



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

Santa Rosa de Viterbo/SP, 19 de dezembro de 2019.

Ofício nº 182/19
P. 09

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho a esta conceituada Casa de Leis, para apreciação dos Nobres Edis, **em regime de urgência**, o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 25/19, de 19/12/2019, de autoria do Executivo Municipal, que **INCLUI NOVOS BAIRROS AOS ANEXOS I E III CONSTANTES DO ART. 69, DA L.C. 240/14, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE SANTA ROSA DE VITERBO.**

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo incluir os novos bairros nos anexos I e III, do artigo 69 da Lei Complementar 240/14, Para efeito de recolhimento do imposto a ser utilizado o valor venal de venda do bem, constante no instrumento de transmissão nos termos da citada lei.

Segue anexo as justificativas sobre o cálculo dos valores apurados de cada novo bairro.

Desta forma, submeto o presente Projeto de Lei à deliberação dos Nobres Vereadores, solicitando que a matéria seja apreciada em caráter de urgência, urgentíssima, eis que retrata interesse público relevante, esperando que o mesmo seja aprovado.

Respeitosamente,



LUÍS FERNANDO GASPÉRINI
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
MARCOS LUCIO NERI
Presidente da Câmara Municipal de Santa Rosa de Viterbo
Santa Rosa de Viterbo/SP

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA ROSA
DE VITERBO



Protocolo N.º 0896-2019
19/12/2019 15:14:46

Projeto de Lei Complementar do

0025-2019



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 25/19 – DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019.

Autoria do Executivo Municipal

INCLUI NOVOS BAIRROS AOS ANEXOS I E III CONSTANTES DO ART. 69, DA L.C. 240/14, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE SANTA ROSA DE VITERBO.

LUÍS FERNANDO GASPERINI, Prefeito Municipal de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo. Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu, com base no artigo 75, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam incluídos os bairros urbanos a frente descritos aos anexos I e III nos termos do art. 69 da Lei Complementar nº 240/14, conforme segue:

Art. 69

ANEXO I - TABELA DE VALORES POR M2 DO VALOR TERRITORIAL (LOTE)

Nº	Bairros	Valor R\$ p/ m2
47	Jardim Itamaraty III	210,00
48	Bela Vista II	179,60
49	Jardim Alto do Morumbi	362,00
50	Residencial Morumbi	350,00
51	Jardim Icaturama	200,00
52	Jardim São João	179,60
53	Villa Cintra	250,00
54	Desmembramento Residencial Antônio Baruco e área remanescente	227,00
55	Desdobro Recanto Aquarius	240,00

ANEXO III - TABELA DE VALORES POR M2 DE CONSTRUÇÃO:

Padrão Normal – Residência Unifamiliar (R1), Prédio Popular (PP-4), Residência Multifamiliar (R8) e Residência Multifamiliar (R16); **Jardim Itamaraty III; Bela Vista II; Jardim Icaturama; Jardim São João; Villa Cintra; Desmembramento Residencial Antônio Baruco e área remanescente; Desdobro Recanto Aquarius.**

Padrão Alto – Residência Unifamiliar (R1), Residência Multifamiliar (R8) e Residência Multifamiliar (R16); **Jardim Alto do Morumbi e Residencial Morumbi.**



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

Art. 3º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Santa Rosa de Viterbo, 19 de dezembro de 2019.



LUÍS FERNANDO GASPERINI
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax (16) 3954-8211 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

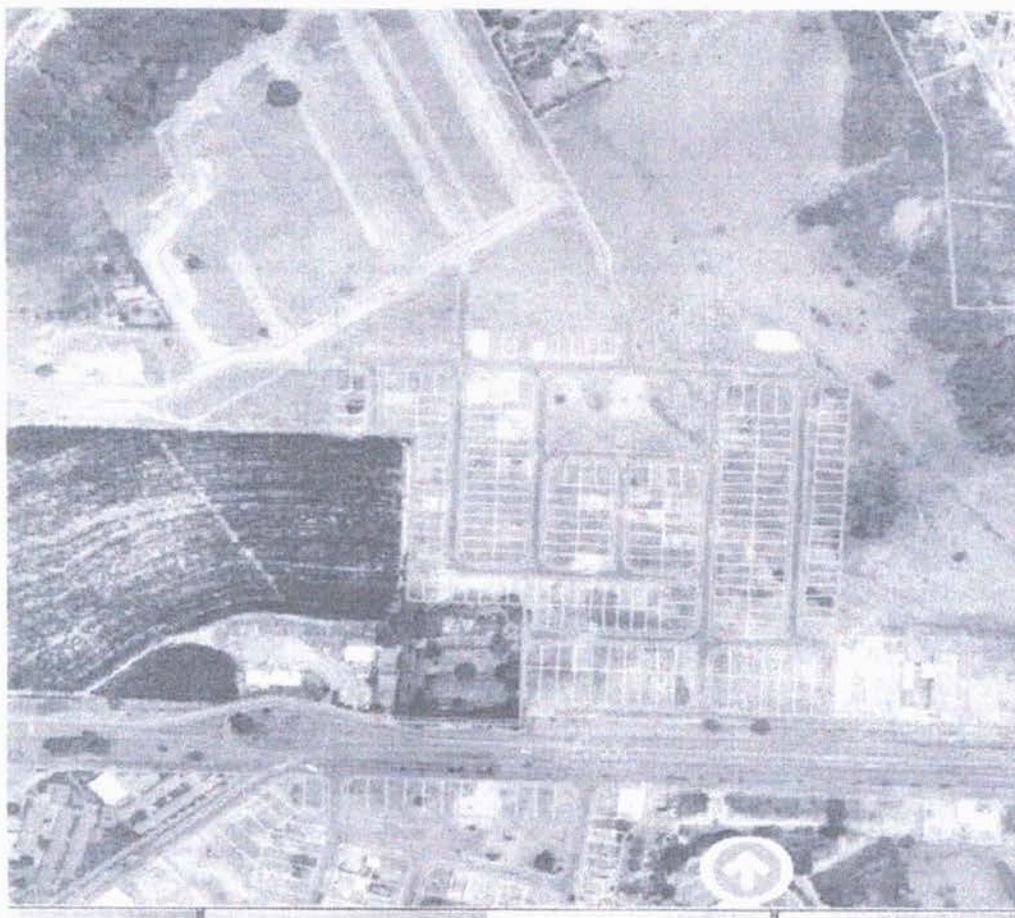
JUSTIFICATIVAS DOS VALORES DE REFERENCIA POR BAIRROS:

O cálculo do valor do valor de referência do bairro Jardim Itamaraty III considerou o valor de referência dos bairros vizinhos, sendo o do Jardim Itamaraty I – R\$ 227,00, e o Jardim Itamaraty II R\$ 219,57.

Este bairro é considerado padrão médio, com terrenos medianos, os quais possuem 90% de terrenos de 210 m² e de valorização mediana.

Mediante análise das vendas realizadas no ano de 2018, localização e o mercado imobiliário atual, o valor de referência do Jardim Itamaraty III será estipulado em R\$ 210,00 o m².

Foto aérea do bairro Jardim Itamaraty III:



Handwritten signature

PH17



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax (16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

O cálculo do valor de referência do bairro **Jardim Bela Vista II**, consideramos o valor de referência dos bairros vizinhos, sendo o Bela Vista I – R\$ 179,60.

Mediante análise das vendas realizadas no ano de 2018 e o mercado imobiliário atual, o valor de referência do Jardim Bela Vista II será estipulado em R\$ 179,60 o m², mediante continuação do bairro Bela Vista I.

Foto Jardim Bela Vista II:



Handwritten signatures and initials:
Roi, fua, S.H.R.



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

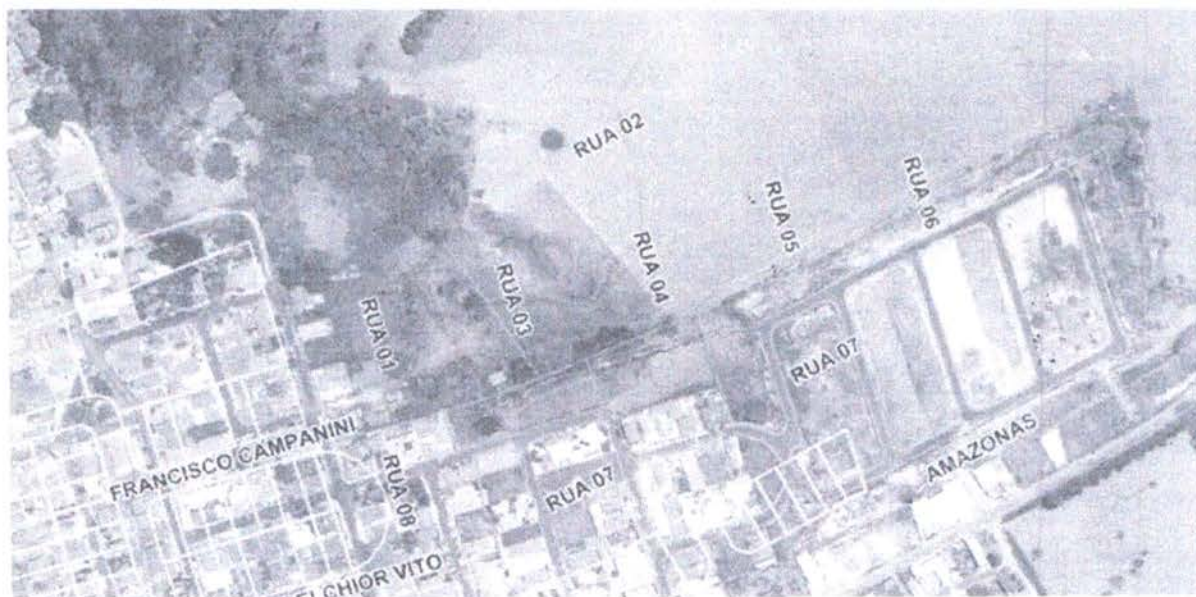
Rua Sete de Setembro 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax (16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL <http://www.santarosa.sp.gov.br> e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

O cálculo do valor de referência do bairro **Jardim Alto do Morumbi**, consideramos o valor de referência dos bairros vizinhos Jardim Morumbi - R\$ 385,42 e Parque do Sol Nascente - R\$ 480,52, bairro 100% plano, sem declives e em área considerada nobre na cidade.

Este bairro é um condomínio fechado, com terrenos grandes, os quais 90% são de 312 m² e bem valorizados.

Mediante análise das vendas realizadas no ano de 2018 e o mercado imobiliário atual, o valor de referência do Residencial Jardim Morumbi será estipulado em R\$ 362,00 o m².

Foto aérea do bairro Residencial Alto do Morumbi:



[Handwritten signatures and initials]



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-6800 - Fax (16) 3954-6811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

O cálculo do valor de referência do bairro **Residencial Morumbi**, consideramos o valor de referência dos bairros vizinhos, Jardim Morumbi – R\$ 385,42 e Parque do Sol Nascente R\$ 480,52.

O novo bairro se encontra em área nobre da cidade e bem valorizada.

Mediante análise das vendas realizadas no ano de 2018, localização e o mercado imobiliário atual, o valor de referência do Residencial Morumbi será estipulado em R\$ 350,00 o m2, por fazer vizinhança em sua maior parte com os bairros nobres, mas possuir aterro, não sendo 100% plano e próximo a reserva legal.

Foto do Bairro Residencial Jardim Morumbi:



Handwritten signatures and initials:
Rui
fua
PHI



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax (16) 3954-6811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.366.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

O cálculo do valor de referência do bairro **Jardim Icaturama** considerou o valor de referência dos bairros vizinhos, sendo o do Jardim Paloma – R\$ 135,42, e o Delduque Ribeiro Garcia I - R\$ 256,25 e Ribeiro Garcia II - R\$ 268,75.

Este bairro é considerado padrão regular, com 90% de terrenos grandes, de 240 m² e de valorização regular.

Mediante análise das vendas realizadas no ano de 2018, localização, o mercado imobiliário atual e não ser 100% plano, o valor de referência do Jardim Icaturama será estipulado em R\$ 200,00 o m².

Foto aérea do bairro Jardim Icaturama:



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax (16) 3954-6811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

O cálculo do valor de referência do bairro **Jardim São João**, consideramos o valor de referência dos bairros vizinhos e de mesmo padrão, sendo o Jardim Bela Vista I – R\$ 179,60 e Jardim Bela Vista II – (R\$ 179,60 – para atualização da lei).

Mediante análise do mercado imobiliário atual, o valor de referência do Jardim São João será estipulado em R\$ 179,60 o m2, mediante continuação do bairro Jardim Bela Vista I e Jardim Bela Vista II.

Foto Jardim Bela Vista II:



[Handwritten signatures and initials]



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax (16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

O cálculo do valor de referência do bairro Villa Cintra, consideramos o valor de referência dos bairros vizinhos, sendo o Centro – R\$ 159,92 e Monte Alto – R\$ 250,00.

Mediante análise do mercado imobiliário atual, o valor de referência do Villa Cintra será estipulado em R\$ 250,00 o m2, mediante estudo de vendas e valores aplicados neste local.

Foto Villa Cintra:



[Handwritten signature]

PHR



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax (16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

O cálculo do valor de referência do bairro **Desdobro Residencial Antônio Baruco**, considerou o valor de referência dos bairros vizinhos, sendo o do Jardim Itamaraty I – R\$ 227,00, o Jardim Itamaraty II R\$ 219,57 e Jardim Itamaraty III 227,00.

Mediante análise do mercado imobiliário atual e semelhança com o bairro Itamaraty II, o valor de referência do **Desdobro Residencial Antonio Baruco** será estipulado em R\$ 227,00 o m², advertindo que os terrenos se encontram na Rua Luiz Bigneli.

Foto aérea do bairro **Desdobro Residencial Antônio Baruco**:





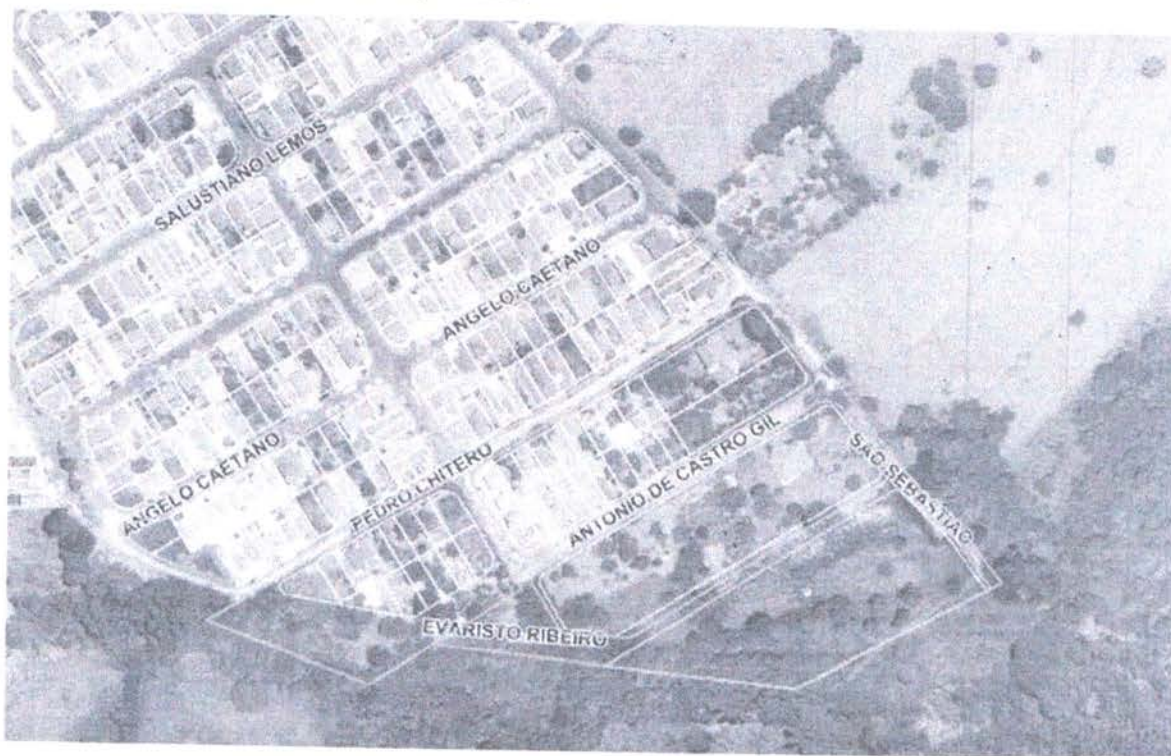
Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - FAPX (16) 3954-8800 - Fax (16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

O cálculo do valor de referência do bairro **Desdobro Recanto Aquarius** (**Desdobro José de Deus**), consideramos o valor de referência do único bairro vizinho, sendo o Jardim Aquarius – R\$ 240,00.

Mediante análise do mercado imobiliário atual na região, e a maioria dos lotes possuir 187 m2 o valor de referência do Desdobro William será estipulado em R\$ 240,00 o m2.

Foto Desdobro Recanto Aquarius:



Santa Rosa de Viterbo, 11 de Dezembro de 2019.



ANA PAULA MURARI SILVA
Chefe de Setor de Tributos





Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax (16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

Declaramos para os devidos fins que os valores apresentados no documento JUSTIFICATIVAS DOS VALORES DE REFERENCIA POR BAIRROS, a título de valor de referencia condizem com a realidade atual do mercado imobiliário do município de Santa Rosa de Viterbo.



PAULO HENRIQUE ROMBOLLI
Corretor de Imóveis - CRECI 159699-F



DARCI APARECIDO ROCHA
Corretor de Imóveis - CRECI 68.189-F



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

MINUTA DE LEI

INCLUSÃO DOS BAIRROS NOVOS PARA FINS DE INCLUSÃO DO VALOR DE REFERÊNCIA NA LEI 305/2017

Reverendo o cadastro de imóveis da Municipalidade deles verificou constar que o mesmo deve ser atualizado para inclusão dos bairros novos quanto ao valor de referência, e assim solicitamos a atualização da Lei 305/2017, sendo:

Anexo I - TABELA DE VALORES POR M2 DO VALOR TERRITORIAL (LOTE):

- Jardim Itamarati III – R\$ 210,00;
- Bela Vista II – R\$ R\$ 179,60;
- Jardim Alto do Morumbi – R\$ 362,00;
- Residencial Morumbi – R\$ 350,00;
- Jardim Icaturama – R\$ 200,00;
- Jardim São João – R\$ 179,60;
- Vila Cintra – R\$ 250,00;
- Desdobro Residencial Antônio Baruco (e área remanescente) – R\$ 227,00;
- Desdobro Recanto Desdobro Aquarius – R\$ 240,00.

O anexo II, denominado TABELA DE REFERENCIA DE PREÇOS DOS LOTES DOS CORREDORES ARTERIAS PRINCIPAIS - R\$ devem ser aplicados para os bairros novos.

Anexo III - TABELA DE VALORES POR M2 DE CONSTRUÇÃO:

- Jardim Itamarati III – Padrão Normal;
- Bela Vista II – Padrão Normal;
- Jardim Alto do Morumbi – Padrão Alto;
- Residencial Morumbi – Padrão Alto;
- Jardim Icaturama – Padrão Normal;
- Jardim São João – Padrão Normal;
- Vila Cintra – Padrão Normal;



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93

URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

- Desdobro Residencial Antônio Baruco e área remanescente – Padrão Normal;
- Desdobro Recanto Aquarius – Padrão Normal;