



DECRETO Nº 3590/2025, DE 02 DE JANEIRO DE 2025.

"FIXA O VALOR DE REFERENCIA DOS IMPOSTOS PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PARA O EXERCÍCIO DE 2025"

VANDERLEI ROBSON DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal De Pirangi/SP, no uso de suas atribuições legais, especialmente dos Incisos VI e XVI, do Artigo 40 da Lei Orgânica do Município, e ainda observada as disposições e nos termos da Lei nº 1.709/2005 - Código Tributário do Município de Pirangi/SP,

CONSIDERANDO que os lançamentos anuais dos Impostos Prediais e Territorial Urbano devem obedecer aos dispositivos do Código Tributário de Pirangi/SP, Lei nº 1709/2005, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 2098/201, Lei nº 2096/2010, e pela Lei Complementar nº 2.272/2012, se baseando em tabelas genéricas de valores, que fixam os valores unitários;

CONSIDERANDO o interesse necessário de atualização do sistema cadastral para o lançamento de tributos sobre imóveis com base na operação de dados do cadastro fiscal imobiliário urbano racionalizando o sistema;

CONSIDERANDO a autoridade e competência do Prefeito fixado no Código Tributário do Município de Pirangi, para regularizar através de Decreto e cadastro Imobiliário Fiscal;

Faz saber que **DECRETA**:

Artigo 1º - A apuração dos valores venais para efeito de lançamento dos Imposto Predial e Territorial Urbano, para o exercício financeiro de 2025, far-se-á de acordo com as normas e métodos fixados neste Decreto.

I - IMÓVEIS NÃO CONSTRUÍDOS

Artigo 2º - Os valores a serem utilizados serão os constantes da Tabela 01 anexa a este Decreto.

Artigo 3º - Nos casos singulares de lotes particularmente valorizados ou desvalorizados, onde a aplicação dos processos estabelecidos neste Decreto possa conduzir, a juízo da Prefeitura a tributação manifestante injusta ou inadequada, será adotado o processo de avaliação mais recomendável de acordo com os métodos modernos de estimativa de valor de terrenos.

II - IMÓVEIS CONSTRUÍDOS

Artigo 4º - O valor venal das edificações será apurado através da Tabela 02 anexa a este Decreto.

Artigo 5º - A área construída encontrar-se-á através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também as superfícies denominadas terraços cobertos ou descobertas.

Artigo 6º - Para a determinação do valor venal as edificações, deverão ser enquadradas num dos padrões de construção descritos na Tabela 02, enquadramento esse que se fará em função de identidade do maior número de características e da predominância das edificações quanto ao uso, com a classificação estabelecida na referida Tabela.

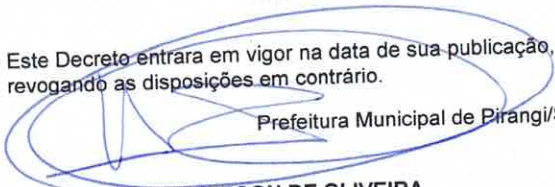
Artigo 7º - Nos casos singulares de edificações especiais particularmente valorizadas ou desvalorizadas onde aplicação do método avaliativo ora instituído possa conduzir, a juízo da Prefeitura e tratamento fiscal injusto ou inadequado, adotar-se-á critério especial, sujeito a aprovação de órgão técnico competente.

III - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 8º - Ficam aprovadas as Tabelas 01 e 02 anexas que fazem parte integrante deste Decreto.

Artigo 9º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2025, revogando as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Pirangi/SP, 02 de janeiro de 2025.


VANDERLEI ROBSON DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal



Registrado e mandado publicar, no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirangi/SP, na data de sua edição, nos termos do artigo 58 da Lei Orgânica do Município.

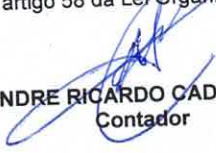

ANDRE RICARDO CADAMURO
Contador

TABELA 01			
ZONA	DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$) POR M ²	
		COM EDIFICAÇÃO	SEM EDIFICAÇÃO
I	Rua Dr. Rodrigues Alves, entre as Av. Sebastião Bueno de Camargo e Av. Túlio Polachini; Rua Mal. Floriano Peixoto entre as Av. Túlio Polachini e Av. 7 de Setembro e proximidade da Rua Mal. Floriano Peixoto, entre as Av. Sebastião Bueno de Camargo e 1 Av. 7 de Setembro.	59,52	94,51
II	Av. da Saudade entre as Av. Túlio Polachini e Av. Arthur Rossi; Rua Dr. Campos Sales, entre as Av. Maria Neusa Girade dos Santos e próximo a Av. Sebastião Bueno de Camargo; próximo à Rua Dr. Rodrigues Alves, entre as Av. Túlio Polachini e Av. Sebastião Bueno de Camargo.	45,54	81,88
III	Av. Túlio Polachini com a Rua Mal. Floriano Peixoto, segue na Av. Túlio Polachini lado ímpar e par até a esquina com a Rua Mal. Deodoro da Fonseca, daí segue na Rua Mal. Deodoro da Fonseca até a esquina com a Av. 9 de Julho, daí segue na Av. 9 de Julho lado ímpar e par, até a esquina da Rua Dr. Campos Sales, que se inicia da Av. 24 de Maio lado ímpar e par, esquina com a Rua Dr. Campos Sales, e vai até esquina com Rua Mal. Floriano Peixoto, seguindo na mesma até a esquina com a Av. 7 de Setembro.	37,92	61,59
IV	Av. da Saudade esquina com a Rua Cel. Francisco Jozzolino, segue pela Av. da Saudade lado ímpar e par, até a esquina com a Av. 13 de Junho, que segue na mesma pelo lado ímpar e par até a esquina com a Rua Mal. Deodoro da Fonseca, que segue na mesma até o anel viário Paschoal Perinazzo, que segue no mesmo até a Av. da Saudade; Inicia-se na Av. Carmen Lucia Giglio Girade esquina com a Av. Arthur Rossi, segue pela Av. Carmen Lucia Giglio Girade até a esquina com	22,26	36,33



IV	a Av. Antônio Prado da Cunha, que segue na mesma pelo lado par, até a esquina com a Rua Adriano Scardelato, que segue na mesma pelo lado ímpar até a esquina com a Av. Alécio Cadamuro, que segue na mesma pelo lado par até a esquina com a Rua Mal. Floriano Peixoto, que segue na mesma até a esquina com a Av. João Albani, que segue na mesma pelo lado par até a esquina com a Rua Dr. Campos Sales, que segue na mesma pelo lado ímpar e par até a esquina com a Av. Ângelo Redigolo, que segue na mesma pelo lado ímpar até a esquina com a Av. Carmen Lucia Giglio Girade; No Loteamento Jardim Eldorado, inicia-se na Rua Mal. Floriano Peixoto esquina com a Av. João Albani, que segue na rua Mal. Floriano Peixoto até a esquina com a Av. 9 de Julho; Inicia-se na Rua Mal. Floriano Peixoto esquina com a Av. Marta Garcia de Oliveira e segue pelo lado ímpar e par da mesma até a esquina com a Rua Benjamin Constant, que segue pelo lado par da mesma até a esquina com a Av. João Albani. É parte integrante do Loteamento Jardim Eldorado, também a Rua Dr. Campos Sales esquina com a Av. João Albani, segue na Rua Dr. Campos Sales lado ímpar até a esquina com a Av. Silvio Vanzato, segue na Av. Silvio Vanzato até a esquina com a Rua Mal. Floriano Peixoto, inicia-se na esquina da Rua Mal. Floriano Peixoto com a Av. João Albani, e segue na Av. João Albani lado ímpar e par até a esquina com a Rua Dr. Campos Sales.	22,26	36,33
V	Av. da Saudade esquina com a Rua Cel. Francisco Jozzolino, segue na Rua Cel. Francisco Jozzolino lado ímpar e lado par até a esquina com a Av. Guido Gambugi, que na mesma até a Av. da Saudade; Inicia-se na Av. Túlio Polachini esquina com a Rua Mal. Deodoro da Fonseca, seguindo pelo lado ímpar da Av. Túlio Polachini até a esquina com a Rua Benjamin Constant, daí segue pelo lado ímpar e par da mesma até a esquina com a Av. 9 de Julho, que segue na mesma pelo lado ímpar e par até a esquina com a Rua Mal. Deodoro da Fonseca. Inicia-se na Av. João Albani esquina com a Rua Mal. Floriano Peixoto, que segue pelo lado par da Av. João Albani até a esquina com a Av. Joaquim dos Santos, que segue na mesma pelo lado ímpar e par até a esquina com a Av. Dr. Afrânio de Oliveira, que segue na	16,42	23,24



Rua Marechal Floriano Peixoto, 579
CEP 15820-029 / Pirangi/SP



17 3386 9600
17 3386 1410



V	mesma pelo lado par e ímpar até a esquina com a Rua Mal. Floriano Peixoto, que segue na mesma pelo lado ímpar até a esquina com a Av. João Albani; Distrito Industrial Plínio José Gonzalez, todas as Ruas e Avenidas lado par e ímpar; Inicia-se na Av. Carmen Lucia Giglio Girade lado ímpar e par esquina com a Av. Antônio Prado da Cunha, segue até a esquina com Av. Luiz Carrera, que segue pelo lado ímpar e par da mesma até a esquina com a Rua José Magati, que segue na mesma pelo lado ímpar e par, até a esquina com a Av. Bento de Oliveira Carvalho, que segue na mesma pelo lado ímpar e par até a Rua Dr. Rodrigues Alves, que segue pela mesma pelo lado ímpar e par até a Av. Theodoro Lazarini, que segue na mesma pelo lado ímpar e par, até a esquina com Rua Cesar Cassoli, que segue na mesma pelo lado ímpar e par até a esquina com a Av. Dr. Afrânio de Oliveira, que segue pelo lado par da mesma até a esquina com a Rua Adriano Scardelato, que segue na mesma pelo lado par até a esquina com a Av. Antônio Prado da Cunha, que segue na mesma até a Av. Camen Lucia Giolio Girade.	16,42	23,24
VI	Todas as áreas não especificadas nos perímetros anteriores.	13,66	23,64



Rua Marechal Floriano Peixoto, 579
CEP 15820-029 / Pirangi/SP



17 3386 9600
17 3386 1410



TABELA 02		
RESIDENCIAL - HABITAÇÕES PARTICULARES		
PADRÃO	DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$) POR M ²
1.1 Luxo	São habitações de acabamento fino e preocupação de estilo arquitetônico, isoladas, geralmente com emprego de laje de concreto armado ou misto, contendo sala living, sala de jantar, lavabo, copa-cozinha completa com armário embutido, dois banheiros completos, três ou mais dormitórios, jardim decorativos, edículas e garagem para dois ou mais carros, piscina, área de lazer, energia solar etc. PADRÃO DE ACABAMENTO: a) Revestimentos externos, fachada especial com mármore, pedra, pastilhas, litocerâmicas ou equivalente. b) Revestimentos internos, acabamento fino e esmaltado, pintura a base de PVA, gesso, massa plástica ou equivalente, tacos em desenho, pisos de mármore, granito, cerâmicas, pastilhas ou materiais similares, azulejos de primeira qualidade, com altura superior a 2,00 metros na copa, cozinha, lavabo e banheiros, peitorais e bancadas de mármore, decorações e outras instalações para completo conforto. c) Persianas ou venezianas de tipos especiais com grades de ferro decorativos, caixilhos de correr em grandes vãos, esquadrias de imbuia, cerejeira ou outra madeira de Lei, com bom acabamento.	796,55
1.2 Fino	São habitações com acabamento econômico, simples, porém bom, semi-isoladas, com alvenaria de tijolos, contendo sala-living, lavabo, copa cozinha, dois ou mais dormitórios com armário embutidos, banheiro completo, jardim simples, edícula, garagem para um carro ou mais, piscina e área de lazer. PADRÃO DE ACABAMENTO: a) Revestimento externo com argamassa de cal e areia ou massa raspada, aplicação de pedra, pastilhas ou similares na fachada principal. b) Pisos externos em concreto simples e área junto a fachada com pedras, cacos de cerâmicas ou equivalente. c) Revestimentos internos, pintura a base de PVA ou massa plástica nos principais cômodos nas demais, azulejos até a altura de 2,00 metros, piso de cerâmicas, venezianas e vidros comum, grades de proteção na fachada, armários embutidos nos principais cômodos, sem revestimentos internos, esquadrias simples e de boa qualidade. -Instalações hidráulicas, banheiro completo, com peças cerâmicas, um banheiro nas proximidades dos dormitórios, instalações completas de água fria, e água quente em algumas peças do banheiro.	630,85



1.3 Médio	São habitações de padrão econômico e simples germinadas ou semi-isoladas, com alvenaria de tijolos, contendo geralmente sala, dois dormitórios, banheiro e cozinha. PADRÃO DE ACABAMENTO: a) Revestimento externo de argamassa de cal areia, com eventual existência de reduzidas aplicações de revestimentos de concreto ou pedra. b) Revestimentos internos, pintura a base de PVA na sala e demais cômodos, azulejos de inferior qualidade no banheiro, ladrilhos hidráulicos na cozinha e banheiro. c) Venezianas e vidros comum, ausência de grades de proteção e armários embutidos. d) Instalações hidráulicas, banheiro com o Máximo de três peças.	602,37
1.4 Popular	São habitações de construção modesta, com alvenaria de tijolos, contendo geralmente dois ou três cômodos, banheiro e cozinha. PADRÃO DE ACABAMENTO: a) Revestimentos externos de argamassa de cal e areia, fachada simples. b) Pisos externos de pouca largura ao redor da edificação. c) Revestimento interno, caiação, piso cimento queimado ou ladrilhos hidráulicos, barra a óleo, ausência de lajes de concreto, forro de madeira, ou similar. d) Venezianas comuns, portas de pinho, calhas e outro qualquer tipo padronizado. e) Instalações hidráulicas, banheiro com o Máximo de três peças e aparelhos de segunda no corpo do prédio.	418,21
1.5 Operário	São habitações de construção simples, com alvenaria de tijolos, contendo geralmente dois cômodos, banheiro e cozinha. PADRÃO DE ACABAMENTO: a) Revestimento externo simples ou inexistência, ausência de fachada. b) Revestimento interno, caiação, pisos de cimento ou concreto, inexistência de forros. c) Janelas comuns de madeira, vidros tipo basculante, portas comuns de madeira ou ferro. d) Instalações hidráulicas, banheiro com o Máximo de duas peças ou fora do corpo do prédio.	333,92
1.6 Rústico	São habitações de construção humilde, parciais ou inacabadas, com alvenaria de tijolos ou madeira ou similares. PADRÃO DE ACABAMENTO: a) Nível inferior.	225,62
IMÓVEIS COMERCIAIS - INDUSTRIAL, SALÕES E ARMAZENS		
PADRÃO	DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$) POR M²



Rua Marechal Floriano Peixoto, 579
CEP 15820-029 / Pirangi/SP



17 3386 9600
17 3386 1410



2.1 Luxo	São edificações com grandes pés-direitos, com mais de 03 (três) metros, parede de um tijolo reforçada com colunas de concreto, tendo no respaldo vigas de amarração ou cintas, no caso de grandes vãos de 10 (dez) metros ou mais a estrutura do telhado compreende tesouras de maior porte e resistência. TIPO DE ACABAMENTO: a) Pisos de ladrilhos cerâmicos ou similares, barra de azulejos de primeira qualidade, laje de forro, as vezes com molduras de decorações em gesso, portas com grade de ferro, instalações hidráulicas e elétricas, sanitários com azulejos contendo toalete para ambos os sexos, com lavatórios, WC e bidê, pintura a base de PVA ou massa plástica.	368,52
2.1 Luxo		
2.2 Média	São edificações com grandes pés-direitos, parede de um tijolo, com grandes variações quanto a estrutura, por estar relacionado aos fins e que se destina a edificação. TIPO DE ACABAMENTO: a) Pisos de ladrilhos hidráulicos, barra de azulejos brancos, ou barra óleo, forro de estuque ou madeira, porta de frente em geral de ferro, janelas e caixilhos simples, fixos ou basculantes, instalações hidráulicas e elétrica, sanitários contendo lavatórios, WC, pintura a base de PVA.	233,29
2.3 Rústico	São edificações comuns, mais caracterizadas como salões de pés-direitos normais, sem grandes ou notáveis detalhes de estrutura ou estilo. TIPO DE ACABAMENTO: a) Pisos de ladrilhos hidráulicos ou cimentados, instalações hidráulica e elétrica, sanitário contendo lavatório e WC, pintura a base de PVA.	129,70
2.4 Características Intermediárias	As construções cujas características não se enquadram nos tipos previstos, a estimativa do custo é feita em função do maior número de características da edificação com as do tipo acima previsto.	
2.5 Edificações Especiais	Nos casos singulares de edificações especiais, que não se enquadram de modo algum, em qualquer dos tipos previstos onde a estimativa de custo de construção puder induzir a critério inadequado, a apuração do custo de construção é feita por comparação com edificações análogas e já avaliadas tendo-se em vista as características peculiares.	

