



CATANDUVAS

GOVERNO MUNICIPAL

DECRETO Nº 356/2025

Assinado de forma digital por
MUNICIPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data: 26.11.2025
15:32:03

Súmula: Dispõe sobre atualização da Planta Genérica de Valores para o exercício 2026 e dá outras providências.



Considerando o percentual para reajuste dos valores da planta genérica de em 4,41% (quatro inteiros, quarenta e um décimos de milésimos, por cento) variação obtida pela somatória dos percentuais (mês a mês) no período compreendido entre os dias 01 de novembro de 2024 e 31 de outubro de 2025, o Prefeito do Município de Catanduvas, Estado do Paraná, no uso das suas atribuições legais **DECRETA**

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º- Para fins de cobrança do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) para o exercício de 2026, nos termos da Lei Municipal nº 088/2000, de 27/12/2000, que dispõe sobre o Código Tributário Municipal, fica determinado o Valor Venal dos Imóveis pela seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

VVI= valor venal do imóvel

VVT= valor venal do terreno

VVE= valor venal da edificação

Art. 2º- O valor venal do terreno (VVT) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VVT = AT \times Vm^2T,$$

Onde:

VVT= valor venal do terreno

AT= área do terreno

Vm^2T = valor do metro quadrado do terreno

Parágrafo 1º – O valor do metro quadrado do terreno (Vm^2T) será obtido através de uma planta de valores que estabelecerá o valor do m² do terreno por face de quadra. Este valor será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a situação, a pesologia ou o solo e a topografia ou o perfil, assim temos:

$$VVT = Vm^2T \times AT \times S \times P \times T,$$

Onde:

VVT= valor venal do terreno;

Vm^2T = valor do metro quadrado do terreno;

AT= área do terreno;

S= coeficiente de situação do terreno;

P= coeficiente de pedologia do terreno ou solo;

T= coeficiente de topografia do terreno ou perfil.



CATANDUVAS

GOVERNO MUNICIPAL

Parágrafo 2º – Os valores de terrenos para o exercício de 2025 serão obtidos da seguinte tabela:

SETOR	VALOR DO M ²
1	R\$ 48,87
2	R\$ 45,31
3	R\$ 26,80
4	R\$ 17,79
5	R\$ 14,38
6	R\$ 5,10

Assinado de forma digital por
MUNICIPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data:26.11.2025
15:45:22 -03



Parágrafo 3º – Coeficiente corretivo de situação referido pela sigla “S”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável, dentro da quadra, conforme a tabela que segue:

<u>SITUAÇÃO</u>	<u>COEFICIENTE</u>
Uma frente	1,10
Mais que uma frente	1,00
Vila	0,80
Encravado	0,90
Gleba (área > 1000 m ²)	0,70

Parágrafo 4º – coeficiente corretivo de pedologia ou solo, referido pela sigla “P”, consiste em um grau atribuído ao imóvel de acordo com as características do solo, conforme a tabela que segue:

<u>PEDOLOGIA OU SOLO</u>	<u>COEFICIENTE</u>
Inundável	0,80
Firme	1,00
Alagado	0,60
Combinação de demais	0,80

Parágrafo 5º – Coeficiente corretivo de topografia ou perfil, referido pela sigla “T”, consiste em um grau atribuído ao imóvel de acordo com as características do relevo do solo, conforme a tabela que segue:

<u>TOPOGRAFIA OU PERFIL</u>	<u>COEFICIENTE</u>
Plano	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,80
Irregular	0,70

Art. 3º – O valor venal da edificação (VVE) será obtido aplicando-se a seguinte fórmula:

$$VVE = AE \times Vm^2E,$$

Onde:

VVE= valor venal da edificação;

AE= área da edificação;

Vm²E= valor do metro quadrado da edificação.

Parágrafo 1º – O valor do metro quadrado de edificação para cada um dos seguintes tipos: casa, apartamento, telheiro, galpão, fábrica, loja, construção precária e especial (entende-se por especial os prédios destinados às atividades escolares, cinemas, bancos, templos, teatros, hospitais e supermercados), será obtido tomando-se por base o valor



CATANDUVAS

GOVERNO MUNICIPAL

máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o Município ou para região.

Parágrafo 2º – O valor máximo referido no parágrafo anterior será corrigido de acordo com as características de cada edificação levando-se em conta a categoria, estado de conservação e o subtipo para sua correta aplicação no cálculo do valor da Edificação.

Parágrafo 3º – O valor do metro quadrado da edificação referida nos parágrafos 1º e 2º, deste artigo, será obtido aplicando-se a seguinte fórmula:

$$VM^2E = VM^2I \times \frac{CAT}{100} \times C \times ST$$

Onde:

VM²E = valor do metro quadrado da edificação;

VM²I = valor do metro quadrado do tipo de edificação;

$\frac{CAT}{100}$ = coeficiente corretivo da categoria;

C = coeficiente corretivo da conservação da edificação;

ST = coeficiente corretivo de subtipo da edificação.

Parágrafo 4º – O valor do metro quadrado do tipo de edificação será obtido através da seguinte tabela:

TIPO DE EDIFICAÇÃO	VALOR DO METRO QUADRADO
Casa em alvenaria de 1ª	R\$ 598,12
Casa de alvenaria de 2ª	R\$ 369,75
Casa de alvenaria precária	R\$ 271,87
Casa de madeira 1ª	R\$ 357,30
Casa de madeira 2ª	R\$ 196,02
Casa de madeira precária	R\$ 135,86
Apartamento	R\$ 760,52
Loja	R\$ 535,61
Galpão	R\$ 326,22
Telheiro	R\$ 244,64
Fábrica	R\$ 421,40
Especial	R\$ 598,12

Parágrafo 5º – A categoria da edificação será determinada pela soma de pontos ou pesos e equivale a um percentual do valor máximo de metro da edificação.

Parágrafo 6º – Coeficiente corretivo de conservação, referido pela sigla “C” consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação, obedecido a tabela a seguir:

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTE
Nova/ótima	1,00
Boa	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50



CATANDUVAS

GOVERNO MUNICIPAL

Parágrafo 7º – Coeficiente corretivo de subtipo “ST” ou fatores corretivos da construção “FCC”, consiste em um grau atribuído à edificação pelo produto das caracterizações, posição, situação ou localização e fachada ou alinhamento conforme segue:

<u>SITUAÇÃO</u>	<u>COEFICIENTE</u>
Frente	1,00
Fundos	0,70
<u>POSIÇÃO</u>	<u>COEFICIENTE</u>
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Germinada	0,80
<u>ALINHAMENTO</u>	<u>COEFICIENTE</u>
Alinhada	0,90
Recuada	1,00



Art. 4º – Quando existir mais de uma unidade imobiliária construída no terreno, será calculada a fração ideal e a testada ideal do terreno para cada unidade imobiliária.

Parágrafo 1º – Para o cálculo da fração ideal do terreno será usada a seguinte fórmula:

$$\text{FRAÇÃO IDEAL} = \frac{\text{área da unidade} \times \text{área do terreno}}{\text{Área total edificada}}$$

Parágrafo 2º – Para o cálculo da testada ideal será usada a seguinte fórmula:

$$\text{TESTADA IDEAL} = \frac{\text{área da unidade} \times \text{testada}}{\text{Área total edificada}}$$

Art. 5º – A incidência de um imposto (Imposto Predial e Territorial Urbano), exclui automaticamente a incidência do outro.

DO LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO DO IPTU

Art. 6º – A Prefeitura Municipal notificará o contribuinte do lançamento do IPTU, por quaisquer dos meios permitidos pela legislação pertinente, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data em que for devido o primeiro pagamento.

Art. 7º – O lançamento e arrecadação do IPTU serão feitos através de Documento de Arrecadação Municipal (DAM) no qual estarão indicados, entre elementos, os valores e os prazos de vencimentos.

Art. 8º – O IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), será lançado e arrecadado em cota única ou em três parcelas referidas no “caput” deste artigo conforme segue:

<u>PARCELAS</u>	<u>VENCIMENTO</u>
Cota Única	08/05/2026
1ª parcela	08/05/2026
2ª parcela	08/06/2026
3ª parcela	08/07/2026



CATANDUVAS

GOVERNO MUNICIPAL

Assinado de forma digital por
MUNICIPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data: 11.2025
15:45:22 -03

Art. 9º - As alíquotas para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano são as constantes da Tabela nº 02 Anexo IV da Lei nº 088/2000, "Código Tributário Municipal, alterada pela Lei nº 08/2001.

Art. 10 - A Prefeitura poderá lançar e arrecadar em um único a totalidade do IPTU nos seguintes casos:

I- Quando se tratar de lançamento suplementar;

II- Quando o contribuinte optar pelo pagamento em cota única.

Parágrafo único. - Quando o contribuinte optar pelo pagamento integral em cota única à vista dentro do prazo estabelecido, esse valor total será reduzido em 20% (vinte por cento).

DAS TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 11 - As Taxas de Serviços públicos serão lançadas e arrecadadas no mesmo documento do IPTU, nas mesmas datas, em única ou em 03 (três) parcelas, sendo discriminadas no Documento de Arrecadação Municipal (DAM). No caso de cota única as Taxas de Serviços públicos terão o seu valor reduzido no mesmo percentual do IPTU.

Parágrafo único - As taxas serão calculadas conforme as seguintes fórmulas:

I - Para a taxa de iluminação pública, em terrenos sem construção:

$TIP = UFC \times TESTADA \text{ SERVIDA DA UNIDADE}$

Onde:

TIP= taxa de Iluminação Pública;

UFC= Unidade Fiscal do Município de Catanduvas;

TESTADA= testada servida do terreno em metros lineares.

ALÍQUOTA: 0,15 DA UFC.

II - Para a Taxa de Limpeza e Conservação das vias públicas:

$TLP = UFC \times TESTADA \text{ SERVIDA DA UNIDADE}$

Onde:

TLP = Taxa de limpeza e conservação das vias públicas;

UFC = Unidades Fiscal do Município de Catanduvas;

TESTADA= Testada servida do terreno em metros lineares;

ALÍQUOTA: 0,05 DA UFC.

III - Para a Taxa de Coleta de Lixo:

$TCL = UFC \times TESTADA \text{ SERVIDA DA UNIDADE}$

Onde:

TCL = Taxa de Coleta de Lixo;

UFC = Unidade Fiscal do Município de Catanduvas;

ALÍQUOTA: 0,07 DA UFC.

DISPOSIÇÕES FINAIS



CATANDUVAS

GOVERNO MUNICIPAL

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
2025.11.26 15:45:22 -03

Art. 12 – O valor venal dos imóveis Rurais localizados no Município de Catanduvas/PR, para fins de cálculo, levantamento e recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens imóveis “inter-vivos” – ITBI para o exercício de 2023, obedecerá a seguinte tabela:



TERRENO	ALQUEIRE PAULISTA
MECANIZADO NOBRE	R\$ 69.131,86
MECANIZADO SEMINOBRE	R\$ 53.364,32
MECANIZADO	R\$ 40.024,25
MECANIZÁVEL	R\$ 32.745,81
COM PASTAGEM	R\$ 27.916,98
COM PASTAGEM E ACIDENTADO	R\$ 23.041,92
ACIDENTADO	R\$ 18.190,96
ÁREA RESERVA LEGAL/PERMANENTE	R\$ 10.187,73

Art. 13 – A superação do valor das propriedades imobiliárias para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU será feita baseada na planta de que trata o artigo anterior e de conformidade com o disposto neste decreto.

Art. 14 – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, mas sua aplicação se dará no exercício de 2026, a partir do dia primeiro de janeiro, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Catanduvas/PR, em 26 de novembro de 2025.

ADEMAR LUIZ BURCKHARDT
T:0655652590
1
ADEMAR LUIZ BURCKHARDT
PREFEITO

Assinado digitalmente por ADEMAR LUIZ
BURCKHARDT:06556525901
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=
81047508000147, OU=PRESENCIAL, OU=
Secretaria da Receita Federal do Brasil -
RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=EM BRANCO,
OU=AC Instituto Fenacon RFB, CN=
ADEMAR LUIZ BURCKHARDT:06556525901
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.11.26 14:26:32-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0