



MENSAGEM À CÂMARA N. 024 /2025

Prefeitura de Paraty, em 12 de Novembro de 2025.

Ao

Excelentíssimo Senhor

VAGNO MARTINS DA CRUZ

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Paraty/RJ.

Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submeto à elevada apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar que atualiza a Planta Genérica de Valores (PGV) e a Taxa de Coleta de Lixo (TCL) do Município de Paraty, promovendo alterações técnicas na Lei Complementar nº 107/2022 – Código Tributário Municipal (CTM).

A atualização ora proposta decorre de determinação expressa do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro, constante do Acórdão nº 080744/2024, Processo nº 246.215-5/23, que identificou a necessidade de instituição e adequação da PGV municipal com base em critérios técnicos reconhecidos, vinculados às normas da ABNT (NBR 14.653). O Município elaborou o Estudo de Avaliação anexo, observando rigor metodológico e utilizando parâmetros aceitos nacionalmente para valoração imobiliária.

Uma PGV defasada compromete a arrecadação e a capacidade de financiamento das políticas públicas, sobretudo nas áreas de educação, saúde, infraestrutura, saneamento e manutenção urbana. A recomposição proposta, todavia, foi estruturada com pleno respeito aos princípios constitucionais da capacidade contributiva, razoabilidade e vedação ao confisco, assegurando previsibilidade e mitigando impactos abruptos ao contribuinte.

Para isso, o Projeto estabelece, no Artigo 2º, um mecanismo de transição decenal, pelo qual os valores de IPTU e TCL serão atualizados gradualmente entre 2026 e 2035, com limites máximos de acréscimo anual:



(24) 3371-9915
(24) 3371-9909



www.pmparaty.rj.gov.br
secretariaexecutivaparaty@gmail.com

Autenticar documento em /autenticidade

com o identificador 3600380035003500320031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Rua José Balbino da Silva nº 142,
Bairro Pontal - Paraty - RJ - 23970-000



- 30% para o valor unitário de terreno,
- 15% para o valor unitário de edificação,
- 15% para o valor unitário da TCL (VU).

O parágrafo único do mesmo artigo institui uma proteção ao erário, determinando que, caso a inflação medida pelo IPCA supere esses limites em determinado exercício, o índice inflacionário prevalecerá como limitador, evitando perda real de arrecadação e assegurando a sustentabilidade fiscal.

Trata-se de medida de justiça fiscal, estritamente necessária para corrigir distorções acumuladas e garantir que o Município mantenha capacidade de financiar serviços essenciais, sem onerar de forma abrupta a população.

Dante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, solicitando sua aprovação em regime de urgência, em razão do relevante interesse público.

Atenciosamente,

JOSÉ CARLOS PORTO NETO
Prefeito



(24) 3371-9915
(24) 3371-9900



www.pmparaty.rj.gov.br
secretariaexecutivaparaty@gmail.com



Rua José Balbino da Silva nº 142,
Bairro Pontal - Paraty - RJ - 23970-000

Autenticar documento em /autenticidade

com o identificador 3600380035003500320031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da
Lei 14.063/2020.



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A proposição visa cumprir determinação expedida pelo Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro no Acórdão nº 080744/2024, lavrado no Processo nº 246.215-5/23, em especial a Determinação 1.5.1.5, que impõe ao Município a adoção de PGV atualizada, conforme o art. 97, IV, do CTN, e fundamentada em boas práticas de avaliação reconhecidas pela ABNT (NBR 14.653-1 e 14.653-2).

A atualização ora proposta observa tais requisitos, incorporando parâmetros técnicos aferidos em Estudo de Avaliação próprio. Além disso, o Projeto adota um modelo de transição gradual, previsto no Art. 2º, com vigência entre 2026 e 2035, assegurando que os contribuintes não experimentem aumento abrupto no valor do IPTU e da TCL, ao mesmo tempo em que permite ao Município recompor sua capacidade orçamentária.

Os limites de acréscimo anual fixados — 30% para terrenos, 15% para edificações e 15% para o VU da TCL — reforçam o compromisso com a moderação e a responsabilidade fiscal, preservando a capacidade contributiva do cidadão.

Dante do exposto, e considerando a relevância do tema para a justiça fiscal, a regularidade da gestão tributária e a sustentabilidade financeira do Município, submeto o presente Projeto à apreciação desta Casa Legislativa, confiando em sua aprovação em regime de urgência.

Atenciosamente,

JOSÉ CARLOS PORTO NETO
Prefeito



(24) 3371-9915
(24) 3371-9900



www.pmparaty.rj.gov.br
secretariaexecutivaparaty@gmail.com

Autenticar documento em /autenticidade

com o identificador 3600380035003500320031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da
Lei 14.063/2020.



Rua José Balbino da Silva nº 142,
Bairro Pontal - Paraty - RJ - 23970-000



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 009/25

Altera a LC 107/2022 para atualizar a Planta Genérica de Valores de Terrenos (PGV) do IPTU e a Taxa de Coleta de Lixo (TCL), e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY aprova e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A lei complementar nº 107/2022 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 218
(...)
§2º (revogado)

Art. 290. A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, correspondente ao valor pelo qual se negociaria o bem imóvel dentro das condições normais do mercado vigente, entendido como o valor calculado de acordo com os Anexos I e II - Tabelas de Valores, Fatores e Fórmulas, que serão obtidos da seguinte maneira:

I - para o terreno: pela multiplicação de sua área ou de sua parte ideal pelo valor do metro quadrado do terreno aplicados os fatores de correção;

II - para a construção: pela multiplicação da área construída pelo valor unitário do metro quadrado de edificação, aplicados os fatores de correção.

Parágrafo único. A base de cálculo, nos termos do caput deste artigo, deverá ser atualizada, periodicamente, de acordo com valor de mercado, ao menos uma vez a cada 4 (quatro) anos, devendo-se adotar critérios que reflitam a valorização ou desvalorização dos imóveis existentes no território municipal, de acordo com o mercado imobiliário, não se limitando à simples aplicação de índices inflacionários do período.

(...)



(24) 3371-9915
(24) 3371-9909



www.pmparaty.rj.gov.br
secretariaexecutivaparaty@gmail.com

Autenticar documento em /autenticidade

com o identificador 3600380035003500320031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Rua José Balbino da Silva nº 142,
Bairro Pontal - Paraty - RJ - 23970-000



Artigo 292. O valor venal dos imóveis será apurado pelo Poder Executivo, com base em critérios técnicos pertinentes, podendo considerar, em relação ao terreno e à construção:

I - os elementos geométricos que definem a forma, a superfície do terreno e das edificações;

II - o valor venal unitário do terreno, considerando localização e a infraestrutura urbana do seu entorno;

III - as características construtivas, usos, tipologia, padrões de acabamento das edificações e o custo de construção, a utilização e demais atributos físicos;

IV - o valor do metro quadrado unitário de construções, tendo por base definições de órgãos técnicos oficiais ou de entidades empresariais especializadas no setor.

V - fatores de correção relativos à localização, equipamentos urbanos e situação pedológica e topográfica dos terrenos, aliados à categoria, idade e estado de conservação das edificações, conforme as fórmulas e tabelas do Anexo I desta Lei.

VI – a valorização e a desvalorização, com base nos valores praticados no mercado imobiliário;

VII – outros critérios técnicos pertinentes definidos em ato do Poder Executivo.

§ 1º. A determinação prevista no caput deste artigo será fundamentada nas Tabelas de Valores, Fatores e Fórmulas – Anexo I, com indicação do valor unitário dos terrenos, em função de sua localização e destinação e Mapa de Zoneamento Fiscal.

§ 2º. As Tabelas de Valores, Fatores e Fórmulas referidos neste artigo, obtidos de acordo com o prescrito nos incisos I a V deste artigo, poderão ser revisados anualmente.

§ 3º. A área edificada da unidade será obtida através dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície coberta:

I - das sacadas, varandas e terraços de cada pavimento;

II - das garagens ou vagas;

III - das áreas destinadas ao lazer e demais áreas de uso comum da edificação, na proporção da fração ideal da unidade privativa;

IV - das demais partes comuns, proporcionalmente ao número de unidades construídas.

§ 4º. A área do terreno considerada no cálculo do imposto relativo a imóveis situados em condomínios fechados é obtida pela soma da área do terreno de uso comum, dividida pelo número de condôminos com a área do terreno de uso privativo.

§ 5º. Não havendo a revisão prevista no § 2º deste artigo, as Tabelas de Valores, Fatores e Fórmulas referida será corrigida monetariamente, onde couber, utilizando-se os índices oficiais adotados pelo Município para a atualização de seus créditos tributários.

§ 6º. Na determinação dos valores venais dos imóveis, poderão ser aplicadas metodologias e normas técnicas de avaliação de imóveis, sistemas de informações geográficas, técnicas de geoestatística, inteligência artificial, entre outras cientificamente pertinentes.

§ 7º. Os imóveis ou áreas de imóveis que tenham características singulares, como os que possuam restrições fáticas ou jurídicas à sua comparação com outros similares, deverão ser avaliados por critérios que capturem as suas peculiaridades especiais.

(...)

Art. 294 (...)





I - imóveis territoriais, terrenos vazios com muros e calçadas – 1,20%;
II – (...)
III – (revogado)
IV – (revogado)
V – (...)
VI – (...)
VII – imóveis territoriais, terrenos vazios com muros ou calçadas – 2,0%;
VIII – imóveis territoriais, terrenos vazios sem muros e calçadas – 3,0%
IX – (revogado)

Art. 296 (...)

I (...)
II (...)

Parágrafo Único - A existência de placas ou cartazes frontais ao imóvel, indicativas do exercício de atividades econômicas naquele local, já caracteriza e evidencia a sua utilização não exclusivamente residencial.

Art. 297. (revogado)

§1º (revogado)
§2º (revogado)
§3º (revogado)
§4º (revogado)

Art. 298. São considerados de uso exclusivamente residencial os imóveis onde o morador, além de residir, exerce atividades profissionais, inclusive de profissões liberais, que não exijam o uso de máquinas ou equipamentos elétricos ou movidos a combustível, e que não descharacterize a finalidade principal de residência do imóvel.

Art. 306. O pagamento do imposto será feito nos vencimentos e em número de parcelas indicados nos avisos de lançamento, conforme estabelecido no regulamento, podendo ser pago à vista, com 10% (dez por cento) de desconto, desde que na data do lançamento do imposto não existam débitos relacionados à inscrição imobiliária do imóvel.

Art. 309. (...)

I – (...)
II – os aposentados, pensionistas, as viúvas (os), os incapazes e pessoas com invalidez respeitando-se os requisitos legais das sucessões, que recebam até 2 (dois) pisos salariais por mês e que tenham um único imóvel, exclusivamente residencial, no Município e nele residam e não tenham outras fontes de renda;
III – (...)





IV - Os imóveis em construção nos 2 (dois) exercícios subsequentes ao da concessão do alvará de construção pela Prefeitura, mediante requerimento até 60 (sessenta) dias após a expedição do referido alvará;

V - os lotes de loteamentos aprovados pela Prefeitura, incluindo os condomínios de casa e os condomínios de lotes de que trata o art. 1.358-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, nos 2 (dois) exercícios subsequentes à efetivação do registro do loteamento no Registro Imobiliário, mediante requerimento até 60 (sessenta) dias após o referido registro.

§1 (...)

§ 2º As isenções de que se refere os incisos IV e V deste artigo será:

I) reconhecida pelo Secretário Municipal de Finanças, ouvidas as demais Secretarias envolvidas no exame da matéria, conforme se dispuser em regulamento;

II) revogada pelo Secretário Municipal de Finanças nas hipóteses de descumprimento de quaisquer das cláusulas constantes do Termo de Compromisso e Responsabilidade.

§ 3º O loteador deverá apresentar até o dia 15 (quinze) de cada mês a relação dos lotes vendidos ou prometidos à venda no mês anterior, com o respectivo instrumento, ou, se for o caso, a declaração negativa.

§ 4º A isenção de que trata o inciso V deste artigo será concedida uma única vez e será revogada se for verificado o não cumprimento das normas pertinentes ao uso e parcelamento do solo, e na hipótese a que se refere o inciso II do § 2º deste artigo e o não atendimento do § 3º deste artigo.

Art. 311. As isenções e reduções de IPTU serão solicitadas em requerimento instruído com as provas de cumprimento das exigências necessárias para a sua concessão, que devem ser apresentadas até o último dia útil do mês de agosto de cada exercício, sob pena de perda do benefício fiscal no ano seguinte.

§1º. A documentação apresentada com o primeiro pedido de isenção ou redução poderá servir para os demais exercícios, devendo o requerimento de renovação referir-se àquela documentação

§2º. Os imóveis que fazem jus à imunidade condicional ao IPTU, quando na posição de locatários, deverão realizar solicitação nos termos deste artigo.

Art. 318 - (...)

I – (...)

a – (...)

b) sobre o valor restante 3% (três por cento).

II - nas demais transmissões, 3% (três por cento).

Parágrafo único. As alíquotas previstas nos incisos I, b), e II serão reduzidas para 2% (dois por cento) desde que o contribuinte promova o recolhimento antecipado do ITBI, antes da





lavratura do instrumento que servir de base à transmissão ou da assinatura do contrato de financiamento, e no prazo de 30 (trinta) dias, contados do trânsito em julgado, se o instrumento que servir de base à transmissão da propriedade, do seu domínio útil ou da cessão de direitos relativos à bens imóveis, for decorrente de decisão judicial.

Art. 319 - O imposto será pago antes da celebração do ato ou título translativo oneroso do bem imóvel ou do direito real sobre bem imóvel, exceto:

- I - (...)
- II - (...)
- III – (revogado)

Art. 331. (...)

- I - (...)
- II - (...)

III - da execução da obra, no caso dos serviços descritos nos subitens 7.02, 7.19 e 14.14 da lista anexa;

Art. 336 – (...)

- I
- (...)

XX - guarda e estacionamento de veículos terrestres automotores, de aeronaves e de embarcações; e

XXI - locação, sublocação, arrendamento, direito de passagem ou permissão de uso, compartilhado ou não, de ferrovia, rodovia, postes, cabos, dutos e condutos de qualquer natureza; e

XXII - prestação de serviço por pessoa física estabelecida no município que não comprove estar devidamente inscrita na condição de autônoma, nos termos do art. 351 desta Lei, sendo o imposto calculado, para fins da retenção, por meio de alíquotas "ad valorem", nos termos do art. 353 desta Lei.

Art. 346 – (...)

- I – (revogado)
- II – (...)

III - III - ao valor das subempreitadas já tributadas pelo imposto.

Parágrafo único. Ficam isentos de ISS os serviços de construção de imóveis que são utilizados para celebrações religiosas. (redação dada pela emenda aditiva e modificativa nº. 001/2022)

Art. 347. O custo dos materiais a ser considerado na dedução do preço do serviço, conforme previsto no inciso II do art. 346 desta lei, bem como o destino deles, é o constante dos



(24) 3371-9915
(24) 3371-9909



www.pmparaty.rj.gov.br
secretariaexecutivaparaty@gmail.com

Autenticar documento em /autenticidade

com o identificador 3600380035003500320031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Rua José Balbino da Silva nº 142,
Bairro Pontal - Paraty - RJ - 23970-000



documentos fiscais de aquisição ou produção, que devem ser apropriados individualmente por obra, conforme dispuser o regulamento.

Art. 348 – (revogado)

Art. 351 – (...)

§1 (...)

§2 (...)

§ 3º. Quando a inscrição do contribuinte ocorrer no decorrer do ano, o imposto será pago de forma proporcional ao número de mês(es) que foi exercida a atividade.

§ 4º. Ficam as entidades de fiscalização do exercício profissional, inclusive a Ordem dos Advogados do Brasil, através de sua representatividade no Município, obrigados a declarar ao Fisco Municipal, anualmente, até o último dia útil do mês de setembro, toda alteração no cadastro dos profissionais, com a respectiva data do registro.

§ 5º. A primeira declaração que trata o parágrafo anterior, deve conter a relação de todos os profissionais habilitados no Município de Paraty com a respectiva data do registro.

§ 6º O não atendimento ao disposto no § 4º importará na aplicação de multa na importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), acrescido de 20% (vinte por cento) em caso de reincidência.

Art. 353 - O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, segundo o regime de tributação ad valorem, será de 5% para as atividades constantes da Lista de Serviços – Anexo III.

Art. 430. A Taxa de Coleta de Lixo (TCL) tem como fato gerador a utilização, efetiva ou potencial, dos serviços municipais de coleta, transbordo, transporte, triagem para fins de reutilização ou reciclagem, tratamento, inclusive por compostagem, e destinação final do lixo.

Art. 431. (revogado)

Art. 432. O contribuinte da TCL é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título de imóvel situado em local onde a Prefeitura mantenha os serviços descritos no art. 430, mesmo que não haja coleta de lixo em sua porta.

Art. 433. (revogado)

Art. 434. A base de cálculo da TCL é o custo anual dos serviços descritos no art. 430, nos termos da fórmula abaixo:

$$\text{TCL} = \text{VU} \times \text{AEI} \times \text{FD}$$



(24) 3371-9915
(24) 3371-9909



www.pmparaty.rj.gov.br
secretariaexecutivaparaty@gmail.com



Rua José Balbino da Silva nº 142,
Bairro Pontal - Paraty - RJ - 23970-000

Autenticar documento em /autenticidade

com o identificador 3600380035003500320031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Onde:

VU = Valor unitário da TCL = Custo do serviço no último ano ÷ Σ AEI

AEI = Área edificada do imóvel

FD = Fator de diferenciação (conforme a tabela abaixo)

| Tipo de imóvel | FD |
|---|------|
| Comercial ou Misto | 115% |
| Residencial | 75% |
| Rural que não possui coleta de lixo em sua porta | 65% |
| Imune ao IPTU, nos termos do art. 150, VI, 'a' e 'b', da Constituição Federal | 0% |

Parágrafo único. Caso um imóvel se enquadre em mais de um FD, será usado o menor.

Art. 435. A forma de lançamento, os vencimentos e os encargos moratórios da TCL serão os mesmos do IPTU.

Art. 436. (revogado)

Art. 437. (revogado)

§1º. (revogado)

§2º. (revogado)

Art. 469 - A Contribuição para o Custeio da Iluminação do Sistema de Monitoramento para a Segurança e a Preservação dos Logradouros Públicos - CIMP, cuja hipótese de incidência vem traçada no art. 149-A da Constituição Federal, tem como fato gerador a prestação dos serviços de iluminação e do sistema de monitoramento para a segurança e a preservação dos logradouros públicos à coletividade no território do Município.

Art. 470. A CIMP objetiva prover de luz, ou claridade artificial, no período noturno ou nos escurecimentos diurnos ocasionais, inclusive aqueles que necessitam de iluminação permanente no período diurno e monitoramento para a segurança e a preservação dos logradouros públicos.





Art. 471. O sujeito passivo da CIMP é o proprietário ou possuidor de imóveis situados no Município, seja em zona urbana, expansão urbana ou rural.

Art. 472. A base de cálculo da CIMP é o valor das despesas para o custeio, a expansão e a melhoria dos serviços de iluminação e monitoramento dos logradouros públicos prestado à coletividade.

Art. 473. A CIMP será cobrada de acordo com a Tabela abaixo, levando-se em conta o consumo individual de energia elétrica e a Tarifa Básica de Iluminação Pública:

TABELA

| Grupo B – Faturado | | |
|---------------------------|-------------------------|--|
| Classe | Faixa de consumo | Percentual sobre Tarifa Básica IP |
| RESIDENCIAL | 0 – 100 | 0,50% |
| RESIDENCIAL | 101 – 200 | 1,50% |
| RESIDENCIAL | 201 – 300 | 1,50% |
| RESIDENCIAL | 301 – 400 | 3,00% |
| RESIDENCIAL | 401 – 500 | 3,00% |
| RESIDENCIAL | 501 – 1.000 | 7,50% |
| RESIDENCIAL | ACIMA DE 1.000 | 11,25% |

| | | |
|------------|----------------|--------|
| INDUSTRIAL | 0 – 100 | 3,75% |
| INDUSTRIAL | 101 – 200 | 3,75% |
| INDUSTRIAL | 201 – 300 | 3,75% |
| INDUSTRIAL | 301 – 500 | 3,75% |
| INDUSTRIAL | 501 – 1.000 | 7,50% |
| INDUSTRIAL | 1.001 – 2.000 | 9,00% |
| INDUSTRIAL | ACIMA DE 2.000 | 11,25% |

| | | |
|-----------|-----------|-------|
| COMERCIAL | 0 – 100 | 3,75% |
| COMERCIAL | 101 – 200 | 3,75% |





| | | |
|-----------|----------------|--------|
| COMERCIAL | 201 – 300 | 3,75% |
| COMERCIAL | 301 – 500 | 3,75% |
| COMERCIAL | 501 – 1.000 | 7,50% |
| COMERCIAL | 1.001 – 2.000 | 9,00% |
| COMERCIAL | ACIMA DE 2.000 | 11,25% |

| | | |
|-------|----------------|--------|
| RURAL | 0 – 100 | 3,75% |
| RURAL | 101 – 200 | 3,75% |
| RURAL | 201 – 300 | 3,75% |
| RURAL | 301 – 400 | 3,75% |
| RURAL | 401 – 500 | 9,00% |
| RURAL | 501 – 1.000 | 11,25% |
| RURAL | ACIMA DE 1.000 | 11,25% |

| Grupo B – Faturado | | |
|---|------------------|-----------------------------------|
| Classe (Rural, Comercial, Residencial e Industrial) | Faixa de consumo | Percentual sobre Tarifa Básica IP |
| Todas | 0 – 1.000 | 12,50% |
| Todas | 1.001 – 3.000 | 18,75% |
| Todas | 3.001 – 5.000 | 25,00% |
| Todas | 5.001 – 10.000 | 31,25% |
| Todas | ACIMA DE 10.000 | 37,50% |

§ 1º. O valor mensal da CIMP será aquele que corresponder à faixa de consumo de energia elétrica indicado na fatura emitida pela empresa concessionária de distribuição de energia do Município, conforme a tabela prevista no caput.

§ 2º. Para os fins do disposto neste artigo, entende-se como consumo de energia elétrica o consumo ativo, o consumo reativo excedente, a demanda ativa e demanda excedente.

§ 3º. Ficam isentos do pagamento da CIMP aqueles contribuintes cadastrados na Tarifa Social.





§ 4º. Nos casos de imóveis sem edificação e sem ligação de energia elétrica, o valor anual da CIMP será de R\$ 60,00 (sessenta reais) cobrada conjuntamente com o IPTU lançado para o imóvel.

§ 5º. O valor disposto no § anterior será atualizado nos mesmos critérios definidos no artigo 146 desta Lei.

Art. 474. É vedado o uso da CIMP para outros fins que não seja o emprego em iluminação e monitoramento dos logradouros públicos.

Art. 475. Os valores da CIMP não pagos no vencimento sofrerão os mesmos acréscimos previstos para o IPTU.

Art. 476. Fica eleita substituta tributária da CIMP a Empresa Concessionária de Serviço Público de Distribuição de Energia Elétrica, em relação aos consumidores de energia elétrica do Município e contribuintes do tributo.

§ 1º. Os valores da CIMP deverão ser arrecadados pela Concessionária de Energia e repassados ao Município nos prazos definidos em regulamento.

§ 2º. O não repasse dos valores do tributo nos prazos regulamentares sujeitará a Concessionária aos acréscimos previstos no artigo anterior.

Art. 477. O montante arrecadado da CIMP será destinado ao Fundo Especial de Iluminação e Monitoramento dos Logradouros Públicos, instituído pelo Poder Executivo Municipal, vinculado exclusivamente ao custeio, a expansão e a melhoria do serviço de iluminação e monitoramento dos logradouros públicos, conforme dispuser o regulamento.

Parágrafo Único. O Fundo Especial de Iluminação e Monitoramento dos Logradouros Públicos fica vinculado à Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 488. A Autoridade Administrativa poderá requisitar servidores integrantes da carreira prevista no art. 1º da LC 13/2011 para atuar na representação jurídica da respectiva Secretaria.

Parágrafo único. A representação em secretaria será exercida sem prejuízo das demais atribuições do servidor, sendo devida verba de representação de natureza indenizatória equivalente a 20% da remuneração básica. É facultado ao servidor recusar a requisição.”

Art. 2º. Nos exercícios de 2026 a 2035, os valores de IPTU e TCL serão progressivamente atualizados, de maneira a não comprometer a capacidade econômica dos contribuintes, mas





permitindo a recomposição da capacidade orçamentária do município de Paraty, sob os seguintes limites anuais:

I — Acréscimo de 30% (trinta por cento) ao Valor do metro quadrado para terreno, definido no Anexo I desta lei;

II — Acréscimo de 15% (quinze por cento) ao Valor do metro quadrado para edificação, definido no Anexo I desta lei;

III — Acréscimo de 15% do Valor unitário da TCL (VU), definido no Art. 434 desta lei.

Parágrafo único. Se, em algum dos exercícios definidos no caput deste artigo, a correção anual com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), prevista no art. 146 desta lei, for superior a alguma das limitações definidas nos incisos I, II e III deste artigo, o percentual da correção anual deverá ser adotado, exclusivamente para o exercício em questão, como limitador para o referido valor de referência.

Art. 3º Os anexos da Lei Complementar 107/2022 passarão a vigorar da seguinte forma:

**ANEXO I – Tabela de Valores e Fatores
PLANTA GENÉRICA DE VALORES**

| ESPECIFICAÇÃO | VALOR (R\$) |
|--|-------------|
| I – Valor do metro quadrado para terreno | 137,09 |
| II – Valor do metro quadrado para edificação | 1.590,30 |
| III – Fatores de correção: | |





| D) FATOR PADRÃO DE EDIFICAÇÃO | |
|-------------------------------|------|
| a) Rústico | 0,30 |
| b) Baixo | 0,60 |
| c) Médio | 0,90 |
| d) Alto | 1,20 |

| E) FATOR SITUAÇÃO | |
|-------------------------|------|
| a) Esquina + uma frente | 1,10 |
| b) Uma frente | 1,00 |
| c) Encravado ou Fundos | 0,80 |
| d) Uma frente / Fundos | 1,00 |

ANEXO II – Tabela de Fórmulas FÓRMULAS DE CÁLCULO DO IPTU

D) VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO

Fórmula: $VVC = VM^2 \times ACON \times LOCA \times PADR$

* VM^2 (Valor Metro Quadrado Construção)

* ACON (Área Construída)

* LOCA (Localização)

* PADR (Padrão)

* VVC (Valor Venal Construção)

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação;

Paraty, 12 de Novembro de 2025.



(24) 3371-9915
(24) 3371-9909



www.pmparaty.rj.gov.br
secretariaexecutivaparaty@gmail.com



Rua José Balbino da Silva nº 142,
Bairro Pontal - Paraty - RJ - 23970-000

Autenticar documento em /autenticidade

com o identificador 3600380035003500320031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da
Lei 14.063/2020.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY
SECRETARIA EXECUTIVA DE GOVERNO



Organização
das Nações Unidas
para a Educação,
a Ciência e a Cultura
Patrimônio Mundial



Paraty e Ilha Grande:
Cultura e Biodiversidade
Inscrito na Lista do
Patrimônio Mundial em 2019



Organização
das Nações Unidas
para a Educação,
a Ciência e a Cultura



PARATY
CIDADE CRIATIVA
DA GASTRONOMIA

JOSÉ CARLOS PORTO NETO

Prefeito Municipal de Paraty



(24) 3371-9915
(24) 3371-9909



www.pmparaty.rj.gov.br
secretariaexecutivaparaty@gmail.com



Rua José Balbino da Silva nº 142,
Bairro Pontal - Paraty - RJ - 23970-000

Autenticar documento em /autenticidade

com o identificador 3600380035003500320031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da
Lei 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 3600380035003500320031003A005000

Assinado eletronicamente por **Regina Laura Alvarenga Barros** em **01/12/2025 12:19**

Checksum: **83D885FC48951DE1FED3C75289F75DAB72A895205CEBE97EDA1EAE7CB7564715**