



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

GABINETE DA PREFEITA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010/ 2024.

Introduz alterações na Lei Complementar nº 48, de 26 de dezembro de 2022, que “Dispõe sobre a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), regula a forma de apuração do valor venal de imóveis para efeitos de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e revoga a Lei nº 1.294, de 31 de dezembro de 1994.”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO, resolve:

Art. 1º O §2º, do art. 4º da Lei Complementar nº 48 de 26 de dezembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

§2º No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, que estejam dentro de duas zonas de valores distintas, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno nas seguintes conformidades: (NR)

I - quando se tratar de imóvel construído, a Zona de valor do logradouro relativo à sua frente ou, havendo mais de uma, a da principal; (NR)

II - quando se tratar de imóvel não construído, o da Zona de valor do logradouro relativo à frente indicado no título de propriedade ou, na sua falta, o da Zona de valor do logradouro de maior valor. (NR)

Art. 2º O *caput* do art. 5º, da Lei Complementar nº 48 de 26 de dezembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º No cálculo do valor venal de lote de vila será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, com desconto de 40% (quarenta por cento). (NR)

Art. 3º O *caput* do art. 16 da Lei Complementar nº 48 de 26 de dezembro de 2022, passa a vigorar acrescido do § 2º, ficando o parágrafo único transformado em § 1º:

Art. 16

§1º As piscinas serão consideradas como áreas construídas, e serão incorporadas na área de construção principal do imóvel. (NR)

§2º As garagens subterrâneas com uso comercial (Estacionamento), e que não estejam incorporadas na área de construção principal dos imóveis

residenciais, serão consideradas como áreas construídas, e terão um desconto de 40% (quarenta por cento) do valor. (AC)

Art. 4º O *caput* do art. 22 da Lei Complementar nº 48 de 26 de dezembro de 2022, passa a vigorar acrescido dos § 2º e 3º, ficando o parágrafo único transformado em § 1º:

“Art. 22 Os valores provenientes da atualização desta PGV serão escalonados, aplicando-se 15% (quinze por cento) ao ano, acrescidos de correção monetária, nos anos de 2023 e 2024 e a partir de 2025 da seguinte forma: (NR)

Defasagem em 2024	% de atualização da base de cálculo para 2025
até 100%	2% + Correção Monetária
acima de 100% até 200%	4% + Correção Monetária
acima de 200% até 300%	6% + Correção Monetária
acima de 300% até 400%	8% + Correção Monetária
acima de 400%	10% + Correção Monetária

§1º Os valores provenientes da atualização da PGV já com a atualização de 2024, aplica-se os índices acima conforme defasagem ao ano, acrescidos de correção monetária. (NR)

§2º Os índices de aumento serão aplicados nas ZV (zonas de valor) e nos preços de metro quadrado até que atinja o seu valor máximo apurado nesta lei da PGV ou até que se faça uma nova lei de PGV, aquela que ocorrer primeiro. (AV)

§3º Os imóveis que tiverem alteração de ZV (zonas de valor) e com isso aumento de valor, serão acrescidos destes valores, não podendo superar em seu aumento, 10% ao ano, passando o excedente a ser computado no ano seguinte. (AC)

Art. 5º O Anexo III, da Lei Complementar nº 48 de 26 de dezembro de 2022, passa a vigor consolidado com as seguintes alterações:

ZONA: 110		
PRAIA DO SIQUEIRA - HERDEIROS DE LIA RAMALHO - JARDIM TAMOIO - JARDIM MUTAPÁ - ILHA DA CONCEIÇÃO - MARINA DO CANAL – ILHA DA CONCEIÇÃO RESTANTE		
ZONA DE VALOR	NOME DA ZONA DE VALOR	VALOR DA ZONA DE VALOR - 2023
11001	PRAIA DO SIQUEIRA – LAGOA	R\$ 68,62
11002	AVENIDA AMÉRICA CENTRAL	R\$ 326,11
11003	CANAL PALMER	R\$ 258,26
11004	JARDIM MUTAPÁ	R\$ 176,28
11005	MARINA DO CANAL	R\$ 1.207,19
11006	ILHA DA CONCEIÇÃO	R\$ 678,53
11007	ILHA DA CONCEIÇÃO - RESTANTE	R\$ 400,00

(NR)

MACROZONA: 116		
CHÁCARAS DO PERÓ I e II - BOSQUE DO PERÓ - MATO GROSSO - JARDIM BALNEÁRIO SÃO FRANCISCO - CONDOMÍNIO DOS PÁSSAROS - VILA DO PERÓ - GURIRI - TERRAS ALPHAVILLE - CARAVELAS DO PERÓ PRAIA – CARAVELAS DO PERÓ INTERIOR - PARCIAL: ÁREA DE HÉLIO VALADARES		
ZONA DE VALOR	NOME DA ZONA DE VALOR	VALOR DA ZONA DE VALOR - 2023
11601	BOSQUE DO PERÓ	R\$ 180,46
11602	CHÁCARAS DO PERÓ	R\$ 118,58
11603	BALNEÁRIO SÃO FRANCISCO	R\$ 89,39
11604	CONDOMÍNIO DOS PÁSSAROS	R\$ 87,43
11605	TERRAS ALPHAVILLE	R\$ 141,15
11606	VILA DO PERÓ - GURIRI	R\$ 100,53
11607	CARAVELAS DO PERÓ - INTERIOR	R\$ 87,43
11608	CARAVELAS DO PERÓ - PRAIA	R\$ 180,46
11609	MATO GROSSO	R\$ 118,58

(NR)

Art. 6º O Anexo V, da Lei Complementar nº 48 de 26 de dezembro de 2022, passa a vigor consolidado com as alterações introduzidas pelo Anexo Único desta Lei.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Cabo Frio,

de 2024.

MAGDALA FURTADO

Prefeita

ANEXO ÚNICO DA LEI ... DE ... DE 2024



