



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 032/2026

EMENTA: “Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores, para lançamento e cobrança do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. Disciplina fórmula de cálculo, estabelece parâmetros e classificação das edificações e terrenos do Município de Assaí/PR e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Assaí, do estado do Paraná, aprovou, e eu **MICHEL ANGELO BOMTEMPO**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º. Com fundamento na Constituição Federal de 1988, na Lei Complementar Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), no art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), no inciso X do art. 10 da Lei Federal nº 8.429, de 1992 (Lei de Improbidade Administrativa), e atos posteriores que as modificaram, e especialmente no Código Tributário Municipal, fica aprovada a Planta Genérica de Valores no âmbito do Município de Assaí, composta pelos seguintes elementos:

I - Os fatores de cálculo dos terrenos, relacionados no ANEXO I, integrante desta Lei Complementar;

II - Os fatores de cálculo das edificações, relacionados no ANEXO II integrante desta Lei Complementar;

III - As cartografias que compõem a Planta Genérica de Valores do Município de Assaí, relacionada no ANEXO III integrante desta Lei Complementar.

Art 2º. Para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de Assaí será processada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO II

DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO

Seção I - Do Valor Venal do Imóvel



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

Art 3º. O valor venal dos imóveis corresponde ao resultado da soma dos valores venais das áreas edificada e não edificada.

§1º Nos casos de condomínios edifícios, horizontais ou verticais, os valores venais serão calculados considerando-se as respectivas frações ideais dos terrenos e/ou das edificações.

§2º O valor venal do terreno será determinado com base nos elementos e fatores constantes no ANEXO I desta Lei complementar.

§3º O valor venal da edificação será determinado com base nos elementos e fatores constantes no ANEXO II desta Lei complementar.

Art 4º. O montante do IPTU será apurado mediante a aplicação da alíquota sobre o valor venal do imóvel, sendo determinado a seguir:

§1º A fórmula final para cálculo do IPTU:

FÓRMULA	
IPTU= VVI x Alíquota	
FATOR	DESCRIÇÃO
VVI	Valor Venal do Imóvel
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano

Art 5º. O Valor Venal do Imóvel (VVI) corresponde ao resultado da soma do valor venal do terreno e do valor venal da edificação, apurado de acordo com o regime jurídico-cadastral da unidade imobiliária, conforme os seguintes critérios:

I - Imóveis comuns: assim considerados, para fins desta Lei, aqueles sob o regime de propriedade plena e exclusiva, nos termos dos Arts. 1.228 e 1.231 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), caracterizando-se pela existência de inscrição imobiliária municipal única para a totalidade do lote e suas respectivas benfeitorias, representada pela fórmula:

FÓRMULA	
VVI = (VVT + VVE)	
FATOR	DESCRIÇÃO
VVI	Valor Venal do Imóvel
VVT	Valor Venal do Terreno
VVE	Valor Venal da Edificação

II - Regime de condomínio: assim considerados, para fins desta Lei, os imóveis constituídos sob a forma de condomínio edifício, nos termos do art. 1.331 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e cujas áreas e frações ideais sejam apuradas em conformidade



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

com as diretrizes da norma ABNT NBR 12721, caracterizando-se pela existência de inscrição imobiliária individualizada vinculada a uma unidade autônoma e à respectiva quota-parte das áreas comuns e do terreno, representada pela fórmula:

FÓRMULA	
$VVI = (VVT \times FI) + VVE$	
FATOR	DESCRIÇÃO
VVI	Valor Venal do Imóvel
VVT	Valor Venal do Terreno
FI	Fração Ideal
VVE	Valor Venal da Edificação

§1º A Fração Ideal (FI) mencionada no inciso II deste artigo representa a participação da unidade autônoma sobre o terreno e as partes comuns do condomínio, prevalecendo, para todos os efeitos tributários, a fração ideal constante da matrícula do imóvel ou do respectivo ato de instituição do condomínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§2º Na inexistência da informação da fração ideal na matrícula do imóvel, no ato de instituição do condomínio, ou para fins de conferência cadastral, a Fração Ideal (FI), será apurada mediante a aplicação das fórmulas abaixo:

FÓRMULA	
$F.I = \frac{AL_{\text{PROPORCIONAL}}}{ATL}$	
$AL_{\text{PROPORCIONAL}} = \frac{AE \times ATL}{ATC}$	
FATOR	DESCRIÇÃO
F.I	Fração Ideal
$AL_{\text{PROPORCIONAL}}$	Área do Lote Proporcional
ATL	Área Total do Lote
AE	Área da Edificação
ATC	Área Total Construída

*A Área do Lote Proporcional refere-se à porção de área total do lote que é atribuída a cada edificação, com base em critérios de proporcionalidade técnica. Essa área é determinada considerando a divisão do terreno entre as diferentes construções nele situadas, assegurando que a soma das áreas proporcionais não exceda a área total do lote (ATL).



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

Seção II - Do Valor Venal do Terreno

Art 6º. Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos (VM²T), localizados em cada um dos setores fiscais, são os estabelecidos na Tabela II (valores unitários por setor) ANEXO I desta Lei Complementar.

Art 7º. O valor venal do terreno (VVT) será apurado mediante a aplicação dos itens abaixo:

§1º A fórmula do VVT:

VALOR VENAL DO TERRENO	
$VVT = (ATT \times VM^2TH)$	
FATOR	DESCRIÇÃO
VVT	Valor Venal do Terreno
ATT	Área Total do Terreno
VM ² TH	Valor do Metro Quadrado do Terreno Homogeneizado

VALOR DO METRO QUADRADO APURADO	
$VM^2TH = VM^2T \times FS \times FT \times FP \times FG$	
FATOR	DESCRIÇÃO
VM ² TH	Valor do metro quadrado do terreno homogeneizado
VM ² T	Valor do metro quadrado da zona fiscal
FS	Fator de correção da situação
FT	Fator de correção da topografia
FP	Fator de correção da pedologia
FG	Fator de correção de gleba

§2º O valor do metro quadrado do terreno homogeneizado (VM²TH) será apurado de acordo com a setorização do imóvel e seus fatores de correção, os quais estão constantes respectivamente nas Tabela II e Tabela I do ANEXO I desta Lei complementar.

§3º O Coeficiente do Fator de Correção Situação (FS) será obtido conforme estabelecido na Tabela I do ANEXO I desta Lei Complementar.

§4º O Coeficiente do Fator de Correção Topografia (FT) será obtido conforme estabelecido na Tabela I do ANEXO I desta Lei Complementar.

§5º O Coeficiente do Fator de Correção Pedologia (FP) será obtido conforme estabelecido da Tabela I do ANEXO I desta Lei Complementar.

§6º O Coeficiente do Fator de Correção de Gleba (FG), quando aplicável, será obtido conforme estabelecido da Tabela I do ANEXO I desta Lei Complementar.

Art 8º. Fica revogado o inciso I do art. 199 da Lei Complementar nº 01, de 30 de Dezembro de 2004, passando a apuração do valor venal dos terrenos observar exclusivamente os



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

critérios, fórmulas, fatores de correção e tabelas previstos nesta Lei Complementar.

Seção III - Da Definição e Enquadramento em Setores Fiscais

Art 9º. Os imóveis oriundos de novos loteamentos ou que por qualquer motivo não constem dos mapas da Planta Genérica de Valores serão enquadrados em um dos setores fiscais existentes nesta Lei, vedada a criação de novos valores por ato administrativo.

§1º O enquadramento ocorrerá, prioritariamente, no setor fiscal a que pertence o logradouro para o qual o imóvel possui testada principal.

§2º Na impossibilidade de aplicação do parágrafo anterior, o enquadramento será feito no setor fiscal que apresentar o maior grau de similaridade com a nova área. O grau de similaridade será determinado pela análise técnica comparativa dos seguintes vetores urbanísticos:

I - Zoneamento e Uso do Solo: A compatibilidade entre o zoneamento da nova área, conforme o Plano Diretor Municipal, e o do setor fiscal analisado (ex: Zona Residencial, Zona Comercial, Zona Mista);

II - Infraestrutura Essencial: A equivalência quanto à disponibilidade e qualidade da infraestrutura de saneamento (água e esgoto), energia elétrica, iluminação pública e pavimentação;

III - Padrão de Ocupação: A semelhança do padrão construtivo, da densidade demográfica e do porte das edificações predominantes na nova área em comparação com o setor fiscal;

IV - Dinâmica Imobiliária e Equipamentos Urbanos: A influência de equipamentos urbanos relevantes (escolas, unidades de saúde, parques, centros comerciais) e a dinâmica de valorização imobiliária observada na nova área e no setor fiscal comparado.

§3º Em caso de identidade de características com mais de um setor fiscal, prevalecerá, em caso de empate técnico, aplicar o setor de menor valor, com possibilidade de revisão mediante laudo técnico.

§4º O enquadramento de novos loteamentos ou áreas em setores fiscais existentes será formalizado por decreto do Poder Executivo, devidamente fundamentado no relatório técnico, que ficará disponível ao contribuinte para consulta, assegurado o direito de impugnação na esfera administrativa, passando a produzir efeitos para os lançamentos futuros.

Seção IV - Do Valor Venal das Edificações

Art 10º. O valor venal da edificação (VVE) resultará na aplicação dos itens abaixo:

§1º A fórmula do VVE:



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO	
$VVE = AE \times VM^2CH$	
FATOR	DESCRIÇÃO
VVE	Valor Venal da Edificação
AE	Área da Edificação
VM ² CH	Valor do Metro Quadrado Construído por Tipo de Edificação Homogeneizado

§2º A homogeneização do Valor do Metro Quadrado Construído por Tipo de Edificação (VM²CH), dar-se-á através da aplicação da fórmula de cálculo abaixo descrita;

VALOR DO METRO QUADRADO APURADO DA EDIFICAÇÃO	
$VM^2CH = (VM^2E \times (CAT/100) \times SUB \times CONS)$	
FATOR	DESCRIÇÃO
VM ² CH	Valor do Metro Quadrado Construído por Tipo de Edificação Homogeneizado
VM ² E	Valor Metro Quadrado da Edificação
CAT	Coeficiente Corretivo da Categoria
SUB	Coeficiente Situação da Unidade Construída
CONS	Coeficiente Corretivo de Conservação

§3º A Categoria da Edificação que corresponde ao fator de cálculo de correção da edificação (CAT), dar-se-á através da aplicação da fórmula de cálculo abaixo descrita:

FÓRMULA	
$CAT = (EST + COB + PAR + FOR + RVE + SAN + INSTE + PIS)$	
FATOR	DESCRIÇÃO
CAT	Coeficiente Corretivo da Categoria
EST	Coeficiente da Estrutura da Construção
COB	Coeficiente da Cobertura da Construção
PAR	Coeficiente da Parede ou vedação da Construção
FOR	Coeficiente de Forro da Construção
RVE	Coeficiente de Revestimento da Construção
SAN	Coeficiente de Sanitários da Construção
INSTE	Coeficiente de Instalação Elétrica da Construção
PIS	Coeficiente de Piso da Construção

§4º O Coeficiente da Situação da Unidade Construída (SUB) será calculado por:

FÓRMULA



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

SUB = FLE x FPE	
FATOR	DESCRIÇÃO
SUB	Coeficiente Situação da Unidade Construída
FLE	Coeficiente de Localização
FPE	Coeficiente de Posição da Construção

§5º As tipologias das edificações serão classificadas conforme estabelecido na Tabela I do ANEXO II desta Lei Complementar.

§6º O valor do Metro Quadrado Construído por Tipo de Edificação (VM²E) será obtido conforme a Tabela II e posteriormente corrigidos de acordo com os fatores estabelecidos na Tabela III e Tabela IV constante no ANEXO II desta Lei Complementar.

§7º O Coeficiente do Fator de Correção da Situação da Unidade Construída (SUB) será obtido na Tabela III - A do ANEXO II desta Lei Complementar.

§8º O Coeficiente do Fator de Correção da Conservação (CONS) será implementado conforme estabelecido na Tabela III - B do ANEXO II desta Lei Complementar.

§9º O Coeficiente do Fator de Correção da Categoria (CAT) será obtido conforme estabelecido na Tabela IV do ANEXO II desta Lei Complementar.

Art 11. Entende-se por área edificada aquela delimitada pelos contornos externos das paredes, computando-se varandas cobertas e áreas de piscina com casa de máquinas.

§1º Considera-se área de piscina a área correspondente ao espelho da água.

§2º A classificação das edificações será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.

§3º Nos casos em que houver mais de uma categoria ou padrão de construção por edificação, a classificação do imóvel poderá ser realizada conforme as diferentes áreas construídas, cadastradas individualmente e lançadas conjuntamente para fins de IPTU.

§4º No cálculo da área edificada das unidades autônomas de edifícios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.

Art 12. Fica revogado o inciso II do art. 199 da Lei Complementar nº 01, de 30 de Dezembro de 2004, passando a apuração do valor venal das edificações observar exclusivamente os critérios, fórmulas, fatores de correção e tabelas previstos nesta Lei Complementar.

Seção V - Das Alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

Art 13. O Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana, calcula-se em percentual sobre o valor venal do imóvel observados os seguintes critérios:

I - 0,5% (zero vírgula cinco por cento), a partir do exercício de 2027 e seguintes, incidente sobre o valor venal dos imóveis edificados (prediais), localizados em zonas servidas por melhoramentos urbanos;

II - 3,00% (três por cento), incidente sobre o valor venal dos imóveis não edificados (territoriais), localizados em zonas servidas por melhoramentos urbanos, exclusivamente no primeiro exercício de incidência do imposto na condição de imóvel territorial.

Art 14. Em conformidade com o art. 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal e com os arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), os imóveis que descumprirem as etapas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas no Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 05/06) estarão sujeitos à aplicação do IPTU Progressivo no Tempo.

§1º A aplicação da alíquota progressiva de que trata este artigo é condicionada ao cumprimento obrigatório do rito estabelecido no Estatuto da Cidade, compreendendo:

I - Notificação prévia do proprietário pelo Poder Executivo, a ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, fixando-se os prazos para apresentação de projeto e início das obras, conforme disposto no Plano Diretor;

II - Decurso de prazo de pelo menos 1 (um) ano, contado da notificação, sem que o proprietário tenha apresentado o projeto ou a justificativa técnica aceita pela Administração.

§2º Somente após a constatação oficial do descumprimento dos prazos fixados na notificação de que trata o § 1º, o Município passará a aplicar a alíquota majorada, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos consecutivos, nos seguintes percentuais:

I - 3,50% (três vírgula cinco por cento) no primeiro ano;

II - 4,00% (quatro por cento) no segundo ano;

III - 4,50% (quatro vírgula cinco por cento) no terceiro ano;

IV - 5,00% (cinco por cento) no quarto ano;

V - 5,50% (cinco vírgula cinco por cento) a partir do quinto ano.

§3º A progressividade de que trata o §2º deste artigo corresponderá ao acréscimo anual de 0,5% (meio ponto percentual) na alíquota do IPTU, até o quinto exercício de incidência, ficando revogado o §3º do art. 198 da Lei Complementar nº 01, de 30 de Dezembro de 2004.

§4º É vedada a aplicação automática da alíquota progressiva sem a prévia e regular notificação e o decurso dos prazos legais para adequação do imóvel à sua função social.

§5º Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o Município poderá



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

proceder à desapropriação do mesmo com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

§6º A desapropriação-sanção de que trata o parágrafo anterior observará os seguintes requisitos:

I - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas;

II - O valor da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, não computando expectativas de ganhos ou lucros cessantes;

III - O Município deverá dar aproveitamento ao imóvel desapropriado no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art 15. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art 16. Cumprida a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o mesmo deixará de se submeter à progressividade, aplicando-se a alíquota correspondente a partir do exercício seguinte.

Art 17. Para os efeitos deste imposto considera-se o enquadramento do imóvel como "edificado" ou "não edificado", bem como a caracterização da zona como "servida por melhoramentos urbanos", observarão estritamente as definições, os critérios de infraestrutura e os requisitos estabelecidos no Art. 192 e 193 do Código Tributário Municipal (CTM) e, subsidiariamente, no Art. 32 do Código Tributário Nacional (CTN), assim entendido também o imóvel que contenha:

I - Para imóveis não edificados:

a) Construção temporária ou provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;

b) Construção em andamento ou paralisada;

c) Construção interditada, condenada, em ruínas, ou em demolição;

d) Prédio em construção, até a data em que estiverem prontos para habitação;

e) Construção que a autoridade competente considere inadequada quanto à área ocupada, para a destinação ou utilização pretendidas.

f) O imóvel cujo valor venal da edificação seja igual ou inferior à vigésima parte do valor venal do terreno.

II - Para Imóveis edificados:

a) Todos os imóveis edificados que possam ser utilizados para habitação ou para o exercício de qualquer atividade desde que não compreendido no parágrafo anterior;

b) Os imóveis com edificações em loteamentos aprovados e não aceitos;



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

c) Os imóveis edificados na zona rural, quando utilizados em atividades comerciais, industriais e outras com objetivos de lucro, diferentes das finalidades necessárias para a obtenção de produção agropastoril e sua transformação.

Art 18. Para fins de aplicação da alíquota predial, considera-se edificado o imóvel que possua construção de uso permanente que constitua unidade funcional autônoma, com área registrada mínima de 10 m².

§1º Não se consideram como edificação para fins do caput as construções de natureza meramente acessória ou complementar ao uso do solo, tais como guaritas, depósitos de ferramentas, casas de máquinas, abrigos de resíduos ou similares, as quais serão tributadas pela alíquota territorial aplicada ao terreno.

§2º Cumprido o requisito do caput, o imóvel deixará de se submeter à alíquota progressiva no tempo, passando a ser tributado pela alíquota aplicável aos imóveis edificados a partir do exercício fiscal seguinte ao da constatação.

§3º A alteração de alíquota de que trata este artigo não impede a futura aplicação da progressividade no tempo caso o imóvel volte a se enquadrar nas hipóteses de subutilização ou não utilização previstas no Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DAS DEFINIÇÕES DOS FATORES E TIPOLOGIAS

Seção I - Tipologia das Edificações

Art 19. Para fins de composição do valor venal das edificações, a estruturação do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) e a classificação das edificações observarão as tipologias e os parâmetros técnicos definidos nesta Lei e em seus Anexos, em harmonia com os conceitos da NBR 12721 e instruções normativas.

Art 20. As edificações serão classificadas, para os efeitos desta Lei, nos seguintes grupos tipológicos:

I - Casa: edificação térrea ou assobradada destinada ao uso residencial unifamiliar, que podem ou não possuir garagem em anexo;

II - Apartamento: unidade habitacional inserida em edificação multifamiliar vertical, com acesso por áreas comuns, com ou sem elevador;

III - Loja/Sala comercial: unidade voltada à comercialização de bens ou prestação de serviços, com acesso direto ao público, podendo estar localizada em galeria, centro comercial ou



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

isoladamente;

IV - Galpão: estrutura de grandes dimensões, com ampla área interna, voltada predominantemente a atividades de armazenamento, produção ou uso industrial leve;

V - Telheiro: cobertura simples, geralmente sem vedação lateral, utilizada para abrigo de veículos, materiais ou apoio a outras atividades;

VI - Fábrica: edificação voltada à atividade industrial em escala, com instalações específicas para processos produtivos;

VII - Especial: construções que, por suas características peculiares de uso, dimensão ou funcionalidade, não se enquadram nas demais tipologias, sendo tratadas de forma individualizada.

Seção II - Do Valor Venal e dos Fatores de Correção das Edificações

Art 21. A metodologia de apuração do valor do metro quadrado das edificações homogeneizadas (VM²CH) e a aplicação de seus fatores de correção observarão os critérios técnicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial a NBR 14653 (Avaliação de Bens) para os procedimentos gerais de avaliação e a NBR 12721 para a aferição do Custo Unitário Básico (CUB) como referência de custo de reprodução.

Art 22. Para determinação dos fatores de correção, deverão ser considerados os parâmetros constantes do ANEXO II, que versam sobre:

- I -** Estrutura;
- II -** Cobertura;
- III -** Paredes;
- IV -** Forro;
- V -** Revestimento;
- VI -** Instalações sanitárias;
- VII -** Instalações elétricas;
- VIII -** Piso;

Art 23. Os fatores da situação da unidade construída compreendem, de forma conjunta, os seguintes elementos:

I - Localização da edificação:

a) Frente – quando a edificação está posicionada na testada principal do lote, voltada diretamente para a via pública;

b) Fundos – quando a edificação se encontra posicionada na parte posterior do lote, afastada da testada principal;



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

c) Frente/em cima - Refere-se à unidade localizada na parte frontal do lote, posicionada em pavimento superior em relação a outra edificação

d) Frente/embaixo - Refere-se à unidade localizada na parte frontal do lote, posicionada em pavimento inferior em relação a outra edificação.

e) Fundos/em cima - Refere-se à unidade localizada na parte posterior do lote, posicionada em pavimento superior.

f) Fundos/embaixo - Refere-se à unidade localizada na parte posterior do lote, posicionada em pavimento inferior

II - Posição da edificação:

a) Isolada – quando a edificação se encontra totalmente destacada no lote, sem contato direto com outras construções;

b) Geminada – quando a edificação compartilha uma ou mais paredes com outra(s) construção(ões) de forma espelhada, mantendo, entretanto, independência funcional;

c) Conjugada – Refere-se a dois ou mais ambientes ou unidades residenciais integradas ou muito próximas, compartilhando espaço ou estrutura.

III - Estado de conservação:

a) Nova/Ótimo – quando a edificação apresenta plenas condições de uso, com manutenção em perfeito estado, instalações preservadas e sem sinais de desgaste significativo;

b) Boa – quando a edificação apresenta boas condições de uso, com pequenos sinais de desgaste natural, mas sem comprometer sua funcionalidade;

c) Regular – quando a edificação apresenta condições medianas de conservação, com desgastes aparentes e necessidade de reparos em alguns elementos construtivos;

d) Ruim – quando a edificação apresenta comprometimento estrutural ou funcional relevante, com deficiências visíveis e necessidade de reforma substancial.

Seção III - Do Valor Venal e Fatores de Correção dos Terrenos

Art 24. Os valores de metro quadrado de terreno (VM²T), que servem como base de cálculo e constam na Tabela II do ANEXO I, foram definidos com base em metodologia que atende à norma ABNT NBR 14653 e resultam de uma análise abrangente do mercado imobiliário local, que considerou, entre outros elementos:

I - Pesquisa de mercado, com o levantamento de preços de ofertas e transações;

II - Análise urbana de infraestrutura e equipamentos urbanos, zoneamento e renda per capita;



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

III - Análise dos valores declarados nas guias do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

IV - Discussões técnicas e pareceres da Comissão de Avaliação Imobiliária.

Art 25. Aos valores base mencionados no artigo anterior, serão aplicados os fatores de correção do terreno, que compreendem:

I - Situação:

- a)** Interno condomínio fechado – lote inserido em empreendimento com acesso controlado, dotado de infraestrutura interna própria e regulamentação específica;
- b)** Esquina mais de uma frente – terreno situado em cruzamento de vias públicas, com duas ou mais testadas voltadas para logradouro;
- c)** Meio de quadra – lote com testada única voltada diretamente para via pública regular;
- d)** Encravado: terreno que não possui acesso direto à via pública, dependendo de passagem por propriedade alheia para seu uso ou aproveitamento;

II - Topografia:

- a)** Plano – Terreno com superfície plana, apresentando variação de nível insignificante;
- b)** Active – Terreno cuja superfície apresenta elevação maior que 10% em relação ao nível da via pública;
- c)** Declive – Terreno cuja superfície apresenta rebaixamento maior que 10% em relação ao nível da via pública;
- d)** Irregular – Terreno cuja superfície não apresenta um único padrão conforme descrito acima.

III - Pedologia:

- a)** Firme ou Normal – Solo com boa resistência e estabilidade, adequado para edificações comuns sem necessidade de reforços especiais;
- b)** Alagado – Solo permanentemente úmido ou encharcado, com baixa capacidade de suporte;
- c)** Rochoso - Solo com predominância de rochas ou afloramentos rochosos
- d)** Combinação dos demais – Solo cujas condições podem ser a combinação de quaisquer descrições acima relatadas.

IV - Fator Gleba – São considerados glebas uma porção de terra, um terreno ou um lote de dimensões geralmente maiores, que ainda não foi objeto de um parcelamento ou loteamento urbano formal, ou que está em processo de regularização classificando-se o dimensionamento da seguinte forma:

- a)** Até 1.000,00m²;



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

- b) De 1.000,01 a 2.000,00m²;
- c) Acima de 2.000,01m².

Seção IV - Das Regras Gerais de Aplicação

Art 26. Em caso de imóveis com características mistas, prevalecerá o critério técnico que melhor reflita a realidade do imóvel, indicado em parecer fundamentado do Departamento de Tributos.

Art 27. A aplicação dos fatores de correção e a classificação dos imóveis deverão sempre observar a compatibilidade com o Plano Diretor, a Lei de Zoneamento e as demais normas urbanísticas e ambientais vigentes.

Art 28. A classificação dos imóveis e terrenos para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) deverá observar os critérios técnicos e as tipologias estabelecidas nesta lei e no Cadastro Técnico Imobiliário Municipal, sendo vedada a reclassificação baseada em parâmetros ou classificações genéricas de órgãos externos, como a Receita Federal, salvo mediante comprovação documental e análise técnica específica realizada pelo Departamento de Tributos.

CAPÍTULO IV

DA REVISÃO CADASTRAL E DOS FATORES DE CORREÇÕES ESPECIAIS

Seção I - Do Processo de Avaliação Especial de Terrenos

Art 29. O contribuinte poderá requerer a aplicação de Fatores de Correção Especiais sobre o valor venal do terreno, mediante processo administrativo que comprove a ocorrência de ao menos uma das seguintes hipóteses, de forma não cumulativa:

I - Topografia Acidentada: declividade média superior a 30% na maior parte do terreno, que comprovadamente impeça ou encareça desproporcionalmente a edificação;

II - Condições Geológicas Adversas: solo comprovadamente alagadiço, rochoso ou sujeito a erosão severa, que restrinja seu aproveitamento econômico regular;

III - Limitação de Acesso: terreno encravado, sem acesso direto à via pública, ou com servidão de passagem legalmente instituída que ocupe mais de 20% (vinte por cento) de sua área total;

IV - Restrição Ambiental ou Urbanística: incidência de Área de Preservação Permanente (APP) ou outra restrição legal de caráter permanente que impeça a edificação ou o aproveitamento econômico do solo;



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

Art 30. A análise do requerimento seguirá o seguinte procedimento:

§1º A comprovação das hipóteses dos incisos I e II do Art. 29 exige a apresentação de laudo técnico subscrito por profissional habilitado, com o respectivo registro de responsabilidade técnica (ART/RRT).

§2º O Departamento de Tributos emitirá um relatório técnico conclusivo, baseado em vistoria e na análise dos documentos, que se limitará a atestar a existência e a intensidade da hipótese alegada.

§3º Verificada a ocorrência de uma das hipóteses dos incisos I, II ou III do Art. 29, a autoridade fiscal aplicará um fator de redução sobre o valor venal do terreno, dentro das seguintes bandas, justificando a escolha do fator com base na intensidade do problema, observando os critérios de razoabilidade e proporcionalidade, descrito no relatório técnico:

- a) Para a hipótese do inciso I: fator de 0,90 a 0,70;
- b) Para a hipótese do inciso II: fator de 0,80 a 0,60;
- c) Para a hipótese do inciso III: fator de 0,70 a 0,50.

§4º Na hipótese do inciso IV do Art. 29, o fator de redução incidirá apenas sobre a porção do terreno efetivamente atingida pela restrição e será calculado pela fórmula: Fator Redutor = $1 - (0,90 \times P)$, onde "P" corresponde ao percentual da área do imóvel sob restrição (expresso em decimal), sendo garantido que o Fator Redutor não seja inferior a 0,10 (dez centésimos), preservando-se a incidência mínima de tributação sobre o imóvel.

Art 31. A decisão da autoridade fiscal que homologar o parecer da Comissão de Avaliação Municipal, o contribuinte será formalmente notificado, podendo interpor recurso administrativo no prazo de 30 (trinta) dias.

§1º O recurso deverá ser fundamentado, apontando objetivamente o erro de fato ou de direito na aplicação dos Fatores de Correção Especiais.

§2º O recurso será analisado em segunda e última instância administrativa pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, ou, na sua ausência, por junta recursal designada pelo Chefe do Poder Executivo, garantindo-se o duplo grau administrativo.

§3º A interposição do recurso tempestivo suspende a exigibilidade do crédito tributário no limite da parcela objeto de contestação, nos termos do Art. 151, III, do Código Tributário Nacional.

Art 32. Para terrenos com área superior a 1.000m², o recurso deverá obrigatoriamente conter laudo técnico subscrito por profissional habilitado, com registro no CREA, CAU ou CRECI.



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

Art 33. O fator de correção especial deferido terá validade para os exercícios subsequentes, enquanto perdurarem as condições que o motivaram, podendo o Departamento de Tributos realizar vistorias periódicas para verificar a manutenção da situação fática.

Seção II - Do Processo Revisão dos Dados Cadastrais das Edificações

Art 34. O contribuinte poderá solicitar, a qualquer tempo, a revisão de dados cadastrais de sua edificação constantes no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), quando verificar divergência entre os dados registrados e a realidade fática do imóvel, especialmente quanto a:

- I - Área da edificação;
- II - Categoria ou tipo da edificação;
- III - Padrão construtivo;
- IV - Estado de conservação;
- V - Ano da construção ou da última reforma substancial.

Art 35. O requerimento de revisão cadastral será analisado pelo Departamento de Tributos, que, por meio de vistoria, emitirá relatório técnico atestando unicamente a veracidade das informações e a correta classificação do imóvel conforme os padrões definidos no ANEXO II desta Lei.

Art 36. Em caso de deferimento do pedido de revisão, a autoridade fiscal procederá à imediata alteração dos dados no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI).

§1º O valor venal da edificação será recalculado automaticamente pelo sistema, aplicando-se as fórmulas e os coeficientes previstos nesta Lei sobre os dados cadastrais corrigidos.

§2º Para que a revisão tenha efeitos sobre o lançamento do IPTU do exercício corrente, o requerimento deverá ser protocolado até a data de vencimento da cota única ou da primeira parcela.

§3º A decisão final caberá Departamento de Tributos, sendo passível de recurso nos termos do Código Tributário Municipal.

§4º As alterações cadastrais promovidas na forma deste artigo não prejudicam o exercício do direito à revisão do lançamento tributário nem à restituição de indébito, quando cabíveis, observado o disposto nos Arts. 145, 149 e 165 a 169 do Código Tributário Nacional.

Art 37. Para edificações com área construída superior a 500 m², o recurso que contestar o relatório técnico da Comissão deverá ser instruído com laudo elaborado por profissional habilitado.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

Art 38. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art 39. Em conformidade com o art. 156, § 1º, III, da Constituição Federal, fica o Poder Executivo autorizado a promover, anualmente e mediante decreto, a atualização da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), para adequá-la ao valor de mercado, com fundamento nos critérios técnicos, objetivos e transparentes previstos nesta Lei Complementar.

§1º A atualização de que trata o *caput*, quando visar refletir as variações do mercado, será fundamentada em análise técnica, com base nos seguintes critérios:

I - Para o valor venal do terreno, serão considerados os valores de transações imobiliárias (ITBI), ofertas de mercado e estudos técnicos que sigam as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial a NBR 14653 - Avaliação de Bens.

II - Para o valor venal da edificação, será considerada a variação do Custo Unitário Básico (CUB/m²), divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Paraná (Sinduscon-PR), como indicador do custo de reprodução das construções;

§2º Alternativamente ao disposto no § 1º, e mediante justificativa fundamentada no decreto anual, o Poder Executivo poderá optar por promover exclusivamente a atualização monetária da base de cálculo, aplicando a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurados pelo IBGE, acumulada no exercício anterior.

§3º Para garantir a transparência, o decreto de atualização será instruído com a publicação:

I - Do relatório técnico completo, caso a atualização seja feita com base no § 1º;

II - Da justificativa para a opção pela correção monetária, caso seja feita com base no § 2º;

III - Das novas tabelas com os valores unitários de metro quadrado para cada setor.

Art 40. O decreto que promover a atualização da base de cálculo, conforme autorizado nesta Lei, deverá ser publicado no órgão oficial do Município com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do encerramento do exercício, garantindo ampla publicidade antes do início do exercício seguinte.

Art 41. A autorização para atualização por decreto prevista no Art. 39 desta Lei Complementar restringe-se exclusivamente à atualização dos valores unitários de metro quadrado (R\$/m²) de terreno e de edificação, que servem como referência para o cálculo do valor venal.



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

Parágrafo único. A modificação das fórmulas de cálculo, dos fatores de correção, da metodologia de apuração, das classificações de edificações, bem como das alíquotas aplicáveis ao IPTU, somente poderá ocorrer mediante lei complementar específica.

Art 42. A criação de novos setores fiscais, não previstos no ANEXO I desta Lei, será formalizada por meio de lei complementar específica.

Art 43. Para subsidiar a elaboração da lei mencionada no caput, o Poder Executivo poderá instituir, por decreto, comissões técnicas para realizar os estudos de avaliação imobiliária e definir as propostas de novos valores monetários de metro quadrado de terreno e de construção, em conformidade com os critérios técnicos desta Lei.

Art 44. Fica expressamente revogada a Lei Municipal nº 892, de 5 de dezembro de 2005, bem como os decretos, regulamentos e demais atos normativos que a complementem ou regulamentem, além de todas as disposições municipais que contrariem ou sejam incompatíveis com as normas estabelecidas nesta Lei Complementar, especialmente aquelas relativas à Planta Genérica de Valores, à apuração do valor venal dos imóveis e à tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Assaí/PR, 16 de outubro de 2026.

MICHEL ANGELO BOMTEMPO

PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Nobres Edis,

Tenho a honra de submeter à apreciação desta Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar de Iniciativa do Poder Executivo.

A atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Assaí mostra-se medida imprescindível diante da necessidade de adequação entre a legislação tributária, o ordenamento territorial e a realidade socioeconômica e imobiliária local.

A legislação que hoje fundamenta a PGV de Assaí, notadamente a Lei Municipal nº 892/2005 e o Decreto nº 045/2006, reflete uma realidade de quase vinte anos atrás. Embora tenham sido essenciais à sua época, tais normativos encontram-se profundamente desatualizados frente às transformações urbanas e ao dinamismo do mercado imobiliário, gerando possibilidade de distorções que precisam ser corrigidas.

O diagnóstico técnico do sistema atual, revela que a defasagem não é apenas de valores, mas também de metodologia. As tipologias construtivas vigentes, como a categoria de “Construção Precária”, não possuem correspondência com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), em especial a ABNT NBR 12721 do custo de produção e a ABNT NBR 14653 - Avaliação de Bens, introduzindo um alto grau de subjetividade e insegurança jurídica na avaliação dos imóveis. Essa falta de padronização compromete a isonomia e a justiça fiscal, tratando de forma desigual contribuintes em situações semelhantes. A ausência de revisões periódicas da PGV tem gerado distorções no lançamento do IPTU, comprometendo a observância dos princípios da capacidade contributiva e da justiça fiscal, previstos no art. 145, §1º da Constituição Federal.

No campo da gestão fiscal, a manutenção de valores venais defasados representa um risco quanto à Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000), que exige a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos de competência do ente. A não atualização da PGV pode ser interpretada como uma renúncia de receita, limitando a capacidade de investimento do Município em serviços essenciais para a população.

Ademais, o desalinhamento da PGV com os instrumentos de planejamento urbano, como o Plano Diretor (Lei nº 1.693/2019), gera incoerências na gestão territorial, enfraquecendo o papel do IPTU como ferramenta de ordenamento do uso e ocupação do solo, conforme preconiza o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

A atualização da PGV também se coaduna com as disposições do Estatuto da Cidade, que reconhece os instrumentos tributários como fundamentais para garantir a função social da propriedade, combater a especulação imobiliária e ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

Leva-se em conta também que a necessidade de atualização da Planta Genérica de Valores encontra respaldo nas orientações técnicas dos órgãos de controle externo, especialmente nas Notas Técnicas e recomendações emitidas pelos Tribunais de Contas do estado do Paraná, que destacam a importância da revisão periódica da base de cálculo do IPTU como instrumento de fortalecimento da arrecadação própria, justiça tributária e equilíbrio fiscal municipal.

Os Tribunais de Contas têm reiteradamente apontado que a manutenção de Plantas Genéricas de Valores excessivamente defasadas compromete a eficiência arrecadatória, fragiliza a capacidade financeira dos municípios e pode gerar distorções tributárias incompatíveis com os princípios da isonomia, capacidade contributiva e função social da propriedade. Nesse contexto, a presente proposta também atende às diretrizes contemporâneas de governança fiscal e responsabilidade na administração tributária municipal, promovendo maior aderência entre os valores venais e a realidade imobiliária local, em conformidade com os princípios constitucionais da transparência, legalidade e justiça fiscal.

Portanto, a revisão da PGV do Município de Assaí, nos moldes propostos, é um ato de responsabilidade fiscal e justiça social. Representa um aprimoramento essencial da gestão tributária e urbanística, garantindo que a cobrança do IPTU seja justa, equânime e capaz de financiar o desenvolvimento sustentável e equilibrado que todos almejamos para nossa cidade.

Assaí /PR, 16 de outubro de 2026

MICHEL ANGELO BOMTEMPO

PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

ANEXO I

DOS FATORES DE CÁLCULO DO TERRENO

Tabela I

Fatores De Correção Dos Terrenos

COEFICIENTES DA EDIFICAÇÃO		
SITUAÇÃO	VALOR	OBSERVAÇÃO
Esq. mais de uma frente	1,1	SITUAÇÃO DO TERRENO OU POSIÇÃO consiste em um grau atribuído ao terreno conforme sua localização dentro da quadra
Meio de quadra	1	
Interno condomínio fechado	0,9	
Encravado	0,7	
TOPOGRAFIA	VALOR	
Plano	1	PERFIL DO TERRENO consiste em um grau atribuído ao terreno conforme sua topografia
Active	0,9	
Declive	0,7	
Irregular	0,5	
PEDOLOGIA	VALOR	
Firme/Normal	1	SOLO DO TERRENO consiste em um grau atribuído a sua condição
Alagado	0,8	
Rchoso	0,7	
Combinação dos demais	0,5	
GLEBA	VALOR	
até 1.000,00m ²	1	GLEBA consistem em grandes áreas de terreno nas ainda não parceladas
de 1.000,01 a 2.000,00m ²	0,5	
Acima de 2.000,01 m ²	0,3	



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000

E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

Tabela II

Valores Unitários por Metro Quadrado dos Terrenos Localizados por Setor

SETOR	IDENTIFICADOR	VALOR	2027 (R\$)	2028 (R\$)	2029 (R\$)	2030 (R\$)	2031 (R\$)	2032 (R\$)	2033 (R\$)	2034 (R\$)
SETOR 1		R\$ 300,00	R\$ 159,00	R\$ 162,00	R\$ 165,00	R\$ 168,00	R\$ 171,00	R\$ 174,00	R\$ 177,00	R\$ 180,00
SETOR 2		R\$ 280,00	R\$ 148,40	R\$ 151,20	R\$ 154,00	R\$ 156,80	R\$ 159,60	R\$ 162,40	R\$ 165,20	R\$ 168,00
SETOR 3		R\$ 250,00	R\$ 132,50	R\$ 135,00	R\$ 137,50	R\$ 140,00	R\$ 142,50	R\$ 145,00	R\$ 147,50	R\$ 150,00
SETOR 4		R\$ 220,00	R\$ 116,60	R\$ 118,80	R\$ 121,00	R\$ 123,20	R\$ 125,40	R\$ 127,60	R\$ 129,80	R\$ 132,00
SETOR 5		R\$ 200,00	R\$ 106,00	R\$ 108,00	R\$ 110,00	R\$ 112,00	R\$ 114,00	R\$ 116,00	R\$ 118,00	R\$ 120,00
SETOR 6		R\$ 180,00	R\$ 95,40	R\$ 97,20	R\$ 99,00	R\$ 100,80	R\$ 102,60	R\$ 104,40	R\$ 106,20	R\$ 108,00
SETOR 7		R\$ 120,00	R\$ 63,60	R\$ 64,80	R\$ 66,00	R\$ 67,20	R\$ 68,40	R\$ 69,60	R\$ 70,80	R\$ 72,00
SETOR 8		R\$ 100,00	R\$ 53,00	R\$ 54,00	R\$ 55,00	R\$ 56,00	R\$ 57,00	R\$ 58,00	R\$ 59,00	R\$ 60,00
SETOR 9		R\$ 90,00	R\$ 47,70	R\$ 48,60	R\$ 49,50	R\$ 50,40	R\$ 51,30	R\$ 52,20	R\$ 53,10	R\$ 54,00
SETOR 10		R\$ 80,00	R\$ 42,40	R\$ 43,20	R\$ 44,00	R\$ 44,80	R\$ 45,60	R\$ 46,40	R\$ 47,20	R\$ 48,00
SETOR 11		R\$ 50,00	R\$ 26,50	R\$ 27,00	R\$ 27,50	R\$ 28,00	R\$ 28,50	R\$ 29,00	R\$ 29,50	R\$ 30,00
% de aplicação do mercado			53%	54%	55%	56%	57%	58%	59%	60%

OBSERVAÇÃO I: Os percentuais apresentados representam a aplicação gradual da atualização dos valores da Planta Genérica de Valores (PGV), mediante incremento anual de 1% (um por cento) sobre o valor de referência estabelecido para cada exercício, de forma não cumulativa, observando-se exclusivamente o percentual correspondente ao ano de vigência do lançamento tributário.

OBSERVAÇÃO II: Para fins de tributação, deverão ser considerados os valores unitários por metro quadrado vigentes no respectivo exercício fiscal, conforme tabela de aplicação gradual estabelecida nesta Lei.

OBSERVAÇÃO III: A classificação setorial e o enquadramento dos imóveis correspondentes aos valores definidos nesta tabela encontram-se representados no Anexo III – Prancha I, parte integrante desta Lei, devendo ser observados para fins de enquadramento tributário e aplicação dos respectivos valores venais.



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br
GESTÃO 2025 - 2028

SETORES FISCAIS DO MUNICÍPIO

SETOR 1

Compreende as quadras C4 (lotes: 1/2A, 2B, 3, 4, 5, 6 E 9A, 7, 8); quadras C5 (lotes: 1, 2, 3-4, 5, 6A, 6B, 7,8); quadras C6 (lotes: 1/2/20, 3, 4, 5, 6, 7,8); quadras C7 (lotes: 04/15, 1A, 2, 2B, 3, 5, 6, 7, 8); quadras C8 (lotes: 1, 2-3, 4, 5, 6, 7A1, 7A2, 8A1, 8A2); quadras C9 (lotes: 1A 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8A); quadras D4 (lotes: 10a12, 12A13, 14, 15, 16/17, 17B1/18A); quadras D5 (lotes: 11A1, 11A2, 12B, 13, 14, 15, 16, 17, 18); quadras D6 (lotes: 11/12D, 13, 14, 15, 16, 17, 18B); quadras D7 (lotes: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18); quadras D8 (lotes: 1); quadras D9 (lotes: 11, 12, 13, 14, 15, 16,19B,20B,3, 17, 18), do bairro **CENTRO**.

SETOR 2

Compreende as quadras C1 (lotes: 1/3A, 4,5, 6, 7); quadras C10 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8); quadras C11 (lotes: 1, 2, 3, 4/5, 6, 7, 8); quadras C12 (lotes: 1, 2,3, 4,5, 6A10); quadras C13 (lotes: 1A, 2, 3, 4/5, 6, 7, 8); quadras C2 (lotes: 1/20, 2/3, 4, 5, 6, 7, 8); quadras C3 (lotes: 1B2B, 1C2C, 3, 4, 5, 6, 7); quadras D1 (lotes: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/18); quadras D10 (lotes: 11B, 12, 13, 14, 16, 17, 18); quadras D11 (lotes: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18A); quadras D12 (lotes: 1B/2B, 3, 4, 5, 6/7, 8); quadras D13 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5); quadras D15 (lotes: 07B, 1/2/3, 2, 7A); quadras D16 (lotes: 4); quadras D2 (lotes: 10/11/12/13, 14, 15, 16, 17, 18); quadras D3 (lotes: 11, 12A2, 12B, 13, 14, 15, 15A, 16, 16B, 17, 18), do bairro **CENTRO**.
Compreende as quadras 3 (lotes: 11, 12, 15, 16, 19, 20/21A, 3, 4, 5B, 7, 8); quadras 7 (lotes: 28, 29); quadras D16 (lotes: 4, 3), do bairro **JARDIM PEROLA**.

SETOR 3

Compreende as quadras 0 (lotes: 000B), do bairro **CENTRO**.

Compreende as quadras 0 (lotes: 78/79); quadras A1 (lotes: sem lote), do bairro **JARDIM MURIAE**.

Compreende as quadras 10 (lotes: 1, 10, 11, 12/13A, 13B, 14A, 14B, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 11 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13A, 13B, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 12 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 13 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27A, 27B, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 5 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 6 (lotes: 1, 10, 11, 12, 2, 3, 4, 5A, 5B, 6, 7, 8, 9); quadras 7 (lotes: 0, 10, 11, 12, 13,



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000

E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

14, 15, 16, 1A, 1B, 2/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 8 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6; 3A); quadras 9 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9), do bairro **RESIDENCIAL IKEDA**.

Compreende as quadras C (lotes: 11C2, 16C, 17C, 18C, 19C, 1C, 2C, 3C, 4C1, 4C2, 5C1, 5C2, 6C, 7C, 8C1, 8C2, 9C), do bairro **SECCÃO CENTRAL**.

SETOR 4

Compreende as quadras 000H (lotes: 1H1, 1H2, 1H3A, 2H, 4H, 5H, 6H, 7H); quadras 00A9 (lotes: 12B1A6); quadras A (lotes: A1, A2); quadras A1 (lotes: 2A, 3A, 4A, 5, 6A, 8B); quadras A10 (lotes: 1A, 2, 3, 4, 5, 6A, 6B/7); quadras A2 (lotes: 1, 2A, 3, 4, 5, 6, 7A, 8); quadras A3 (lotes: 6B, 7, 8A, 8B, 9A); quadras A4 (lotes: 1A, 2, 3A, 4, 5, 6, 7, 8); quadras A5 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8); quadras A6 (lotes: 1A, 1B, 2A, 2B, 3, 4, 5, 6, 7, 8); quadras A7 (lotes: 3, 5, 6, 7A, 7B, 8A, 8B); quadras A8 (lotes: 1A, 1B, 2, 3, 4, 5/6A, 5/6B, 7, 8, 8A); quadras A9 (lotes: 1, 12A1, 12B1A1, 12B1A2, 12B1A3, 12B1A4, 12B1A7, 12B2, 12B3, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B); quadras B1 (lotes: 10, 11, 11/12A, 13, 14, 15, 16, 17, 5, 6, 7A, 7B, 8, 9); quadras B10 (lotes: 1, 11/12B, 13, 14A, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7); quadras B2 (lotes: 1, 11A, 11B, 12, 13, 14, 15, 16, 17A, 17B, 18A, 18B, 19, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/10); quadras B3 (lotes: 10A, 11A, 11B, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18A, 18B, 19, 1A, 1B1, 1B2, 2, 20, 20A, 3, 4e5A1, 4e5A2, 5, 6A, 6B7A, 7B18B9A, 7B8A1, 7B8A2); quadras B4 (lotes: 1, 10, 11, 12, 12A, 13, 14, 15A, 15B, 2/9B, 3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B, 9A); quadras B5 (lotes: 1, 10, 11A12A, 11B, 12B, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras B6 (lotes: 1/20B, 10, 10B11, 11, 11B, 12A, 13A, 13B, 14, 15, 3/20A, 5/4A, 6, 7, 8, 9); quadras B7 (lotes: 1, 10, 11/12A, 11/12B, 11/12C, 11/12D, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1A, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B, 9); quadras B8 (lotes: 001B, 10, 11A, 11B, 12, 13, 14, 15, 16/17A, 17B18B, 17B218, 17I/18A, 19A, 1A, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B, 9); quadras B9 (lotes: 10, 11A, 11B, 12, 13, 14, 15, 15A, 16, 17, 18, 19, 1A, 1B, 1C, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7/8, 7A8A, 9); quadras C1 (lotes: 1/3B, 9); quadras C10 (lotes: 12/13, 14A, 14B, 15, 16, 17, 18, 19, 20); quadras C2 (lotes: 11, 11A, 12, 13, 14, 15, 16/17, 18, 19, 5/14, 8A, 9); quadras C3 (lotes: 10, 11A-12A-10B, 11B, 13, 14, 14B16A, 16B, 17, 18, 18A, 19, 1A2A, 8A, 9); quadras C4 (lotes: 11/12, 12, 12A, 13, 14, 15, 16/17/18/19A, 9B/10/11/12A); quadras C5 (lotes: 001A, 10, 11, 11A, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 17B, 18, 19, 20, 9); quadras C6 (lotes: 10, 11, 12/13A, 13B/14, 15, 16/17, 18, 19, 9); quadras C7 (lotes: 12A, 12B, 14A, 15, 16, 17, 18A1, 18A2, 18B, 19, 1B, 1C, 20, 9, 10); quadras C8 (lotes: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17A18A, 17B18B, 19E, 20A, 7B, 9-10); quadras C9 (lotes: 10, 11/13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 8B, 9); quadras D1 (lotes: 1, 19, 1A, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B, 9/10); quadras D10 (lotes: 1, 10, 11A, 14B/1, 14B/2, 19, 2, 3, 20, 5A, 5B, 5B2, 6, 7, 8, 8A, 8B, 9); quadras D11 (lotes: 1, 10, 18B, 19, 2, 20, 3, 4, 5-6, 7, 8, 9); quadras D12 (lotes: 11B, 12A, 12B, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18B, 19, 9-



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000

E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

10); quadras D15 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 2/3, 4-5, 6); quadras D2 (lotes: 19, 1A, 1B, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8A, 9); quadras D3 (lotes: 1/20B, 10A10B, 19/20A, 4, 5, 6, 7-8A, 7-8B, 9/10B); quadras D4 (lotes: 1, 17B2/18A, 19, 2, 20, 3, 4, 5/6/9A, 5/6/9B, 7A, 7B); quadras D5 (lotes: 1/2C, 10, 11A, 19, 1A12A1, 1A2/2A2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras D6 (lotes: 1, 10, 11/12A, 11/12B, 11/12C, 18A, 19, 2, 20, 3-4, 5, 6, 7, 8, 8B, 9); quadras D7 (lotes: 1, 10, 19, 1A, 2, 20, 2A, 3, 4, 5A, 6, 7, 8A, 8B, 9/5B); quadras D9 (lotes: 1, 2, 19, 20, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10); quadras E1 (lotes: 1, 1, 2A, 2B, 3, 4, 5, 6, 7, 8); quadras E10 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5); quadras E11 (lotes: 1, 1E3, 2B, 3A, 4, 4A, 5, 5A, 6A, 6B, 7); quadras E13 (lotes: 8); quadras E2 (lotes: 1/2A, 1/2B, 10, 11, 3, 4, 5, 6, 7A/8A, 7A1, 7A2, 8A, 9, 9A, 9B); quadras E3 (lotes: 10, 11/12, 13A15, 16, 17, 18A, 18B, 19, 1A, 1B, 2, 3, 5, 6, 8A, 8B); quadras E4 (lotes: 10, 11/12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19A, 19B, 1A, 1A, 2, 20, 2B, 3, 3A, 4, 5, 5A, 9); quadras E5 (lotes: 000, 1, 10, 11, 12A, 12B, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 19A, 2B, 7, 8-9-15A-16A); quadras E6 (lotes: 00, 4); quadras E6A (lotes: 4); quadras E7 (lotes: 1, 10, 11, 11A, 12, 13, 13A, 14, 15, 16, 17, 17B-18B, 18A, 19/20, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B, 9); quadras E8 (lotes: 1, 11A, 11B, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1A1, 1A2, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 9-10); quadras E9 (lotes: 10, 11A12A, 12A, 13, 14A, 14B, 14C, 16, 16A, 16B, 17/18, 19, 19A, 1A, 1B, 2, 20, 20A, 3, 5A, 5B, 6, 7, 7/8, 9); quadras F (lotes: 1); quadras F1 (lotes: 3, 3AB, 3C1, 3C2, 3D); quadras F2 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7); quadras F5 (lotes: 12A, 12B); quadras F6 (lotes: 12A, 13, 14, 15, 16, 17, 18); quadras F7 (lotes: 14, 15, 16, 17, 18); quadras F8 (lotes: 11, 11A, 12A, 13, 13A14A, 14A, 16, 17, 18); quadras H (lotes: 1H3B); quadras S/N (lotes: 1B); quadras S/N (lotes: 8A); E13 (lotes: 9A), do bairro **CENTRO**.

Compreende as quadras C (lotes: 10C1, 10C2, 11C1, 12C, 13C, 14C, 15C), do bairro **SECCAO CENTRAL**.

Compreende as quadras 3 (lotes: 2, 3, 4, 5), do bairro **VILA ISHIKAWA**.

SETOR 5

Compreende as quadras E5 (lotes: 2A, 2B, 3); quadras E6 (lotes: G); quadras E6A (lotes: 1); quadras F2 (lotes: 8, 8A); quadras F3 (lotes: 1A, 1B, 1C, 2, 3, 4, 5, 6, 6A, 7, 8); quadras F4 (lotes: 1A, 1B, 2, 3, 5A, 5B, 6, 7, 8A); quadras F5 (lotes: 11, 13, 14, 15, 16, 1A, 1B, 2A, 3, 4, 5A, 5B, 6, 7, 8, 9A, 9B); quadras F6 (lotes: 1, 11B, 18A, 19, 2/3A, 2/3B, 20, 4-5, 6/7A, 6/7B, 8, 9-10); quadras F7 (lotes: 1, 10, 11/13, 19, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7B, 8, 8AE, 9); quadras F8 (lotes: 18B, 19, 19A, 1A2A, 1B2B, 20, 21, 3A, 3B, 5-10); quadras G1 (lotes: 1A1, 1A2, 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8); quadras G2 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras G3 (lotes: 02, 1, 3, 5A, 5B, 5C, 6A, 7), quadras S/N (lotes: 10, 46A) do bairro **CENTRO**.

Compreende as quadras 4 (lotes: 17B); quadras A3 (lotes: 10A, 10B, 11, 12B, 8A, 9); quadras B3 (lotes: 10, 11, 12A, 8, 9); quadras C3 (lotes: 10A, 10B, 11/12C, 11/12D, 11/12E, 8B, 9A, 9B), do bairro **JARDIM MURIAE**.



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000

E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

Compreende as quadras 0 (lotes: 2A, 4A, 7A, 7B, 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10); quadras 0000 (lotes: 3RB1, 3RB2, 3RB3); quadras 014 (lotes: 023A); quadras 1 (lotes: 0003, 1, 10/11, 10/11A, 12A, 12B13A, 13B, 14A, 14B, 15, 16, 17, 18A, 18B, 19A, 19B, 2, 20A, 20B, 20C, 4, 5A, 5B, 6, 7, 8, 9); quadras A16 (Lotes: 2-REM, 02A, 02B); quadras 14 (lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23B, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46A, 46B); quadras 2 (lotes: 10, 11, 12, 13A, 13B, 14A, 14B, 1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5, 6A, 6B, 7A, 7B, 8, 9A, 9B); quadras 3 (lotes: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1A, 1B, 1C, 20, 2A, 2B, 3, 4/5B1, 4/5B2, 5A, 6, 7, 8, 9); quadras 3RB4 (lotes: 3RB4); quadras 4 (lotes: 10, 11A, 11B, 12, 13A, 13B, 14, 15, 16A, 16B, 17A, 1A, 1B, 1C, 2, 3A, 3B, 4, 5A, 5B, 6, 7, 8, 9), do bairro **PARQUE RESIDENCIAL IKEDA**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12); quadras 2 (lotes: 1, 17, 18, 19A, 19B, 20/19BP8), quadras F2 (Lotes: 8A, 8); quadras F3 (lotes: 1A, 1B, 1C, 02, 03, 04, 05, 6, 6A,) do bairro **VILA CARRÃO**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1A, 1B, 3A, 3B); quadras 10 (lotes: 1, 10A, 10B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8/9A, 8/9B, 8/9C, 8/9D); quadras 11 (lotes: 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8/10A, 9); quadras 13 (lotes: 10, 6, 7, 8, 9); quadras 2 (lotes: 1); quadras 5 (lotes: 1, 10, 2, 3, 4, 5A, 5B, 6, 7, 8, 9); quadras 6 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9A); quadras F4 (lotes: 8B), do bairro **VILA PRUDÊNCIO**.

SETOR 6

Compreende as quadras 00 (lotes: 54-57A2, 54A3); quadras A (lotes: 49); quadras C (lotes: 4, 7); quadras C14 (lotes: 1A, 1B, 2A); quadras D14 (lotes: 00, 19); quadras S/N (lotes: 5051, 54/55/56/57C), quadras S/N (lotes: 4A, 51/52/53-3, S/N) do bairro **CENTRO**.

Compreende as quadras 014 (lotes: 006A); quadras 1 (lotes: 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39); quadras 10 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 11 (lotes: 1, 10, 11, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 12 (lotes: 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41); quadras 13 (lotes: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29); quadras 14 (lotes: 1, 10, 11, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 15 (lotes: 1, 2, 3, 4); quadras 16 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 4, 40, 41, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 17 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 18 (lotes: 1, 10, 11, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 19 (lotes: 1, 2, 3, 4); quadras 20 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 21 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6); quadras 22 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5); quadras 23



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br
GESTÃO 2025 - 2028

(lotes: 1, 2); quadras 4 (lotes: 10, 11, 7, 8, 9); quadras 8 (lotes: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); quadras 9 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 4, 40, 41, 5, 6, 7, 8, 9), do bairro **CONJUNTO HABITACIONAL ADAMAZILDO BOMTEMPO**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18A, 18B, 19, 2, 20, 21, 22, 23A, 23B, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3, 30A, 30B, 31, 31B, 32A, 32B, 33/34A, 33/34B, 33/34C, 35/36A, 35/36B, 35/36C, 35/36D, 35/38B, 37A, 37B, 38A, 4, 5, 6A, 6B, 7A, 7B, 8, 9); quadras 2 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9), do bairro **JARDIM MORIMOTO**.

Compreende as quadras 0007 (lotes: 001); quadras 1 (lotes: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); quadras 10 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 6 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 7 (lotes: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 9 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 4, 5, 6, 7, 8, 9), do bairro **JOSE RICHIA I**.

Compreende as quadras 2/5 (lotes: 00), do bairro **JOSE RICHIA II**.

Compreende as quadras 8 (lotes: 00), do bairro **JOSE RICHIA III**.

Compreende as quadras 000C (lotes: 004A); quadras 00B (lotes: 0001, 002B); quadras 00C (lotes: 002A); quadras A (lotes: 1B); quadras C (lotes: 007B, 04B, 1, 6B), do bairro **RESIDENCIAL COPASA**.

Compreende as quadras 0000 (lotes: 021A), quadras D (Lotes: 22D-22B-22B1C, 4, 22-B-2A, 22B-1A); quadras B (lotes: 01, 04, 05, 06); do bairro **VILA KOJO**.

Compreende as quadras 00 (lotes: 54-57A1); quadras 000 (lotes: 22C7), quadras A (Lotes: sem descrição); quadras B (Lotes: sem descrição) do bairro **VILA SÃO PEDRO**.

Compreende as quadras A (lotes: 8, 9, 21A), do bairro **VILA YOSHINO**.

SETOR 7

Compreende as quadras A2 (lotes: 10, 11, 8B, 9); quadras A3 (lotes: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1A, 1B, 2A, 2B, 3/4, 4, 5, 6A, 9B); quadras A4 (lotes: 0, 1B); quadras A5 (lotes: 9), do bairro **CENTRO**.

Compreende as quadras 5 (lotes: 5, 6), do bairro **JARDIM ALVORADA II**.

Compreende as quadras 0 (lotes: 11B2, 11B3); quadras 003 (lotes: 1B); quadras 1 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16/18A, 16/18B, 16/18C, 16/18D, 16/18E, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 2 (lotes: 1, 2A, 2B, 3, 4, 5, 6, 7); quadras 3 (lotes: 10, 11, 12, 13A, 13B, 14A, 14B, 15, 15B, 16, 17, 18A, 18B, 1A, 2A, 2B, 3, 4, 5, 6, 7A, 7B, 8A, 8B, 9); quadras 4 (lotes: 1, 10, 11, 12A, 12B, 13, 14, 15A, 15B, 16, 17, 18, 19A, 19B,



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000

E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

20A, 20B, 21A, 21B, 22A, 22B, 23A, 23B, 24, 25A, 25B, 26A, 26B, 27A, 27B, 28A, 28B, 29A, 29B, 2A, 2B, 3, 30A, 30B, 31, 32, 33, 34A, 34B, 35, 36A, 36B, 37A, 37B, 38, 39, 40, 5, 6A, 6B, 7A, 7B, 8, 9A, 9B); quadras 5 (lotes: 1, 2A, 2B, 3, 4A1, 4A2, 4B, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 6 (lotes: 10, 11, 12, 13, 2A, 2B, 3, 4A, 4B, 5A, 5B, 6, 7, 8A, 8B, 9); quadras S/N (lotes: 02A), do bairro **JARDIM BELA VISTA**.

Compreende as quadras 00L9 (lotes: 000); quadras L9 (lotes: 0, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 5, 6, 7, 8, 9), do bairro **JARDIM CENTRAL**.

Compreende as quadras 00 (lotes: 78B79A); quadras A1 (lotes: 10A, 10B, 11, 12A, 12B, 13, 14, 1B, 6, 7, 8, 9); quadras A2 (lotes: 10A, 10B, 1A, 1B, 2, 3A, 3B, 4A, 5A, 5B/4B, 6/7, 8, 9); quadras A3 (lotes: 1, 12A, 13, 14, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8B); quadras B1 (lotes: 10, 11, 12A, 12B, 13, 14, 6, 7, 8A, 8B, 9); quadras B2 (lotes: 1/2/9, 10A, 10B, 3, 4, 5, 6A, 6B, 7A, 7B, 8); quadras B3 (lotes: 12B, 13, 14, 1A, 1B, 2, 3, 4, 5A, 5B, 6, 7A, 7B); quadras C1 (lotes: 10, 11, 12A, 12B, 13, 14, 6, 7, 8, 9); quadras C2 (lotes: 1, 10A, 10B, 2, 3, 4, 5A, 5B, 6A, 6B, 7, 8, 9); quadras C3 (lotes: 000, 1/2, 11/12A, 11/12B, 13, 14, 3, 4, 5A, 5B, 6, 7, 8A), do bairro **JARDIM MURIAE**.

Compreende as quadras 0 (lotes: 11B1); quadras 6 (lotes: 1, 14); quadras A (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6); quadras B (lotes: 1, 10, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras C (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras D (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras E (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras F (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28A, 28B, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras G (lotes: 10, 11, 12, 13, 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras H (lotes: 2A, 2B, 2C); quadras I (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8), do bairro **JARDIM VENEZA**.

SETOR 8

Compreende as quadras A (lotes: 2, 3A, 5, 5A); quadras A10 (lotes: 8); quadras A11 (lotes: 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8); quadras A12 (lotes: 1, 1A, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8); quadras A13 (lotes: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6A, 6B, 7, 8); quadras A14 (lotes: 1, 1I, 2, 3I, 4I); quadras B10 (lotes: 10/14, 11/12A, 11/12C1, 11/12C2, 8A, 8B, 9); quadras B11 (lotes: 1, 10, 11, 12/13, 14, 15, 16A, 16B, 17, 18, 18A, 19, 2, 20, 21, 3, 4A, 4B, 5, 6, 8, 9); quadras B12 (lotes: 10, 11, 12, 13, 13B/17/18/19, 14A, 14B, 15, 16, 2, 20, 21, 3, 4A15A1, 4A25A2, 4B/5B, 6, 7, 8A/9A, 8B/9B); quadras B13 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18A, 18B, 19, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras B14 (lotes: 1, 2, 4, 5, 6, 7A, 7B); quadras C10 (lotes: 10, 11, 11A, 9); quadras C11 (lotes: 10, 11, 11B, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18A, 18B, 19, 20, 8B, 9); quadras C12 (lotes: 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20); quadras C13 (lotes: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18A, 18B, 19, 20, 9); quadras C14



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br
GESTÃO 2025 - 2028

(lotes: 3, 4, 5, 6, 7); quadras S/N (lotes: 81-82/B), do bairro **CENTRO**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 2 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 3 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 4 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 5 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 6 (lotes: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1A, 1B, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 7 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 8 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9), do bairro **CONJUNTO ASSAÍ**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 2 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 3 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 4 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 5 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5), do bairro **CONJUNTO ELDORADO**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14A, 14B, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 2 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 3 (lotes: 10, 11, 12, 13, 14, 15A, 15B, 16, 17, 18, 19, 1A, 1B, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 4 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3, 30, 31, 32, 33, 34, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 5 (lotes: 6, 8), do bairro **CONJUNTO PARAISO**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 3, 5, 6); quadras 2 (lotes: 10, 11, 12, 2, 3, 4, 5, 6, 6B, 7, 9); quadras 3 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9); quadras 4 (lotes: 2, 4); quadras 5 (lotes: 1, 10, 11, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 6 (lotes: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 22, 23, 3, 5, 6, 7, 8); quadras 7 (lotes: 23), do bairro **CONJUNTO RAI DE SOL**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 21A, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3, 30, 31, 4, 5, 6, 7, 8, 9), do bairro **CONJUNTO RES JOSE ULISSES BATISTA**.

Compreende as quadras 0004 (lotes: 0081); quadras 1 (lotes: 11, 6), do bairro **CONJUNTO SOL NASCENTE**.

Compreende as quadras 0 (lotes: 81/82); quadras 1 (lotes: 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9); quadras 2 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 3 (lotes: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1A, 1B, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 4 (lotes: 0, 00, 10, 11, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9), do bairro **CONJUNTO SOL NASCENTE I**.



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br
GESTÃO 2025 - 2028

Compreende as quadras A1 (lotes: 1A, 2, 3, 4, 5); quadras B1 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5); quadras C1 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5), do bairro **JARDIM MURIAE**.

Compreende as quadras 0 (lotes: 1); quadras 00 (lotes: 10A, 10B, 11A, 11B, 12A, 13, 14A, 14B, 15A, 15B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A, 18B, 19A, 19B, 1A, 1B, 2, 2/1, 2/2, 2/3A, 2/3B, 2/4A, 2/4B, 20, 21A, 21B, 22A, 23A, 23B, 24A, 24B, 3A, 3B, 4, 4A, 4B, 5A, 5B, 6A, 6B, 7A, 7B, 8A, 8B, 9A, 9B); quadras 0000 (lotes: 0003, 3/1, 3/2); quadras S/N (lotes: 12B, 22B), do bairro **RESIDENCIAL PLATANO**.

Compreende as quadras 0 (lotes: 1A, 1B, 1C, 20/20A, 20/20A, 20/20A), do bairro **VILA HIRAIWA**.

Compreende as quadras A (lotes: 20/20A), do bairro **VILA YOSHINO**.

Compreende o Bairro **TSUYATA AKAGI**.

SETOR 9

Compreende as quadras 0000 (lotes: 73A1); quadras A1 (lotes: 1, 2B/3B, 4, 5A, 6B, 8A); quadras A15 (lotes: 2A, 2B, 2C1); quadras A2 (lotes: 2B); quadras B1 (lotes: 1/20); quadras D15 (lotes: 7/8, 9); quadras D16 (lotes: 1, 1, 2); quadras E1 (lotes: 10, 11, 11B, 12, 12A, 13, 13B, 14, 15, 9); quadras E13 (lotes: 9B), do bairro **CENTRO**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 0, 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 7); quadras 2 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 3 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 2, 3, 4, 5, 6, 7A, 7B, 8, 9); quadras 4 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14A, 14B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 5 (lotes: 0, 1, 2, 3, 4), do bairro **JARDIM ALVORADA**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 2 (lotes: 1, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B); quadras 3 (lotes: 1, 10, 13, 14, 17, 18, 1B, 2, 20/21B, 22, 23, 24, 25A, 25B, 3A, 5A, 6, 9); quadras 4 (lotes: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1A, 1B, 2, 20, 21A, 21B, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30/31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 3A, 3B, 4, 40A, 40B, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 5 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1B, 2, 20A, 20B, 21A, 21B, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3, 30A, 30B, 31, 32, 33/34, 35/34-A, 36, 37, 38, 39, 4, 40A, 40B, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 6 (lotes: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1A, 1B, 2, 20A, 20B, 21, 21B, 22, 23, 24, 25, 26A, 26B, 27, 28, 29, 3, 30, 31A, 31B, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 4, 40A, 40B, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 7 (lotes: 1, 10A, 10B, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22A, 23, 24, 25, 26, 27, 3, 4, 4B, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 8 (lotes: 2A, 2B); quadras 9 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15A, 15B, 2, 3, 4, 5, 6, 7), do bairro **JARDIM PEROLA**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 2B) quadras 0000 (lotes: 0083); quadras 1 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 2A, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7A, 7B, 8, 8B, 9); quadras 2 (lotes: 1, 10, 11A, 11B, 12, 13, 14, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 3 (lotes: 1, 1, 10, 11, 12, 13, 6A, 6B, 7, 8, 9); quadras 4 (lotes: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9), do bairro **VILA ISHIKAWA**.



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000

E-mail: assai@assai.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

Compreende as quadras 82 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13A, 13B, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 22, 3, 4/5A, 4/5B, 6, 7, 8, 9); quadras A (lotes: 1, 10, 11, 12, 14, 14B, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras B (lotes: 10, 11, 12, 13, 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras C (lotes: 10, 11, 12, 13, 14/15, 16A, 16B, 17, 18, 19, 1A, 1B, 1C, 2, 20, 21B, 22, 23, 24, 3, 4, 5, 6, 7, 7A, 8, 9); quadras D (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16A, 16B, 17, 18, 19, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9); quadras E (lotes: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 1A, 1B, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7A, 8, 9); quadras F (lotes: 1, 10A, 11, 12, 13, 14A, 14B, 15, 16, 17A, 17B, 18, 19, 2, 3A, 3B, 4, 4A, 5, 6, 7, 7B, 8, 9); quadras G (lotes: 1A, 1B, 2A, 2B, 3, 4); quadras H (lotes: 0009, 1, 10A, 10B, 11, 12, 13, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8); quadras I (lotes: 10, 11, 12, 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras J (lotes: 1, 2); quadras K (lotes: 1A, 1B, 1C, 1D, 2, 3, 5, 6A, 6B, 7); quadras L (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7); quadras M (lotes: 1A, 1B, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9); quadras N (lotes: 0, 1, 2A, 3, 4A, 4B, 5); quadras SN (lotes: 1, 2, 7), do bairro **VILA NOVA FATIMA**.

Compreende as quadras 4 (lotes: 30); quadras A (lotes: 1/2/3/4/5, 10A, 10B, 11A, 11B, 12, 13A, 13B, 13C, 13E, 14A, 14B, 14C, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26A, 27, 28, 29, 5, 6/7, 8, 9A, 9B); quadras B (lotes: 10A, 10B, 11, 13, 14, 15, 16A, 16B, 17, 18, 19, 1B, 20, 21A, 21B, 22, 23, 24, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras C (lotes: 1/25B1, 10, 12A, 12B, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19A, 19B, 2, 20A, 20B, 21, 22, 23, 24, 25A, 25B, 3, 4, 5, 6, 7A8B2, 8A, 8B17B, 9); quadras D (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 2, 2A, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras E (lotes: 10, 11A, 11B, 12A, 12B, 13A, 13B, 14, 15, 16, 17A, 17B, 18, 19A, 19B, 1A, 1B, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7A, 7B, 8, 9), do bairro **VILA RAMALHO**.

Compreende os bairros **CONJUNTO DUARTE, ESTRADA VELHA, VILA MINAMI**.

SETOR 10

Compreende as quadras 0001 (lotes: 002B); quadras 3 (lotes: 3B); quadras D13 (lotes: 7, 8, 9); quadras D14 (lotes: 1, 10A10B, 11A, 11B, 12, 13A, 13B, 14, 15, 16, 17, 18, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras E11 (lotes: 0-2A, 10, 11, 15, 16, 17A, 17B, 18, 26A, 2A1, 8, 9, 9A); quadras E12 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17A, 17B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras G3 (lotes: 8); quadras S/N (lotes: 9), do bairro **CENTRO**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 2A, 3, 4); quadras 2 (lotes: 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B); quadras 3 (lotes: 1, 10, 10A, 11, 12, 14A, 14B, 15, 16B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8A, 9A, 9B); quadras 4 (lotes: 1, 10, 2, 3, 4, 5, 5, 6, 7, 8, 9); quadras MG (lotes: 10, 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9), do bairro **CHACARA MUNICIPAL**.

Compreende as quadras 3 (lotes: 13, 16A, 1B), do bairro **CONJUNTO HABITACIONAL MUNICIPAL**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6); quadras 2 (lotes: 1, 10, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 3 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 4 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 5 (lotes: 1, 10, 2, 3, 4, 5, 6, 7,



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br
GESTÃO 2025 - 2028

8, 9); quadras 6 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6); quadras 7 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6); quadras 8 (lotes: 1, 10, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 9 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9), do bairro **CONJUNTO NOVO HORIZONTE**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 2 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 3 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 4 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 5 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 6 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 7 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 8 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9), do bairro **CONJUNTO PLANALTO**.

Compreende as quadras S/N (lotes: 37-B), do bairro **SECÇÃO PEROBA**.

Compreende as quadras 2 (lotes: 11A, 11B, 12, 13, 14, 15, 16, 2, 3, 4, 5/P8, 6, 7, 8, 9/10); quadras 3 (lotes: 1A, 1E2B, 2A, 3, 4A, 4B, 5A, 6, 7, 8); quadras 4 (lotes: 1), do bairro **VILA CARRÃO**.

Compreende as quadras 09 (lotes: 2B); quadras 11 (lotes: 10B/11, 12, 13B/14B, 14A, 14C, 15, 16); quadras 12 (lotes: 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 5B, 6); quadras 13 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5); quadras 14 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13A, 13B, 14, 15, 16A, 16B, 2, 3, 4A, 4B, 5, 5A, 6, 7, 8, 9); quadras 15 (lotes: 3, 6, 7, 8); quadras 17 (lotes: 10, 11, 12, 13, 14, 1A, 2, 3, 4, 5, 6, 9); quadras 18 (lotes: 1, 10, 2, 3, 4, 5, 7, 8); quadras 19 (lotes: 10, 11, 12, 3, 4, 5, 6, 7/8, 9); quadras 2 (lotes: 2, 3A, 3B, 4A, 4B); quadras 20 (lotes: 12, 13, 14, 15, 16, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 21 (lotes: 1, 2, 2B, 3, 7A, 7B, 8, 9); quadras 3 (lotes: 1A, 1B, 2, 3A, 4, 5A, 5B); quadras 4 (lotes: 1, 2, 3); quadras 6 (lotes: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 9B); quadras 7 (lotes: 1A2A, 1B2B, 3A, 3B, 4, 5, 6A, 6B); quadras 8 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13/14, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 9 (lotes: 1A, 1B, 2A, 3A, 3B4B, 4A); quadras 18 (lotes: 6), do bairro **VILA PRUDÊNCIO**.

SETOR 11

Compreende as quadras 1 (lotes: 01, 02, 04, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 13, 3, 9), do bairro **CONJUNTO 1 DE MAIO**.

Compreende as quadras 2 (lotes: 1, 10, 11, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9); quadras 3 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8); quadras 4 (lotes: 1, 2, 4), do bairro **CONJUNTO HAB. PREFEITO LUPERCIO DO AMARAL**.

Compreende as quadras 2 (lotes: 7), do bairro **CONJUNTO ONDE MORAS**.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 20, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 2 (lotes: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); quadras 23 (lotes: 2); quadras 3 (lotes:



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000

E-mail: assai@assai.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7); quadras 4 (lotes: 1, 2, 3); quadras SN (lotes: 23), do bairro **CONJUNTO SOL NASCENTE**

II.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16), quadra 2 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20), quadra 3 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20), quadra 4 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13), do bairro **CONJ.**

HAB. JOAO SILVERIO DA SILVA.

Compreende as quadras 1 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6), quadra 2 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 6B), quadra 3 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6), quadra 4 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1B), quadra 5 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), quadra 6 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), quadra 7 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 3B), quadra 8 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15), quadra 9 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1B, 9B, 14A, 14B), quadra 10 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17), quadra 11 (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20), quadra 12 (lotes: 1, 2, 3, 4), quadra A (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15), quadra B (lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9), do **DIST. PAUD'ALHO DO SUL.**

Compreende os Bairros **ASAJIRO NAKASE, VILA ESPERANÇA, VILA RURAL DAS ROSAS, CONJUNTO COHAPAR, VILA MARCONDES.**



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br
GESTÃO 2025 - 2028

ANEXO II DOS FATORES DE CÁLCULO DAS EDIFICAÇÕES

Tabela I

Tipologia das Edificações Municipais

TIPO DA EDIFICAÇÃO	CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO CUB/PR	
Casa	R1-N	Categoria de uso residencial, como casas térreas e sobrados aderidas da garagem
Apartamento	R8-N	Edificação residenciais sobrelojas ou outra unidade de edificação destinta
Loja/sala comercial	CSL 8-N	Espaços destinados a produtos ou serviços de varejo, acrescido de um espaço de estoque
Galpão	GI	Depósitos e/ou abrigo de produtos agrícolas, maquinários etc.
Telheiro	GI	Edificação coberta simples, sem paredes
Fábrica	GI	Toda e qualquer unidade utilizadas para fins industriais
Especial	CSL-16-A	Edificação que não se enquadra em nenhum dos tipos anteriores (hospital, clube, teatro, mansão etc., ou que seja construída com materiais especiais).



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000

E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

Tabela II

Dos Valores Por Metro Quadrado e Por Tipo de Edificação

TIPO	CUB*	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Casa	R\$ 3.157,82	R\$ 1.673,64	R\$ 1.705,22	R\$ 1.736,80	R\$ 1.768,38	R\$ 1.799,96	R\$ 1.831,54	R\$ 1.863,11	R\$ 1.894,69
Apto	R\$ 2.569,33	R\$ 1.361,74	R\$ 1.387,44	R\$ 1.413,13	R\$ 1.438,82	R\$ 1.464,52	R\$ 1.490,21	R\$ 1.515,90	R\$ 1.541,60
Loja	R\$ 2.513,07	R\$ 1.331,93	R\$ 1.357,06	R\$ 1.382,19	R\$ 1.407,32	R\$ 1.432,45	R\$ 1.457,58	R\$ 1.482,71	R\$ 1.507,84
Galpão	R\$ 1.387,04	R\$ 735,13	R\$ 749,00	R\$ 762,87	R\$ 776,74	R\$ 790,61	R\$ 804,48	R\$ 818,35	R\$ 832,22
Telheiro	R\$ 1.387,04	R\$ 735,13	R\$ 749,00	R\$ 762,87	R\$ 776,74	R\$ 790,61	R\$ 804,48	R\$ 818,35	R\$ 832,22
Fábrica	R\$ 1.387,04	R\$ 735,13	R\$ 749,00	R\$ 762,87	R\$ 776,74	R\$ 790,61	R\$ 804,48	R\$ 818,35	R\$ 832,22
Especial	R\$ 3.726,15	R\$ 1.974,86	R\$ 2.012,12	R\$ 2.049,38	R\$ 2.086,64	R\$ 2.123,91	R\$ 2.161,17	R\$ 2.198,43	R\$ 2.235,69
% de aplicação do mercado		53%	54%	55%	56%	57%	58%	59%	60%

OBSERVAÇÃO I: CUB (Custo Unitário Básico) - Valores referentes ao mês de dezembro de 2025.

OBSERVAÇÃO II: Os percentuais apresentados representam a aplicação gradual da atualização dos valores da Planta Genérica de Valores (PGV), mediante incremento anual de 1% (um por cento) sobre o valor de referência estabelecido para cada exercício, de forma não cumulativa, observando-se exclusivamente o percentual correspondente ao ano de vigência do lançamento tributário.

OBSERVAÇÃO III: Para fins de tributação, deverão ser considerados os valores unitários por metro quadrado vigentes no respectivo exercício fiscal, conforme tabela de aplicação gradual estabelecida nesta Lei.



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000
E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br
GESTÃO 2025 - 2028

Tabela III - A

Dos Coeficientes dos Fatores de Correção da Edificação (SUB)

LOCALIZAÇÃO	VALOR	
Frente	1	LOCALIZAÇÃO DA UNIDADE consiste em um grau atribuído ao imóvel referente à sua localização dentro do terreno
Fundo	0,8	
Frente/em cima	0,9	
Frente/embaixo	0,7	
Fundos/em cima	0,6	
Fundos/embaixo	0,5	
POSIÇÃO	VALOR	
Isolada	1	POSICIONAMENTO DA UNIDADE consiste em um grau atribuído ao imóvel referente à sua posição no lote
Geminada	0,8	
Conjugada	0,7	

Tabela III - B

Dos Coeficientes dos Fatores de Correção da Edificação (CONS)

CONSERVAÇÃO	VALOR	
Ótimo	1	ESTADO DE CONSERVAÇÃO consiste em um grau atribuído ao imóvel referente ao estado da construção
Boa	0,9	
Regular	0,7	
Ruim	0,5	



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000

E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

Tabela IV

Dos Coeficientes dos Fatores de Correção da Categoria da Edificação

ESTRUTURA	CASA	APTO	LOJA/SALA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
ALVENARIA	12	12	12	12	12	12	12
MADEIRA	4	4	4	4	4	4	4
METÁLICA	14	14	14	14	14	14	14
CONCRETO	17	17	17	17	17	17	17

COBERTURA	CASA	APTO	LOJA/SALA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
FIBROCIMENTO	9	9	9	9	9	9	9
METÁLICA	11	11	11	11	11	11	11
TELHAS CERÂMICAS	13	13	13	13	13	13	13
LAJE	14	14	14	14	14	14	14
ESPECIAL	15	15	15	15	15	15	15

PAREDES/VEDAÇÃO	CASA	APTO	LOJA/SALA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
MADEIRA	4	4	4	4	4	4	4
ALVENARIA	10	10	10	10	10	10	10
CONCRETO	12	12	12	12	12	12	12
ESPECIAL	16	16	16	16	16	16	16

FORRO	CASA	APTO	LOJA/SALA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
MADEIRA	4	4	4	4	4	4	4
ESTUQUE/GESSO	10	10	10	10	10	10	10
LAJE	14	14	14	14	14	14	14
PVC	11	11	11	11	11	11	11

REVESTIMENTO	CASA	APTO	LOJA/SALA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
REBOCO	5	5	5	5	5	5	5
PINTURA/RESINA	6	6	6	6	6	6	6
CERÂMICO	8	8	8	8	8	8	8
PEDRA/GRANITO	9	9	9	9	9	9	9
VIDRO	11	11	11	11	11	11	11
ESPECIAL	12	12	12	12	12	12	12

SANITÁRIO	CASA	APTO	LOJA/SALA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
EXTERNA	3	3	3	3	3	3	3



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000

E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

UMA INTERNA	8	8	8	8	8	8	8
MAIS QUE UM INTERNO	12	12	12	12	12	12	12

INSTALAÇÃO ELÉTRICA	CASA	APTO	LOJA/SALA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
APARENTE	5	5	5	5	5	5	5
EMBTUIDA	10	10	10	10	10	10	10

PISO	CASA	APTO	LOJA/SALA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
TERRA BATIDA	0	0	0	0	0	0	0
CIMENTADO	7	7	7	7	7	7	7
PLÁSTICO/PVC	8	8	8	8	8	8	8
CERÂMICO	11	11	11	11	11	11	11
MADEIRA	9	9	9	9	9	9	9
PEDRA/GRANITO	16	16	16	16	16	16	16



Prefeitura do Município de Assaí

LEALDADE
NOBREZA
RIQUEZA
PODER

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Rio de Janeiro, 720, 1º Andar – Fone (043) 3262-1313 – CEP 86.220-000

E-mail: assaí@assaí.pr.gov.br

GESTÃO 2025 - 2028

ANEXO III

Cartografia do Zoneamento Fiscal do Município por Setor