



MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

Ofício nº 426/2025/GAB

Marmeleiro, PR, 08 de dezembro de 2025.

À CAMARA DE VEREADORES

Presidente da Câmara de Vereadores

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Desenvolvimento Social.

Assunto: Resposta Ofício nº 37/2025 – Gab. Presidência.

Vimos através do presente, em atenção ao Ofício supracitado informar que os valores apurados na amostragem encaminhada, seguiram as metodologias de cálculo apresentadas no projeto de lei nº 69/2025. Os valores venais foram apurados conforme Art. 3º § 1º “O valor venal do imóvel (VV_i) é resultado da soma do valor venal do terreno (VV_T) com o valor venal da edificação (VV_E), representado na fórmula:

$$VV_i = VV_T + VV_E,$$

O valor venal do terreno, é apurado com base na fórmula:

$$VV_T = A_T \times V_{BT} \times F_{LT} \times F_{PQ} \times F_T \times F_P \times F_M \times F_{MP} \times F_i \times F_{RT}$$

O (V_{BT}) é calculado conforme os valores estipulados na tabela I do Anexo II (valores definidos pela comissão de avaliação), de acordo com o zoneamento do imóvel, tem-se o valor do metro quadrado a ser aplicado na fórmula e ponderado conforme as características previstas no Art. 6º:

- I - da localização do lote/gleba (Tabela I, do Anexo III);
- II - do posicionamento do lote na quadra (Tabela II, do Anexo III);
- III - da topografia (Tabela III, do Anexo III);
- IV - da pedologia (Tabela IV, do Anexo III);
- V - das melhorias do lote (Tabela V, do Anexo III);
- VI - dos melhoramentos públicos existentes no logradouro (Tabela VI, do Anexo III);
- VII - da fração ideal;
- VIII - da ocupação consolidada em lote/gleba, condomínio ou loteamento regularmente instituído/constituído nos termos da legislação aplicável a cada caso (Tabela VII, do Anexo III).

O VV_E será obtido através do produto de sua área total construída (A_E) pelo valor unitário do tipo da construção (V_{BE}) de que trata a Tabela II do Anexo II, aplicando-se simultaneamente ainda os fatores de correção das Tabelas I a V constantes do Anexo IV desta Lei, adotando-se a fórmula:

$$VV_E = A_E \times V_{BE} \times \left(\frac{\sum CE}{100} \right) \times F_U \times F_{LE} \times F_C \times F_V \times F_{RE}$$

Após a apuração do valor venal do imóvel, aplica-se as alíquotas previstas no Artº 162, Tabelas I e II do Anexo I do Projeto de Lei Complementar nº 01/2025, considerando o zoneamento definido no Anexo I do projeto de Lei nº 69/2025.



MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

Vale ressaltar que a Divisão de Cadastro e Tributação, possui cadastro dos imóveis urbanos situados no município cadastrados no Geoportal contratado (disponível em <https://marmeleiro.ctmgeo.com.br/mapa/modulos/cadastro-imobiliario/>) e, sempre que havendo necessidade realiza as diligências para atualizações.

Por fim, salientamos que, mesmo com a vigência da lei que define os valores, poderá o contribuinte apresentar recurso para correção de eventuais divergências e que a informação referente ao real valor do imóvel, bem como o valor efetivamente pago ou negociado, deve ser fornecida pelo próprio contribuinte, sob pena de responsabilidade, uma vez que tais dados são essenciais para a correta análise e lançamento.

Sem mais para o momento, ficamos à disposição para maiores esclarecimentos e apresentamos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Jander Luiz Loss
Prefeito Municipal