



PORTO FERREIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 278, DE 1º DE NOVEMBRO DE 2022.

“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 98 DE 04 DE NOVEMBRO DE 2010 QUE TRATA DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS PARA FINS DE CÁLCULO DE BASE DE CÁLCULO DO IPTU”.

Rômulo Luís de Lima Ripa, Prefeito do Município de Porto Ferreira, Estado de São Paulo.

Faço saber, em cumprimento aos termos da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 2º da Lei Complementar nº 98 de 04 de novembro de 2010 passa a contar com parágrafo único, com a seguinte redação:

“Art. 2º (...)

Parágrafo único. Aos bairros ou loteamentos criados após a vigência da presente lei aplicar-se-á o valor do metro quadrado pertinente ao logradouro adjacente, com características similares e compatíveis, nos termos do artigo 94 do Código Tributário Municipal, salvo previsão específica nos Anexos I e II desta lei.”

Art. 2º Ficam revogados os antigos Setores 11 a 14, aplicando-se o valor do metro quadrado pertinente ao logradouro em que o imóvel já está inserido, ou em logradouro adjacente nos termos do parágrafo único do art. 2º.

Art. 3º As Tabelas I, II e III da Lei Complementar nº 98 de 04 de novembro de 2010 passam a contar com a redação contida nos Anexos da presente lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, observando-se os princípios tributários aplicáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

GABINETE DO PREFEITO

Município de Porto Ferreira ao 1º de novembro de 2022.

RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPÀ
PREFEITO

GUSTAVO DE FREITAS
CHEFE DE GABINETE EM EXERCÍCIO

ANEXO I

Item	Código Setor	Loteamentos / Logradouros	Lote Padrão (m ²)	Pesquisas Imobiliárias (R\$ / m ²)						Média (R\$ / m ²)	Intervalos		Média Saneada (R\$ / m ²)
				Ortiz Imóveis	Comunhão Imóveis	Gomes Imóveis	R.L. Imob.	Mariza Imóveis	FAC CRED		Inferior 0,50	Superior 1,50	
1	1	Centro	300,00	400,00	300,00	410,00	400,00	500,00	397,65	401,28	200,64	601,91	401,28
2	2	Jardim Primavera	300,00	267,00	270,00	310,00	300,00	270,00	285,27	283,71	141,86	425,57	283,71
3	3	Vila Daniel	300,00	267,00	250,00	285,00	283,33	270,00	272,95	271,38	135,69	407,07	271,38
4	4	Vila Nova	300,00	267,00	250,00	250,00	250,00	270,00	247,83	255,81	127,90	383,71	255,81
5	5	Recanto Salzano	200,00	300,00	200,00	0,00	0,00	300,00	0,00	266,67	133,33	400,00	266,67
6	6	Jardim Santa Maria	300,00	167,00	150,00	116,00	116,67	130,00	107,15	131,14	65,57	196,71	131,14
7	7	Jardim Santa Marta	300,00	200,00	160,00	133,00	133,33	200,00	129,71	159,34	79,67	239,01	159,34
8	8	Jardim Santa Marta - Frente Rodovia	300,00	1.000,00	500,00	816,00	833,33	1.000,00	791,36	823,45	411,72	1.235,17	823,45
9	9	Jardim Residencial Areia Branca	560,00	72,00	75,00	72,00	71,43	72,00	70,61	72,17	36,09	108,26	72,17
10	10	Recreio Jardim Dalva - Atrás Batrol	5.000,00	25,00	20,00	7,80	8,00	30,00	7,12	7,64	3,82	11,46	7,64
11	11	Jardim São Manoel	200,00	200,00	150,00	125,00	125,00	200,00	121,47	153,58	76,79	230,37	153,58
12	12	Jardim Anésia	300,00	90,00	83,00	120,00	116,67	100,00	118,97	104,77	52,39	157,16	104,77
13	13	Jardim Águas Claras	160,00	180,00	150,00	320,00	0,00	180,00	154,92	166,23	83,12	249,35	166,23
14	14	Cuca Fresca	5.000,00	10,00	15,00	10,00	8,00	10,00	9,71	10,45	5,23	15,68	10,45
15	15	Estância Flávia	5.000,00	10,00	15,00	10,00	8,00	10,00	9,71	10,45	5,23	15,68	10,45
16	16	Jardim Botafogo	250,00	135,00	120,00	150,00	140,00	120,00	147,85	135,48	67,74	203,21	135,48
17	17	Bairro Santa Cruz	250,00	135,00	120,00	150,00	140,00	120,00	147,85	135,48	67,74	203,21	135,48
18	18	Parque Residencial do Redentor	300,00	135,00	100,00	105,00	100,00	135,00	101,87	112,81	56,41	169,22	112,81
19	19	Desmembramento Milton Moda	300,00	135,00	100,00	0,00	0,00	125,00	0,00	120,00	60,00	180,00	120,00
20	20	Jardim Vila Real	420,00	110,00	95,00	100,00	95,24	110,00	99,61	101,64	50,82	152,46	101,64
21	21	Jardim Residencial Las Palmas	600,00	135,00	110,00	110,00	108,33	133,00	107,12	117,24	58,62	175,86	117,24
22	22	Jardim Residencial Las Palmas	1.500,00	65,00	73,00	87,00	80,00	67,00	82,69	75,78	37,89	113,67	75,78
23	23	Parque Residencial Porto Bello	200,00	175,00	135,00	140,00	125,00	150,00	138,23	143,87	71,94	215,81	143,87
24	24	Jardim Paschoal Salzano	200,00	125,00	100,00	105,00	100,00	125,00	101,48	109,41	54,71	164,12	109,41
25	25	Jardim Centenário	200,00	75,00	90,00	90,00	100,00	90,00	89,81	89,14	44,57	133,70	89,14
26	26	Recreio São Lázaro	1.000,00	75,00	55,00	35,00	30,00	75,00	32,77	50,46	25,23	75,69	50,46
27	27	Vila Sybilla	300,00	150,00	135,00	120,00	116,67	166,00	117,91	134,26	67,13	201,40	134,26
28	28	Estância Porto Alegre - pesqueiros	1.000,00	30,00	30,00	30,00	25,00	30,00	29,95	29,16	14,58	43,74	29,16
29	29	Estância Porto Alegre - frente pesqueiros	300,00	67,00	70,00	50,00	50,00	67,00	48,79	58,80	29,40	88,20	58,80
30	30	Jardim Annibal	300,00	150,00	110,00	120,00	116,67	150,00	116,80	127,25	63,62	190,87	127,25
31	31	Jardim Porto Novo	330,00	240,00	210,00	210,00	181,82	250,00	208,11	216,66	108,33	324,98	216,66
32	32	Estância dos Granjeiros	5.000,00	50,00	30,00	24,00	20,00	50,00	22,67	24,17	12,08	36,25	24,17

33	33	Jardim Porto dos Ipês	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34	34	Vila São Pedro	200,00	200,00	200,00	180,00	175,00	200,00	177,19	188,70	94,35	283,05	188,70
35	35	Jardim Sérgio Dornelles de Carvalho	200,00	200,00	190,00	260,00	0,00	200,00	249,21	219,84	109,92	329,76	219,84
36	36	Jardim Independência	200,00	200,00	190,00	260,00	0,00	200,00	250,12	220,02	110,01	330,04	220,02
37	37	Gleba AC-4-L.Fundo V.São Pedro	200,00	175,00	150,00	0,00	0,00	175,00	0,00	166,67	83,33	250,00	166,67
38	38	Jardim Bandeirantes	200,00	200,00	200,00	230,00	200,00	200,00	225,69	209,28	104,64	313,92	209,28
39	39	Jardim Jandyra	200,00	200,00	200,00	230,00	225,00	200,00	229,45	214,08	107,04	321,11	214,08
40	40	Residencial Jardim Modelo	200,00	200,00	200,00	360,00	0,00	200,00	351,09	262,22	131,11	393,33	262,22
41	41	Jardim Porto Seguro	1.500,00	65,00	65,00	80,00	80,00	60,00	79,91	71,65	35,83	107,48	71,65
42	42	Parque Residencial José Gomes	350,00	100,00	100,00	115,00	114,29	100,00	112,21	106,92	53,46	160,38	106,92
43	43	Bairro Serra D'água- Antigo	300,00	300,00	130,00	350,00	333,33	300,00	344,73	293,01	146,51	439,52	293,01
44	44	Jardim Progresso	200,00	300,00	200,00	310,00	300,00	300,00	308,83	286,47	143,24	429,71	286,47
45	45	Vila Salgueiro - Habitacional	200,00	300,00	200,00	425,00	0,00	300,00	412,17	327,43	163,72	491,15	327,43
46	46	Jardim Salgueiro	250,00	300,00	200,00	250,00	240,00	300,00	241,36	255,23	127,61	382,84	255,23
47	47	Jardim Bela Vista	300,00	140,00	185,00	210,00	200,00	140,00	207,14	180,36	90,18	270,54	180,36
48	48	Recanto Bela vista	250,00	140,00	200,00	250,00	240,00	140,00	241,03	201,84	100,92	302,76	201,84
49	49	Jardim Aeroporto	350,00	160,00	200,00	252,00	171,43	160,00	249,65	198,85	99,42	298,27	198,85
50	50	Parque Lagoa Serena	250,00	280,00	260,00	300,00	280,00	290,00	291,11	283,52	141,76	425,28	283,52
51	51	Jardim Alto da Serra D'Água	200,00	300,00	225,00	360,00	0,00	300,00	357,62	308,52	154,26	462,79	308,52
52	52	Jardim Santa Rosa	200,00	300,00	300,00	260,00	250,00	300,00	251,07	276,85	138,42	415,27	276,85
53	53	Desmembramento Vidroporto	350,00	230,00	200,00	160,00	157,14	230,00	149,99	187,86	93,93	281,78	187,86
54	54	Jardim Santa Rosa II	200,00	300,00	300,00	260,00	250,00	300,00	257,33	277,89	138,94	416,83	277,89
55	55	Recreio Aeroporto - Tio Chico	1.900,00	60,00	67,70	65,00	63,13	63,00	63,91	63,79	31,90	95,69	63,79
56	56	Parque dos Laranjais	1.690,00	70,00	79,50	71,00	59,17	70,50	69,09	69,88	34,94	104,82	69,88
57	57	Chácaras-Sentido Clube de Campo	2.000,00	100,00	80,00	50,00	50,00	100,00	44,37	70,73	35,36	106,09	70,73
58	58	Jardim Vytória	200,00	125,00	200,00	150,00	150,00	125,00	141,37	148,56	74,28	222,84	148,56
59	59	Villagio San Giorgio	500,00	300,00	270,00	320,00	300,00	300,00	318,15	301,36	150,68	452,04	301,36
60	60	Vila Rosário	200,00	50,00	150,00	100,00	100,00	50,00	97,12	79,42	39,71	119,14	79,42
61	61	Gleba AC - Remanescente	200,00	175,00	150,00	0,00	0,00	175,00	0,00	166,67	83,33	250,00	166,67
62	66	Polo Comercial Jose Salome	500,00	240,00	210,00	210,00	181,82	250,00	208,11	216,66	108,33	324,98	216,66
63	67	Jardim Residencial Manaca	308,00	160,00	200,00	252,00	171,43	160,00	249,65	198,85	99,42	298,27	198,85
64	68	Jardim das Palmeiras	200,00	135,00	100,00	105,00	100,00	135,00	101,87	112,81	56,41	169,22	112,81
65	69	Jardim Recreio	200,00	110,00	95,00	100,00	95,24	110,00	99,61	101,64	50,82	152,46	101,64
66	70	Jardim dos Ipes	300,00	240,00	210,00	210,00	181,82	250,00	208,11	216,66	108,33	324,98	216,66
67	71	Parque Residencial Santa Luzia	250,00	150,00	135,00	120,00	116,67	166,00	117,91	134,26	67,13	201,40	134,26
68	72	Condominio Vila das Flores	315,53	240,00	210,00	210,00	181,82	250,00	208,11	216,66	108,33	324,98	216,66

69	73	Jardim Residencial dos Jatobas	360,00	300,00	270,00	320,00	300,00	300,00	318,15	301,36	150,68	452,04	301,36
70	74	Parque Residencial Santo Afonso	250,00	135,00	100,00	105,00	100,00	135,00	101,87	112,81	56,41	169,22	112,81
71	76	Parque Residencial Paulo Calisto	200,00	175,00	135,00	140,00	125,00	150,00	138,23	143,87	71,94	215,81	143,87
72	77	Recanto dos Jacarandas	56.179,32	150,00	135,00	120,00	116,67	166,00	117,91	134,26	67,13	201,40	134,26
73	78	Jardim Libertucci	200,00	200,00	150,00	125,00	125,00	200,00	121,47	153,58	76,79	230,37	153,58
74	79	Residencial Vila São Joao	425,50	240,00	210,00	210,00	181,82	250,00	208,11	216,66	108,33	324,98	216,66
75	82	Jardim Alegrete	106,29	150,00	110,00	120,00	116,67	150,00	116,80	127,25	63,62	190,87	127,25
76	87	Centro Empresarial Ferreirense	1.003,20	160,00	200,00	252,00	171,43	160,00	249,65	198,85	99,42	298,27	198,85

ANEXO II

Item	Código Setor	Loteamentos / Logradouros	Lote Padrão (m²)	Média Saneada (R\$/ m²)	Valor Adotado (0,90)	Fatores de Redução	Valor Venal Territorial (R\$/ m²)	Alíquotas Aplicadas (%)	Valor Venal Territorial Atualizado Decreto 1866/2021 (R\$/ m²)	Bairros ou loteamentos criados após a vigência da LC 98/2010 Logradouro adjacente, com características similares e compatíveis
1	1	Centro	300,00	401,28	361,15	0,60	143,98	3,00	274,84	-
2	2	Jardim Primavera	300,00	283,71	255,34	0,60	102,38	3,00	195,43	-
3	3	Vila Daniel	300,00	271,38	244,24	0,60	97,73	3,00	186,56	-
4	4	Vila Nova	300,00	255,81	230,22	0,60	92,30	3,00	176,21	-
5	5	Recanto Salzano	200,00	266,67	240,00	0,70	72,00	2,50	137,44	-
6	6	Jardim Santa Maria	300,00	131,14	118,02	0,60	47,27	2,50	90,24	-
7	7	Jardim Santa Marta	300,00	159,34	143,41	0,66	49,09	2,50	93,71	-
8	8	Jardim Santa Marta - Frente Rodovia	300,00	823,45	741,10	0,93	49,09	2,50	93,71	-
9	9	Jardim Residencial Areia Branca	560,00	72,17	64,96	0,77	14,73	2,50	28,13	-
10	10	Recreio Jardim Dalva - Atrás Batrol	5.000,00	7,64	6,88	0,18	5,61	2,50	10,70	-
11	11	Jardim São Manoel	200,00	153,58	138,22	0,81	26,18	2,50	49,96	-
12	12	Jardim Anésia	300,00	104,77	94,30	0,62	35,99	2,50	68,71	-
13	13	Jardim Águas Claras	160,00	166,23	149,61	0,76	35,99	2,50	68,71	-
14	14	Cuca Fresca	5.000,00	10,45	9,41	0,29	6,68	2,50	12,76	-
15	15	Estância Flávia	5.000,00	10,45	9,41	0,29	6,68	2,50	12,76	-
16	16	Jardim Botafogo	250,00	135,48	121,93	0,79	26,18	2,50	49,96	-
17	17	Bairro Santa Cruz	250,00	135,48	121,93	0,79	26,18	2,50	49,96	-
18	18	Parque Residencial do Redentor	300,00	112,81	101,53	0,61	39,27	2,50	74,97	-
19	19	Desmembramento Milton Moda	300,00	120,00	108,00	0,64	39,27	2,50	74,97	-
20	20	Jardim Vila Real	420,00	101,64	91,48	0,56	40,00	2,50	76,36	-
21	21	Jardim Residencial Las Palmas	600,00	117,24	105,52	0,60	42,18	2,50	80,52	-
22	22	Jardim Residencial Las Palmas	1.500,00	75,78	68,20	0,38	42,18	2,50	80,52	-
23	23	Parque Residencial Porto Bello	200,00	143,87	129,48	0,80	26,18	2,50	49,96	-
24	24	Jardim Paschoal Salzano	200,00	109,41	98,47	0,73	26,18	2,50	49,96	-
25	25	Jardim Centenário	200,00	89,14	80,22	0,82	14,73	2,50	28,13	-
26	26	Recreio São Lázaro	1.000,00	50,46	45,42	0,85	6,89	2,50	13,15	-
27	27	Vila Sybilla	300,00	134,26	120,84	0,60	48,36	2,50	92,32	-
28	28	Estância Porto Alegre - pesqueiros	1.000,00	29,16	26,24	0,80	5,24	2,50	10,01	-
29	29	Estância Porto Alegre - frente pesqueiros	300,00	58,80	52,92	0,90	5,24	2,50	10,01	-
30	30	Jardim Annibal	300,00	127,25	114,52	0,60	45,81	2,50	87,45	-
31	31	Jardim Porto Novo	330,00	216,66	194,99	0,56	85,32	3,00	162,88	-
32	32	Estância dos Granjeiros	5.000,00	24,17	21,75	0,29	15,47	2,50	29,54	-
33	33	Jardim Porto dos Ipês	300,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	76,36	-
34	34	Vila São Pedro	200,00	188,70	169,83	0,85	26,18	2,50	49,96	-

35	35	Jardim Sérgio Dornelles de Carvalho	200,00	219,84	197,86	0,80	39,27	2,50	74,97	-
36	36	Jardim Independência	200,00	220,02	198,02	0,80	39,27	2,50	74,97	-
37	37	Gleba AC-4-L.Fundo V.São Pedro	200,00	166,67	150,00	0,74	39,27	2,50	74,97	-
38	38	Jardim Bandeirantes	200,00	209,28	188,35	0,79	39,27	2,50	74,97	-
39	39	Jardim Jandyra	200,00	214,08	192,67	0,80	39,27	2,50	74,97	-
40	40	Residencial Jardim Modelo	200,00	262,22	236,00	0,83	39,27	2,50	74,97	-
41	41	Jardim Porto Seguro	1.500,00	71,65	64,49	0,38	40,00	2,50	76,36	-
42	42	Parque Residencial José Gomes	350,00	106,92	96,23	0,73	26,18	2,50	49,96	-
43	43	Bairro Serra D'Água- Antigo	300,00	293,01	263,71	0,73	72,00	2,50	137,44	-
44	44	Jardim Progresso	200,00	286,47	257,82	0,72	72,00	2,50	137,44	-
45	45	Vila Salgueiro - Habitacional	200,00	327,43	294,69	0,83	49,09	2,50	93,71	-
46	46	Jardim Salgueiro	250,00	255,23	229,70	0,79	49,09	2,50	93,71	-
47	47	Jardim Bela Vista	300,00	180,36	162,32	0,70	49,09	2,50	93,71	-
48	48	Recanto Bela Vista	250,00	201,84	181,65	0,73	49,09	2,50	93,71	-
49	49	Jardim Aeroporto	350,00	198,85	178,96	0,73	49,09	2,50	93,71	-
50	50	Parque Lagoa Serena	250,00	283,52	255,17	0,72	72,00	2,50	137,44	-
51	51	Jardim Alto da Serra D'Água	200,00	308,52	277,67	0,74	72,00	2,50	137,44	-
52	52	Jardim Santa Rosa	200,00	276,85	249,16	0,71	72,00	2,50	137,44	-
53	53	Desmembramento Vidroporto	350,00	187,86	169,07	0,60	67,73	2,50	129,32	-
54	54	Jardim Santa Rosa II	200,00	277,89	250,10	0,71	72,00	2,50	137,44	-
55	55	Recreio Aeroporto - Tio Chico	1.900,00	63,79	57,41	0,67	18,98	2,50	36,25	-
56	56	Parque dos Laranjais	1.690,00	69,88	62,89	0,70	18,98	2,50	36,25	-
57	57	Chácaras-Sentido Clube de Campo	2.000,00	70,73	63,66	0,64	22,91	2,50	43,71	-
58	58	Jardim Vytória	200,00	148,56	133,71	0,80	26,18	2,50	49,96	-
59	59	Villagio San Giorgio	500,00	301,36	271,22	0,57	117,32	3,00	223,97	-
60	60	Vila Rosário	200,00	79,42	71,48	0,63	26,18	2,50	49,96	-
61	61	Gleba AC - Remanescente	200,00	166,67	150,00	0,74	39,27	2,50	74,97	-
62	66	Polo Comercial Jose Salome	500	216,66	194,99	0,56	85,32	2,50	162,88	JARDIM PORTO NOVO
63	67	Jardim Residencial Manaca	308	198,85	178,96	0,73	49,09	2,50	93,71	JARDIM AEROPORTO
64	68	Jardim das Palmeiras	200	112,81	101,53	0,61	39,27	2,50	74,97	PAQUE RESIDENCIAL DO REDENTOR
65	69	Jardim Recreio	200	101,64	91,48	0,56	40,00	2,50	76,36	JARDIM VILA REAL
66	70	Jardim dos Ipês	300	216,66	194,99	0,56	85,32	3,00	162,88	JARDIM PORTO NOVO
67	71	Parque Residencial Santa Luzia	250	134,26	120,84	0,60	48,36	2,50	92,32	VILA SYBILLA
68	72	Condominio Vila das Flores	316	216,66	194,99	0,56	85,32	3,00	162,88	JARDIM PORTO NOVO
69	73	Jardim Residencial dos Jatobas	360	301,36	271,22	0,57	117,32	3,00	223,97	VILLAGIO SAN GIORGIO
70	74	Parque Residencial Santo Afonso	250	112,81	101,53	0,61	39,27	2,50	74,97	PARQUE RESIDENCIAL DO REDENTOR
71	76	Parque Residencial Paulo Calisto	200	143,87	129,48	0,80	26,18	2,50	49,96	PARQUE RESIDENCIAL PORTO BELLO
72	77	Recanto dos Jacarandas	56179	134,26	120,84	0,60	48,36	2,50	92,32	PARQUE RESIDENCIAL SANTA LUZIA
73	78	Jardim Libertucci	200	153,58	138,22	0,81	26,18	2,50	49,96	JARDIM SÃO MANOEL
74	79	Residencial Vila São Joao	426	216,66	194,99	0,56	85,32	2,50	162,88	JARDIM PORTO NOVO
75	82	Jardim Alegrete	106	127,25	114,52	0,60	45,81	2,50	87,45	JARDIM ANNIBAL

76	87	Centro Empresarial Ferreirenses	1003	198,85	178,96	0,73	49,09	2,50	162,88	POLO COMERCIAL JOSÉ SALOMÉ
----	----	---------------------------------	------	--------	--------	------	-------	------	--------	----------------------------

ANEXO III	
(Art. 5º, § 6º Constituição)	
(Art. 5º, II, 1ª parte - LRF)	
DEMONSTRATIVO DO EFEITO SOBRE RECEITAS E DESPESAS DECORRENTES DE CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS TRIBUTÁRIOS, CREDITÍCIOS E FINANCEIROS	
Benefícios	Estimativa (R\$)
1. FISCAIS	R\$ 451.000,00