	RESIDÊNCIA POPULAR	R\$ 1.503,46	157,86
19	GI-B	GALPÃO INDUSTRIAL	R\$ 892,46	93,70
% Aplicado Sobre o Valor de Referência do CUB/PB				10,50%
Obs! * Os valores acima tiveram como referência a tabela disponibilizada pelo SINDUSCON/PB, durante o mês de DEZEMBRO do ano de 2021, que corresponde ao valor de mercado da construção civil na Paraíba.				

ANEXO II
DOS FATORES DE CÁLCULO DA EDIFICAÇÃO CLASSIFICAÇÃO DE
MATERIAIS POR VALOR TIPOLOGIA
TABELA II

CATEGORIA	DESCRIÇÃO DO TIPO DO PADRAO DA EDIFICAÇÕES (PESO RS)
ALINHAMENTO DA EDIFICAÇÃO	
Alinhada	R\$ 0,50
Recuada	R\$ 0,50
TIPO DE CONSERVAÇÃO	
Nova/Ótima	R\$ 1,00
Bom Estado de Conservação	R\$ 0,90
Regular	R\$ 1,20
Má Estado de Conservação	R\$ 2,00



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

TIPO DE PISO	
Cerâmica/Barro	RS 1,30
Cerâmica/Porcelanato	RS 1,80
Cimentado	RS 0,30
Piso Grosso	RS 0,20
Chão Batido	RS 0,05
Outros	RS 1,00
TIPO DE REVESTIMENTO EXTERNO	
Sem	RS 0,20
Cal	RS 0,50
Tinta Látex/Lavável	RS 0,90
Tinta Esmalte Sintético	RS 0,90
Cerâmica	RS 1,10
Pastilha	RS 1,10
Mármore	RS 1,50
Granito	RS 1,80
Outros	RS 1,00

VIDROS	
Sem	RS 0,10
Com	RS 0,30
Vitrais	RS 0,50
Fumê	RS 0,80
Espelhado	RS 1,10
Blindex	RS 1,50
SITUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	
Concluída	RS 1,50
Em Conclusão	RS 2,00



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

TIPO DE CONDOMINIO	
Sim	R\$ 1,50
Não	R\$ 1,50
CLASSIFICAÇÃO ARQUITETONICA	
Casa	R\$ 1,00
Apto	R\$ 1,75
Edifício Comercial	R\$ 2,90
Banco	R\$ 2,90
Loja	R\$ 1,00
Sala Comercial	R\$ 1,00
Posto de Serviços	R\$ 0,20
Ginásio	R\$ 1,00
Templo Religioso	R\$ 0,00
Escola	R\$ 0,30
Garagem	R\$ 1,00
Edifício Público	R\$ 0,00
Hotel/Motel	R\$ 1,30
Galpão	R\$ 1,00
Pavilhão Industrial	R\$ 1,20
Hospital - /Publico/Part.	R\$ 0,00/1,90
Cinema	R\$ 0,50
Clube	R\$ 0,50
Especial	R\$ 1,00
Mocambo/Similar	R\$ 0,05
Estádio de Futebol - Publico/Part.	R\$ 0,00/1,00
Salão	R\$ 1,00
Museu - Publico/Part.	R\$ 0,00/1,00
Posto de Saúde	R\$ 0,00
Outros	R\$ 1,00



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

TIPO DE ELEVAÇÃO	
Alvenaria	RS 1,20
Concreto Armado	RS 1,60
Metálico	RS 1,60
Madeira	RS 1,90
Taipa/Palha	RS 0,00
REVESTIMENTO INTERNO	
Paredes Sem Reboco	RS 0,20
Toda Rebocada	RS 0,60
Meia Rebocada	RS 0,30
Cerâmica	RS 0,90
TIPO DE ESQUADRIA	
Aparente Simples	RS 0,60
Madeira Padronizada	RS 1,30
Ferro	RS 0,90
Alumínio	RS 1,00
TIPO DE FORRO	
Sem	RS 0,20
Laje	RS 1,30
Madeira/Lambri	RS 1,40
Gesso	RS 1,00
Reboco	RS 1,00
PVC	RS 1,00

POSIÇÃO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO A QUADRA	
Esquina	RS 1,20
Uma Frente	RS 1,30
Duas ou Mais Frente	RS 1,40
Vila	RS 0,40
Encravado	RS 0,30



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

QUANTIDADE DE SALAS	
Uma	R\$ 0,20
Duas	R\$ 0,30
Mais de Três	R\$ 0,40
QUANTIDADE DE BANHEIROS	
Um	R\$ 0,20
Dois	R\$ 0,30
Mais de Três	R\$ 0,40
QUANTIDADE DE TERRAÇOS	
Um	R\$ 0,20
Dois	R\$ 0,30
Mais de Três	R\$ 0,40
TIPOS DE JARDIM	
Sim	R\$ 0,10
Não	R\$ 0,30
TIPOS DE GARAGEM	
Sim	R\$ 0,90
Não	R\$ 0,30
TIPOS DE COBERTURA	
Palha	R\$ 0,00
Telha de Barro Comum	R\$ 0,30
Telha Cerâmica	R\$ 2,20
Telha de Amianto	R\$ 0,20
Lage/Concreto	R\$ 2,50
TIPOS DE ELEVADORES	
Sem	R\$ 0,00
Um	R\$ 0,90
Dois	R\$ 1,30
Três ou Mais	R\$ 1,90



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

TIPOS DE INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	RS 0,00
Externa	RS 0,20
Uma Interna	RS 0,20
Duas Internas	RS 1,40
Três Internas	RS 2,50

QUANTIDADES DE QUARTOS	
Um	RS 0,30
Dois	RS 0,60
Três ou Mais	RS 2,80

QUANTIDADES DE COZINHA	
Uma	RS 0,30
Duas	RS 1,60
Três ou Mais	RS 2,60

TIPO DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA	
Sem	RS 0,10
Poço Próprio	RS 2,80
Caixa D'água Abastecida Por Poço Artesiano Público	RS 1,20
CAGEPA	RS 0,00

INSTALAÇÃO ELETRICA	
Sem Rede de Energia	RS 0,10
Exposta	RS 0,60
Embutida	RS 1,50

LINHA TELEFONICA	
Sem	RS 0,10
Uma	RS 1,30
Mais de Uma	RS 2,50



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO POÇO
GABINETE DA PREFEITA

ANEXO III
SETORES FISCAIS
PRANCHA - I

