



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito



MENSAGEM N.º 64, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2023



Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter ao exame de V. Ex.^a e ilustres Vereadores o anexo Projeto de Lei Complementar que *"APROVA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL, BASE DE CÁLCULO DO IPTU, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"*.

Tendo em vista a relevância da matéria, solicito-lhe que ela seja apreciada em caráter de urgência, na forma do artigo 73, da Lei Orgânica do Município de Mangaratiba.

Esperando contar, mais uma vez, com a inestimável colaboração dessa Egrégia Casa Legislativa, renovo a V. Ex.^a e seus dignos Pares minha estima.

ALAN CAMPOS DA COSTA

Prefeito

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **RENATO JOSÉ PEREIRA**
Presidente da Câmara Municipal de
Mangaratiba – RJ.

Recebi em 19/12/23 às 11h

Natalia Tavares de Andrade
Diretora
Matr.: 039 - CMM



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XX, DE XX DE XXXXX DE 2023.

*APROVA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES
PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL, BASE
DE CÁLCULO DO IPTU, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANGARATIBA, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte,

Lei Complementar:

Art. 1º Fica aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Mangaratiba, para base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, e constituída pelos mapas e tabelas, constantes nos ANEXOS desta Lei Complementar:

I – Anexo I – Mapas zoneamento;

II – Anexo II – Zoneamento/Logradouros;

III – Anexo III – Tabela de alíquotas por uso;

IV – Anexo IV - Tabela de Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno;

V – Anexo V - Tabela de Fatores de Valorização Depreciação da Edificação.

Art. 2º A base de cálculo do IPTU é o VVI – Valor Venal do Imóvel.

Parágrafo único - Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 3º O Valor Venal do Imóvel – VVI, será obtido pela soma dos Valores Venal do Terreno – VVT, e da Edificação – VVE, se houver, em conformidade com as normas e métodos fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e com o Modelo de Avaliação Imobiliária integrante desta Lei Complementar, sendo determinado pela seguinte fórmula:

$$VV_I = VV_T + VV_E$$

Onde:

VV_I = Valor Venal do Imóvel

VV_T = Valor Venal do Terreno

VV_E = Valor Venal da Edificação



Art. 4º O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, atribuído por Zona Homogênea - ZH, do mapa da Planta Genérica de Valores - PGV, referida no Artigo 1º, aplicando simultaneamente os fatores de correção previstos nos ANEXOS IV e V desta Lei Complementar, adotando-se a fórmula:

$$V_{VT} = A_T \times V_0 \times F_s \times F_c \times F_n \times F_e \times F_t \times F_p$$

Onde:

V_{VT} = Valor Venal do Terreno

A_T = Área do terreno

V_0 = Valor metro quadrado do terreno

F_s = Fator de Situação

F_c = Fator de Característica

F_n = Fator de Nível

F_e = Fator de Condomínio

F_t = Fator Topografia

F_p = Fator Pedologia



§1º No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno, relativo ao logradouro de maior valor.

§2º A Fração ideal – F_i , que consta da fórmula para apuração do VVT, é o coeficiente para cálculo da equivalência da fração de área de terreno, em se tratando de imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, e será obtido pelo resultado da divisão da área da unidade pela área total das edificações no terreno, usando a seguinte fórmula:

$$\text{Fração ideal} = \frac{\text{Área da Unidade}}{\text{Área Total de Edificação}}$$

Art. 5º São expressos em Real os valores unitários básicos de metro quadrado de terrenos correspondentes às Zonas Homogêneas - ZH definidas pela Comissão para atualização da planta genérica de valores, e respectivos valores constantes no mapa da Planta Genérica de Valores de Terrenos, conforme ANEXO II desta Lei Complementar.

Art. 6º No cálculo do valor venal de lote encravado/vila, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, aplicado o fator de correção previsto no ANEXO IV, desta Lei Complementar.



I - Considera-se lote encravado o que possuir como acesso, unicamente, passagens de pedestres com largura de até 2,00m (dois metros);

II - Considera-se vila o lote que possuir como acesso, passagens com largura maior que 2,00m (dois metros) e menor ou igual a 4,00m (quatro metros).

Art. 7º Consideram-se de esquina os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulo interno inferior a 135º (cento e trinta e cinco graus), ou superior a 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 8º. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores de terrenos que integram esta Lei Complementar, terão seus valores fixados pela Comissão de Avaliação Imobiliária, designada pelo executivo municipal, levando-se em consideração logradouros e trechos existentes.

Art. 9º. O valor venal das edificações será obtido através do produto de sua área total construída pelo valor do CUB (Custo Unitário Básico) de Construção do Estado do Rio de Janeiro, adaptado especificamente para o Município de Mangaratiba, no montante de R\$ 1.065,25 por metro quadrado construído, atualizados anualmente pelo acumulado do índice IPCA, conforme ANEXO II, aplicando-se simultaneamente ainda os fatores de correção do ANEXO V desta Lei Complementar, aplicando-se a fórmula:

$$V_{ve} = A_c \times V_{CUB} \times F_f \times F_e \times F_s \times F_{es} \times F_r \times F_{fa} \times F_{ps} \times F_{co} \times F_{pad}$$

Onde:

V_{ve} = Valor venal da construção

A_c = Área total da construção

V_{CUB} = CUB - Mangaratiba

F_f = Fator de Frentes

F_e = Fator Estrutura

F_s = Fator sanitários

F_{es} = Fator esquadrias

F_r = Fator revestimento / esquadria

F_{fa} = Fator Fachada

F_{ps} = Fator piso

F_{co} = Fator cobertura

F_{pad} = Fator padrão construtivo

§3º O tipo da edificação será determinado pela soma do índice de pontos por características das edificações, constantes do **ANEXO V**.



Art. 10. O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, terá tantos lançamentos quanto forem essas unidades, rateando-se o valor venal do terreno pelo processo da fração ideal.

Art. 11. O imóvel construído que abrigue mais de uma edificação terá por valor venal, o resultado do produto de sua área construída total pelo valor unitário do tipo predominante da construção, obtendo-se um único lançamento.

Art. 12. A área total construída será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral e terraços cobertos, desde que apresentem estrutura especial de moradia, trabalho ou lazer, de cada pavimento.

Parágrafo Único - As piscinas serão consideradas como área construída e serão incorporadas na área de construção principal do imóvel.

Art. 13. O valor unitário de construção será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos de construções, aplicando-se os componentes básicos constante do **ANEXO V** desta Lei Complementar.

I - Para determinação do tipo/caracterização da construção, será considerada a destinação original independente de sua utilização atual;

II - O tipo, caracterização da construção, será obtido em função das características construtivas e do acabamento predominante no imóvel.

Art. 14. Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia ora estabelecida, possa conduzir a juízo do Município a um tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da Comissão de Avaliação Imobiliária.

Art. 15. Os fatores de correção serão aplicados simultaneamente, no que couberem ao valor unitário básico da edificação.

Art. 16. Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do valor venal do imóvel, quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos necessários, ou se a edificação for encontrada fechada em 03 (três) visitas consecutivas do representante do Fisco Municipal.

Art. 17. Com a finalidade de revisar a Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, e atualizar as Tabelas de Valores do metro quadrado do terreno, constantes do **ANEXO II**, o Chefe do Poder Executivo editará Decreto constando o percentual de atualização referente ao Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acumulado no período de 12 (doze) meses, que vigorará a partir do exercício seguinte ao da sua aprovação.



Art. 18. O Documento de Arrecadação Municipal para pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU deverá contemplar o demonstrativo do cálculo valor venal e alíquota do IPTU contendo com todas as informações referentes ao terreno e a edificação se houver.

Art. 19. As correções ou alterações do valor venal dos imóveis, para efeito de cobrança do IPTU serão feitas através de Planta Genérica de Valores – PGV, tabela de valores de metro quadrado de terreno e o CUB Mangaratiba.

Art. 20. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, incidente sobre os imóveis, situados no Município de Mangaratiba, será calculado em razão do Valor Venal e do uso do imóvel, e atualizado de acordo com a alíquota fixada do IPCA acumulado no período de 12 meses anteriores a vigência desta Lei Complementar.

§1º. Sobre os eventuais aumentos individuais acentuados, será estabelecido o limite máximo de aumento real no valor do imposto para os exercícios subsequentes ("TRAVAS"), devendo ser o valor do imposto do exercício imediatamente anterior atualizado de acordo com o caput e somados ao percentual de 10%, de forma a respeitar os princípios da não surpresa e da capacidade contributiva, até que se alcance os valores individuais resultantes do cálculo do imposto expurgando-se as travas.

§2º. As travas de que trata o parágrafo anterior não se aplica aos imóveis cujo imposto resultar em valor inferior a variação do acumulado do IPCA somados ao percentual de 10% para o exercício que a presente Lei Complementar entrar em vigor.

Art. 21. A alíquota do Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana será a modalidade graduada, considerando a aplicação de várias alíquotas, cada uma sobre uma faixa de base de cálculo, conforme tabela constante do anexo III.

Art. 22. Sobre o valor venal do Imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, aplicar-se-á alíquotas progressivas, a partir de exercício de 2025, conforme segue:

- I** - 1,0% (um por cento) sobre o valor venal do exercício de 2025;
- II** - 2,0% (dois por cento) sobre o valor venal do exercício de 2026;
- III** - 4,0% (quatro por cento) sobre o valor venal do exercício de 2027;
- IV** - 8,0% (oito por cento) sobre o valor venal do exercício de 2028;
- V** - 15,0% (quinze por cento) sobre o valor venal do exercício de 2029, enquanto perdurar o não cumprimento da função social da propriedade.

Parágrafo único. As alíquotas progressivas, referidas neste artigo, deverão ser aplicadas em conformidade com a Lei nº 544/2006, revisada pela Lei Complementar nº. 45/2017 – Plano Diretor Municipal de Mangaratiba.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito



Art. 23. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei Complementar, por meio de Decreto, caso necessário para sua execução.

Art. 24. Fica delegado ao Poder Executivo, através de Decreto, a atualização e/ou revisão da Planta Genérica de Valores, anexo único desta Lei Complementar, no que tange ao valor do Custo Unitário Básico de Construção Mangaratiba (CUB/m²), bem como o valor do metro quadrado de terreno.

Parágrafo único. O Poder Executivo, através da Administração Tributária, poderá, quando tratar-se de construção nova com habite-se expedido de imóveis não previstos na Planta Genérica de Valores, realizar avaliação individualizada utilizando-se os critérios previstos nas normas ABNT NBR 14653-1 e NBR 14653-2, assegurado ao contribuinte o direito ao contraditório, ampla defesa e o devido processo legal.

Art. 25. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2025.

Art. 26. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial os dispositivos constantes do Código Tributário Municipal, que trata da base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Mangaratiba, xx de xxx de 2023.

ALAN CAMPOS DA COSTA

Prefeito



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito



ANEXO I

MAPA GERAL ZONEAMENTO MANGARATIBA





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito





Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CODIGO DEQUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONAHOROGÊNICA	VALOR VENALDE TERRENO	NOME DO DISTRITO
31343A	Avenida Barão Drubsky	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31343A	Alameda Bons Ventos	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31343A	Alameda Barlavento	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31343A	Alameda da Lua Cheia	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31352	Alameda da Lua Cheia	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31352	Alameda Barlavento	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31352	Alameda do Sol Nascente	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31352	Trav. Dos Sinos	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31374	Alameda da Lua Cheia	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31374	Alameda Sotavento	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31374	Alameda do Sol Nascente	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31374	Alameda Barlavento	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31365A	Alameda Sotavento	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31365A	Alameda da Lua Cheia	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31365A	Alameda Barlavento	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31339	Rua Itacuruça	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31333	Avenida Barão Drubsky	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31333	Rua Gastão de Carvalho	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31333	Alameda Bons Ventos	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31344	Alameda Bons Ventos	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31345	Rua Itacuruça	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31345	Alameda Bons Ventos	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31321A	Alameda do Sol Nascente	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31321A	Avenida Barão Drubsky	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31321A	Alameda da Lua Cheia	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31321A	Trav. Dos Sinos	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31383	Alameda Barlavento	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31383	Alameda do Sol Nascente	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31383	Alameda Sotavento	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31305	Alameda do Sol Nascente	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31305	Alameda Sotavento	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31305	Alameda Barlavento	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31320	Alameda do Sol Nascente	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31320	Alameda Barlavento	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31361	Alameda do Sol Nascente	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31361	Alameda Barlavento	ZH01	584,43	ITACURUÇA
313208A	Alameda do Sol Nascente	ZH01	584,43	ITACURUÇA
313208A	Avenida Barão Drubsky	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31311	Alameda Sotavento	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31303	Alameda do Sol Nascente	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31320A	Avenida Barão Drubsky	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31320A	Alameda do Sol Nascente	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31320C	Avenida Barão Drubsky	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31303	Avenida Barão Drubsky	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31365A	Alameda Bons Ventos	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31345	Rua Boa Vista	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31366	Alameda Bons Ventos	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31366	Rua Jardim	ZH01	584,43	ITACURUÇA
36268	Rua Cecília	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36268	Avenida Igual	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36268	Rua Orlandina	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36268	Rua Evelyn	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36268	Rua Cecília	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36268	Rua Evelyn	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36268	Rua Orlandina	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36268	Rua Celina	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36277	Rua Orlandina	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36277	Rua Evelyn	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36277	Rua Sereader	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36277	Rua Celina	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36256	Rua Sereader	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36256	Rua Major Caetano	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36256	Rua Orlandina	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36256	Rua Celina	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36257	Rua Cecília	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36257	Rua Celina	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36257	Rua Orlandina	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36247	Rua Cecília	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36247	Rua Celina	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36247	Rua Orlandina	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36247	Rua Major Caetano	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36236	Rua Cecília	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36236	Rua Rio Branco	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36237A	Rua Cecília	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36237A	Rua Major Caetano	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36237A	Rua Igualdade	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
36227	Rua Igualdade	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda



ANEXO II - Zoneamento / Logradouros

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA/HOMOGENEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
35227	Avenida Santana	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35227	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35206	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35206	Avenida Santana	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35205A	Avenida Santana	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35205A	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35205A	Rua Manoel Valentin de Siqueira	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35225	Rua Luiz Quatrapanni	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35225	Rua Sereder	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35225	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
34117	Rua Orlandina	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
34117	Avenida Itaguaí	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
34117	Rua Cecília	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
34117	Avenida Barão Drubsky	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
34117	Avenida Raphael Miranda	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35234	Rua Luiz Quatrapanni	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35234	Avenida Raphael Miranda	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35234	Rua Sereder	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35255	Rua Sereder	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35255	Avenida Raphael Miranda	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35255	Rua Major Caetano	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35279	Rua Sereder	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35175	Avenida Santana	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35194	Rua Manoel Valentin de Siqueira	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35225	Avenida Santana	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35237A	Avenida Santana	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35227	Rua Rio Branco	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35276	Rua Evelin	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
35276	Avenida Raphael Miranda	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
31356	Rua Jardim	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31314	Rua Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31325	Rua Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31325	Rua Itacuruça	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31336	Rua Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31347	Rua Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31347	Rua Jardim	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31347	Rua Boa Vista	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31338	Alameda do Geléia	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31338	Rua Jardim	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31338	Rua Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31338	Rua Boa Vista	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31327	Alameda do Geléia	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31327	Rua Boa Vista	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31327	Rua Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31327	Rua Itacuruça	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33473	Rua Evelin	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33473	Avenida Itaguaí	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33473	Rua Nar	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33471	Rua Nar	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33471	Avenida Itaguaí	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33471	Rua Ceci	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33471	Rua Evelin	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33480	Rua Ceci	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33480	Avenida Itaguaí	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33480	Rua Cecília	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33480	Rua Evelin	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33451	Rua Evelin	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33451	Rua Ceci	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33451	Rua Celina	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
35259	Rua Ceci	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
35259	Rua Evelin	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
35259	Rua Cecília	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
35259	Rua Celina	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
35249	Rua Major Caetano	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
35249	Rua Celina	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
35249	Rua Cecília	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33401	Rua Ceci	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33401	Rua Celina	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31355	Rua Boa Vista	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31393	Avenida Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31393	Avenida Barão Drubsky	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31393	Rua Joaquim	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
35900	Rua Boa Vista	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31222C	Alameda do Geléia	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31222C	Rua Existente	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31222C	Rua Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31222C	Rua Jardim	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda



ANEXO II - Zoneamento / Logradouros

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONAHOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
31338A	Rua Jardim	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31338A	Rua Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31225	Rua Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31225	Rua Existente	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31225	Rua Jardim	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31376	Rua Jardim	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31376	Alameda Sotavento	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31316	Alameda do Gelêia	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31316	Rua Itacuruça	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31316	Rua Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31316	Rua Gastão de Carvalho	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31395	Alameda do Gelêia	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31395	Rua Gastão de Carvalho	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31395	Rua Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31395	Avenida Barão Drubsky	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33484	Avenida Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33484	Avenida Itaguai	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33484	Avenida Barão Drubsky	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31310	Rua Cecília	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31310	Avenida Itaguai	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31310	Rua Joaquim	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31222D	Alameda do Gelêia	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31222D	Rua Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31222D	Rua Existente	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33411	Rua Celina	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
33411	Rua Ceci	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
36249	Rua Ceci	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31227	Rua Existente	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31227	Rua Decio Nogueira	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
36900	RJ-014	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31221	Alameda Sotavento	ZH04	454,02	ITACURUÇA
31221	Rua Projetada 6	ZH04	454,02	ITACURUÇA
31221	Rua das Azaleias	ZH04	454,02	ITACURUÇA
31221	Rua Projetada 2	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33390-3UA	Alameda Sotavento	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3J-	Alameda Sotavento	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3J-	Rua Projetada 10	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3O-33284	Estrada RJ14	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3O-33284	Rua Sete	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3O-33284	Rua Comodoro Adib Dib	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3P-33270	Rua Sete	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3P-33270	Rua Projetada 5	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33167R	Rua Projetada 5	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3Q-33219A	Rua Projetada 5	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33272AAA	Rua Projetada 2	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33272AAA	Rua das Azaleias	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33272AAA	RJ-014	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33272AAA	Alameda Sotavento	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3G-34404	Rua Projetada 10	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3G-34404	Rua Projetada A	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33245	Rua Projetada A	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3N-33273	Estrada RJ14	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33209	Rua Projetada 10	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3I-33206	Rodovia Rio-Santos	ZH04	454,02	ITACURUÇA
31122-3EA	Rodovia Rio-Santos	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33272S	Alameda Sotavento	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3H-33267	Rua Projetada A	ZH04	454,02	ITACURUÇA
31265	Rua Projetada 10	ZH04	454,02	ITACURUÇA
31265	Rua Projetada A	ZH04	454,02	ITACURUÇA
332063X	Rua das Azaleias	ZH04	454,02	ITACURUÇA
332063X	Rua Projetada 8	ZH04	454,02	ITACURUÇA
332063X	Rua Projetada 2	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33272T	Alameda Sotavento	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33272T	RJ-014	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33272T	Alameda Sotavento	ZH04	454,02	ITACURUÇA
39828	Rua Projetada 6	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3F-31124	Alameda Sotavento	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3I-33206	Alameda Sotavento	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3F-31124	Rua Projetada 10	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3F-31124	Rodovia Rio-Santos	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33245	Rua Projetada 10	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3N-33273	Rua Projetada A	ZH04	454,02	ITACURUÇA
3Q-33219A	Rua Comodoro Adib Dib	ZH04	454,02	ITACURUÇA
33167AN	Rua 30	ZH05	532,71	ITACURUÇA
33167AN	RJ-014	ZH05	532,71	ITACURUÇA
33167AM	Rua Projetada 2	ZH05	532,71	ITACURUÇA
33167AM	Rodovia Rio-Santos	ZH05	532,71	ITACURUÇA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CODIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
33187AO	Rua Projetada 2	ZH05	532,71	ITACURUÇA
33187AO	Rua Projetada	ZH05	532,71	ITACURUÇA
33187AO	Rua 30	ZH05	532,71	ITACURUÇA
36105	RJ-014	ZH05	532,71	ITACURUÇA
D28	Rua 30	ZH05	532,71	ITACURUÇA
D28	RJ-014	ZH05	532,71	ITACURUÇA
33187AM	Rua 30	ZH05	532,71	ITACURUÇA
36105	Rua Projetada 2	ZH05	532,71	ITACURUÇA
36105	Rua Projetada 5	ZH05	532,71	ITACURUÇA
36107	RJ-014	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36188	RJ-014	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36188	Rua José Maria	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36188	Rua Manuel João	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36100	RJ-014	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36100	Rua Arizana	ZH06	619,83	ITACURUÇA
35208A	RJ-014	ZH06	619,83	ITACURUÇA
33272B	Rua Arizana	ZH06	619,83	ITACURUÇA
33272B	Rodovia Rio-Santos	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36100	Rua João Bermudes de Castro	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36100	Rua João Merino	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36100	Rua Evelin	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36100	Avenida Itagual	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36100	Alameda do Gelêia	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36100	Rua Boa Vista	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36100	Rua Celina	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36100	Rua Comodoro Adib Dib	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36100	Avenida Santana	ZH06	619,83	ITACURUÇA
35208A	Rua Manuel João	ZH06	619,83	ITACURUÇA
35208A	Rua José Maria	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36100	Rua da Creche	ZH06	619,83	ITACURUÇA
36100	Travessa Ferroviária Lorival José Vieira	ZH06	619,83	ITACURUÇA
3D-33227	Rua Projetada 10	ZH06	619,83	ITACURUÇA
34334	Rua Arizana	ZH06	619,83	ITACURUÇA
33272B	Rua Projetada 10	ZH06	619,83	ITACURUÇA
34239	RJ-014	ZH06	619,83	ITACURUÇA
31441	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
31442	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
34239	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
34218	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
31224	Rua Flamingos	ZH06	619,83	MURIQUI
31213	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
31213	Rua Mario Barros e Silva	ZH06	619,83	MURIQUI
31223	Rua das Galvoas	ZH06	619,83	MURIQUI
31223	Rua Flamingos	ZH06	619,83	MURIQUI
41312	Rua Pastor Matheus Paulo Guedes	ZH06	619,83	MURIQUI
41312	Rua Um	ZH06	619,83	MURIQUI
44118	Rua Pastor Matheus Paulo Guedes	ZH06	619,83	MURIQUI
41234	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
41234	Rua Flamingos	ZH06	619,83	MURIQUI
31244A	Rua das Garças	ZH06	619,83	MURIQUI
41202	Rua Mario Barros e Silva	ZH06	619,83	MURIQUI
41377	Rua Pastor Matheus Paulo Guedes	ZH06	619,83	MURIQUI
41235	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
44139	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
41333	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
41380	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
41378A	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
41378	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
41244	Rodovia Rio-Santos	ZH06	619,83	MURIQUI
31213	Rua das Galvoas	ZH06	619,83	MURIQUI
31224	Rua das Galvoas	ZH06	619,83	MURIQUI
31224	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
41235	Rua Flamingos	ZH06	619,83	MURIQUI
41235	Rua das Garças	ZH06	619,83	MURIQUI
31244A	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
41377	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
41244	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
41333	Rua Um	ZH06	619,83	MURIQUI
44118	RJ-014	ZH06	619,83	MURIQUI
44118	Av. Munça	ZH06	619,83	MURIQUI
35256	Rua Manuel João	ZH07	619,83	ITACURUÇA
35256	Rua Dr. Carlos Greiner	ZH07	619,83	MURIQUI
35256	RJ-014	ZH07	619,83	MURIQUI
42465	Rua Sergipe	ZH09	493,92	MURIQUI
42465	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
42465	Rua Rio Grande do Sul	ZH09	493,92	MURIQUI
42465	Rua Bahia	ZH09	493,92	MURIQUI



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fomento

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	ZONE QD-DS-1990
42485	Rua Rio de Janeiro	ZH09	493,92	MURIQUI
42485	Avenida 7 de Setembro	ZH09	493,92	MURIQUI
42485	Rua Rio Grande do Norte	ZH09	493,92	MURIQUI
42485	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
43305	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
43314	Rua São Paulo	ZH09	493,92	MURIQUI
43314	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
43314	Rua Minas Gerais	ZH09	493,92	MURIQUI
43334	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
43334	Rua Pernambuco	ZH09	493,92	MURIQUI
43334	Avenida 7 de Setembro	ZH09	493,92	MURIQUI
43334	Rua Minas Gerais	ZH09	493,92	MURIQUI
43354	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
43354	Rua Quinze de Novembro	ZH09	493,92	MURIQUI
43354	Avenida 7 de Setembro	ZH09	493,92	MURIQUI
43354	Rua Pernambuco	ZH09	493,92	MURIQUI
43363	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
43363	Rua Tiradentes	ZH09	493,92	MURIQUI
43363	Avenida 7 de Setembro	ZH09	493,92	MURIQUI
43363	Rua Quinze de Novembro	ZH09	493,92	MURIQUI
42445	Rua Bahia	ZH09	493,92	MURIQUI
42445	Rua Guanabara	ZH09	493,92	MURIQUI
42445	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
42445	Rua Sergipe	ZH09	493,92	MURIQUI
42458	Rua Sergipe	ZH09	493,92	MURIQUI
42458	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
42458	Rua Primeiro de Maio	ZH09	493,92	MURIQUI
42458	Rua Rio Grande do Sul	ZH09	493,92	MURIQUI
42458	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
42458	Rua Sergipe	ZH09	493,92	MURIQUI
42478	Rua Primeiro de Maio	ZH09	493,92	MURIQUI
42478	Rua Rio Grande do Norte	ZH09	493,92	MURIQUI
42478	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
42478	Rua Rio Grande do Sul	ZH09	493,92	MURIQUI
42497	Rua Primeiro de Maio	ZH09	493,92	MURIQUI
42497	Rua Rio de Janeiro	ZH09	493,92	MURIQUI
42497	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
42497	Rua Rio Grande do Norte	ZH09	493,92	MURIQUI
43307	Rua Primeiro de Maio	ZH09	493,92	MURIQUI
43307	Rua São Paulo	ZH09	493,92	MURIQUI
43307	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
43307	Rua Rio de Janeiro	ZH09	493,92	MURIQUI
43327	Rua Primeiro de Maio	ZH09	493,92	MURIQUI
43327	Rua Minas Gerais	ZH09	493,92	MURIQUI
43327	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
43327	Rua São Paulo	ZH09	493,92	MURIQUI
43347	Rua Pernambuco	ZH09	493,92	MURIQUI
43347	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
43356	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
43376	Rua Primeiro de Maio	ZH09	493,92	MURIQUI
43376	Rua Tiradentes	ZH09	493,92	MURIQUI
43376	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
43376	Rua Quinze de Novembro	ZH09	493,92	MURIQUI
42475	Rua Rio Grande do Sul	ZH09	493,92	MURIQUI
42475	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
42475	Rua Rio Grande do Norte	ZH09	493,92	MURIQUI
42475	Rua Bahia	ZH09	493,92	MURIQUI
42448	Rua Guanabara	ZH09	493,92	MURIQUI
42448	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
42435	Rua 12 de Outubro	ZH09	493,92	MURIQUI
42435	Rua Guanabara	ZH09	493,92	MURIQUI
43312	Avenida 7 de Setembro	ZH09	493,92	MURIQUI
43305	Avenida 7 de Setembro	ZH09	493,92	MURIQUI
43305	Rua São Paulo	ZH09	493,92	MURIQUI
43314	Rua Rio de Janeiro	ZH09	493,92	MURIQUI
43314	Avenida 7 de Setembro	ZH09	493,92	MURIQUI
42472	Rua Cacique	ZH10	1.735,39	MURIQUI
42472	Avenida das Nações Unidas	ZH10	1.735,39	MURIQUI
42472	Rua Espírito Santo	ZH10	1.735,39	MURIQUI
42472	Avenida Beira Mar	ZH10	1.735,39	MURIQUI
43301	Avenida das Nações Unidas	ZH10	1.735,39	MURIQUI
43301	Rua Minas Gerais	ZH10	1.735,39	MURIQUI
43301	Avenida Beira Mar	ZH10	1.735,39	MURIQUI
43301	Rua Espírito Santo	ZH10	1.735,39	MURIQUI
43331	Avenida das Nações Unidas	ZH10	1.735,39	MURIQUI
43331	Rua 5 de Julho	ZH10	1.735,39	MURIQUI
43331	Avenida Beira Mar	ZH10	1.735,39	MURIQUI



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda



ANEXO II - Zonamento / Logradouros

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA/HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
43360	Avenida das Nações Unidas	ZH10	1.735,39	MURIQUI
43360	Travessa Rio Bravo	ZH10	1.735,39	MURIQUI
43360	Avenida Beira Mar	ZH10	1.735,39	MURIQUI
43360	Rua 5 de Julho	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46179	Avenida das Nações Unidas	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46179	Travessa Rui Barbosa	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46179	Avenida Beira Mar	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46179	Travessa Rio Bravo	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46189	Avenida das Nações Unidas	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46189	Avenida Brasília	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46189	Avenida Beira Mar	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46189	Travessa Rui Barbosa	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46198	Avenida das Nações Unidas	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46198	Rua 11 de Junho	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46198	Avenida Beira Mar	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46198	Avenida Brasília	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46217	Rua Yolanda Azevedo Anchiid	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46217	Avenida Beira Mar	ZH10	1.735,39	MURIQUI
46217	Rua 11 de Junho	ZH10	1.735,39	MURIQUI
42442	Avenida das Nações Unidas	ZH10	1.735,39	MURIQUI
42442	Rua Cacique	ZH10	1.735,39	MURIQUI
42442	Avenida Beira Mar	ZH10	1.735,39	MURIQUI
42442	Rua Onze	ZH10	1.735,39	MURIQUI
43331	Rua Minas Gerais	ZH10	1.735,39	MURIQUI
43383	Rua 12 de Outubro	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43383	Rua Três de Maio	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43392	Rua 12 de Outubro	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43392	Rua Onze de Junho	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43392	Avenida 7 de Setembro	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43392	Rua Três de Maio	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43402	Rua Mário Valle	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43402	Rua Iracema	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43402	Rua Onze de Junho	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43412	Rua Mário Valle	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43412	Rua Santa Isabel	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43412	Rua Santana	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43412	Rua Tamóio	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43412	Rua Iracema	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43420	Rua Tamóio	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43420	Rua Santana	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43420	Rua Araribóia	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43420	Rua Iracema	ZH11	1.065,55	MURIQUI
46222/46229	Rua Yolanda Azevedo Anchiid	ZH11	1.065,55	MURIQUI
46222/46229	Rua Araribóia	ZH11	1.065,55	MURIQUI
46227	Rua Yolanda Azevedo Anchiid	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43405-K	Rua Primeiro de Maio	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43405-K	Rua Iracema	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43405-K	Rua 12 de Outubro	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43405-K	Rua Três de Maio	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43415-5	Rua 21 de Abril	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43415-5	Rua Santa Isabel	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43415-5	Rua Mário Valle	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43415-5	Rua Iracema	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43407	Rua 21 de Abril	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43407	Rua Iracema	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43407	Rua Primeiro de Maio	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43407	Rua Três de Maio	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43398M	Rua 21 de Abril	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43398M	Rua Três de Maio	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43398M	Rua Primeiro de Maio	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43398M	Rua Tiradentes	ZH11	1.065,55	MURIQUI
46237	Rua Yolanda Azevedo Anchiid	ZH11	1.065,55	MURIQUI
46237	Rua Dr. Carlos Greiner	ZH11	1.065,55	MURIQUI
46237	Rua Santana	ZH11	1.065,55	MURIQUI
46248	Rua Araribóia	ZH11	1.065,55	MURIQUI
46248	Rua Yolanda Azevedo Anchiid	ZH11	1.065,55	MURIQUI
46248	Rua Santana	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43445	Rua Mário Valle	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43483	Rua Diemano Juventino da Silva	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43483	Rua Osvaldo Cruz	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43442	Rua Mário Valle	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43442	Rua Vereador Eduardo B. Vasconcelos	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43442	Rua Tamóio	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43442	Rua Santana	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43440	Rua Tamóio	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43440	Rua Araribóia	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43483	Rua José Vitalino	ZH11	1.065,55	MURIQUI



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERREIRO	NOME DO DISTRITO
43483	Rua Osvaldo Cruz	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43483	Rua Carlos Chagas	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43483	Rua Edgard Bento Vasconcelos	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43425B	Rua Mário Valle	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43423	Rua Santa Isabel	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43423	Rua Mário Valle	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43423	Rua Santana	ZH11	1.055,55	MURIQUI
41300A	Rua José Vitalino	ZH11	1.055,55	MURIQUI
41300A	Rua Pastor Matheus Paulo Guedes	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43451	Rua B	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43451	Rua Araribóia	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43451	Rua Tamóia	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43451	Rua Vereador Eduardo B. Vasconcelos	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43453A	Rua José Vitalino	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43453A	Rua Edgard Bento Vasconcelos	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43453A	Rua Vereador Eduardo B. Vasconcelos	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43386	Rua Primeiro de Maio	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43386	Rua Três de Maio	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43386	Rua 12 de Outubro	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43386	Rua Tiradentes	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43386	Rua Tiradentes	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43386L	Rua 21 de Abril	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43386L	Rua Tiradentes	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43416	Rua 21 de Abril	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43416	Rua Iracema	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43406-1	Rua Primeiro de Maio	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43406-1	Rua Iracema	ZH11	1.055,55	MURIQUI
41300	Rua Dr. Carlos Greiner	ZH11	1.055,55	MURIQUI
41300	Rua Carlos Chagas	ZH11	1.055,55	MURIQUI
41300	Rua Dilermano Juvenino da Silva	ZH11	1.055,55	MURIQUI
41300	Rua José Vitalino	ZH11	1.055,55	MURIQUI
41300	Rua Pastor Matheus Paulo Guedes	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43426	Rua Santa Isabel	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43426	Rua Mário Valle	ZH11	1.055,55	MURIQUI
46256	Rua Dr. Carlos Greiner	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43406-1	Rua Mário Valle	ZH11	1.055,55	MURIQUI
46227	Rua Santana	ZH11	1.055,55	MURIQUI
46222/46229	Rua 11 de Junho	ZH11	1.055,55	MURIQUI
46222/46229	Rua Santana	ZH11	1.055,55	MURIQUI
46248	Rua Dr. Carlos Greiner	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43440	Rua Santana	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43483	Rua José Vitalino	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43483	Rua Carlos Chagas	ZH11	1.055,55	MURIQUI
43202	RJ-014	ZH12	491,47	MURIQUI
43202	Rua José Alves Maciel	ZH12	491,47	MURIQUI
43202	Rua Cândido Manoel da Costa	ZH12	491,47	MURIQUI
43190	Rua Cândido Manoel da Costa	ZH12	491,47	MURIQUI
43190	Rua Guapanga Peixoto	ZH12	491,47	MURIQUI
43190	Rua Tiradentes	ZH12	491,47	MURIQUI
43309	Rua Guapanga Peixoto	ZH12	491,47	MURIQUI
43309	Rua 21 de Abril	ZH12	491,47	MURIQUI
43309	Rua Tiradentes	ZH12	491,47	MURIQUI
43211	Rua Santa Terezinha	ZH12	491,47	MURIQUI
43211	Rua Santa Isabel	ZH12	491,47	MURIQUI
43211	Rua Urucânia	ZH12	491,47	MURIQUI
43419	Rua Urucânia	ZH12	491,47	MURIQUI
43419	Rua Santa Isabel	ZH12	491,47	MURIQUI
43419	Rua 21 de Abril	ZH12	491,47	MURIQUI
43419	Rua Santa Terezinha	ZH12	491,47	MURIQUI
43221	RJ-014	ZH12	491,47	MURIQUI
43221	Rua Santana	ZH12	491,47	MURIQUI
43221	Rua Ivan	ZH12	491,47	MURIQUI
43221	Rua Santa Isabel	ZH12	491,47	MURIQUI
43445	Rua Fabrício Flamingo Maurício	ZH12	491,47	MURIQUI
43280	Rua Niterói	ZH12	491,47	MURIQUI
43280	Rua Dilermano Juvenino da Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
43280	Rua F	ZH12	491,47	MURIQUI
43280	Rua Tenente Valdemar Custódio da Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
43468	Rua Dulce	ZH12	491,47	MURIQUI
43468	Rua Tenente Valdemar Custódio da Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
43468	Rua Edgard Bento Vasconcelos	ZH12	491,47	MURIQUI
43487	Rua F	ZH12	491,47	MURIQUI
43487	Rua Dilermano Juvenino da Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
43487	Rua Tenente Valdemar Custódio da Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
41327	Rua Nilópolis	ZH12	491,47	MURIQUI
41327	Rua Mario Barros e Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
41327	Rua Pastor Matheus Paulo Guedes	ZH12	491,47	MURIQUI



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CODIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
41327	Rua Carlos Buzatto	ZH12	491,47	MURIQUI
41328	Rua Níópolis	ZH12	491,47	MURIQUI
41328	Rua Carlos Buzatto	ZH12	491,47	MURIQUI
41328	Rua Pastor Matheus Paulo Guedes	ZH12	491,47	MURIQUI
41181	Rua Carlos Buzatto	ZH12	491,47	MURIQUI
41114	RJ-014	ZH12	491,47	MURIQUI
41114	Rua Meriti	ZH12	491,47	MURIQUI
41114	Rua Mesquita	ZH12	491,47	MURIQUI
41114	Rua Nilo Azevedo	ZH12	491,47	MURIQUI
41112	Rua Mesquita	ZH12	491,47	MURIQUI
41112	Rua Niterói	ZH12	491,47	MURIQUI
41112	Rua Nilo Azevedo	ZH12	491,47	MURIQUI
41133	RJ-014	ZH12	491,47	MURIQUI
41133	Rua Meriti	ZH12	491,47	MURIQUI
41183	RJ-014	ZH12	491,47	MURIQUI
41183	Rua das Pracinhas	ZH12	491,47	MURIQUI
41183	Rua 9	ZH12	491,47	MURIQUI
41181	Rua Níópolis	ZH12	491,47	MURIQUI
43282	RJ-014	ZH12	491,47	MURIQUI
43282	Rua Tenente Valdemar Custódio da Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
43282	Rua Dulce	ZH12	491,47	MURIQUI
43282	Rua Edgard Bento Vasconcelos	ZH12	491,47	MURIQUI
43283	Rua Araújo Filho	ZH12	491,47	MURIQUI
43283	Rua Edgard Bento Vasconcelos	ZH12	491,47	MURIQUI
43283	Rua Dulce	ZH12	491,47	MURIQUI
43242	Rua Santana	ZH12	491,47	MURIQUI
43242	RJ-014	ZH12	491,47	MURIQUI
43242	Rua Araújo Filho	ZH12	491,47	MURIQUI
43242	Rua Dulce	ZH12	491,47	MURIQUI
43448A	Rua Dulce	ZH12	491,47	MURIQUI
43448A	Rua Araújo Filho	ZH12	491,47	MURIQUI
43448A	Rua Fabrício Flamingo Maurício	ZH12	491,47	MURIQUI
43448A	Rua Santana	ZH12	491,47	MURIQUI
41111	Rua Nilo Azevedo	ZH12	491,47	MURIQUI
43458-I	Rua Dulce	ZH12	491,47	MURIQUI
43458-I	Rua Edgard Bento Vasconcelos	ZH12	491,47	MURIQUI
43458-I	Rua José Vitalino	ZH12	491,47	MURIQUI
43426B	Rua Ivan	ZH12	491,47	MURIQUI
43290	Rua Niterói	ZH12	491,47	MURIQUI
43290	Rua Nilo Azevedo	ZH12	491,47	MURIQUI
43290	Rua Meriti	ZH12	491,47	MURIQUI
41306	Rua Pastor Matheus Paulo Guedes	ZH12	491,47	MURIQUI
43192	RJ-014	ZH12	491,47	MURIQUI
43192	Rua José Alves Maciel	ZH12	491,47	MURIQUI
43192	Rua Cândido Manoel da Costa	ZH12	491,47	MURIQUI
43192	Rua Tiradentes	ZH12	491,47	MURIQUI
43426C	Rua Ivan	ZH12	491,47	MURIQUI
43426C	Rua Santana	ZH12	491,47	MURIQUI
43426C	Rua Santa Isabel	ZH12	491,47	MURIQUI
43293-5	RJ-014	ZH12	491,47	MURIQUI
43293-5	Rua Nilo Azevedo	ZH12	491,47	MURIQUI
43293-5	Rua Niterói	ZH12	491,47	MURIQUI
43293-5	Rua Dielmano Juvenino da Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
43201	RJ-014	ZH12	491,47	MURIQUI
43201	Rua Cândido Manoel da Costa	ZH12	491,47	MURIQUI
41120	Rua Níópolis	ZH12	491,47	MURIQUI
41160	Rua Roberto Olímpio Simões	ZH12	491,47	MURIQUI
41160	Rua Carlos Buzatto	ZH12	491,47	MURIQUI
41153	Rua 9	ZH12	491,47	MURIQUI
41153	RJ-014	ZH12	491,47	MURIQUI
43290LA	Rua Niterói	ZH12	491,47	MURIQUI
43290LA	Rua Meriti	ZH12	491,47	MURIQUI
43290LA	Rua Dielmano Juvenino da Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
41358	Rua Carlos Buzatto	ZH12	491,47	MURIQUI
41358	Rua Mario Barros e Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
41358	Rua Níópolis	ZH12	491,47	MURIQUI
43283	RJ-014	ZH12	491,47	MURIQUI
43283	Rua Dielmano Juvenino da Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
43283	Rua Niterói	ZH12	491,47	MURIQUI
43283	Rua Tenente Valdemar Custódio da Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
43458-H	Rua Dulce	ZH12	491,47	MURIQUI
43458-H	Rua Araújo Filho	ZH12	491,47	MURIQUI
43458-H	Rua Fabrício Flamingo Maurício	ZH12	491,47	MURIQUI
41306LA	Rua Dielmano Juvenino da Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
41306LA	Rua Pastor Matheus Paulo Guedes	ZH12	491,47	MURIQUI
41306LA	Rua José Vitalino	ZH12	491,47	MURIQUI
43201	Rua 21 de Abril	ZH12	491,47	MURIQUI



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
43201	Rua Santa Terezinha	ZH12	491,47	MURIQUI
41112	Rua Meriti	ZH12	491,47	MURIQUI
41111	Rua Niterói	ZH12	491,47	MURIQUI
41111	Rua Meriti	ZH12	491,47	MURIQUI
41110	Rua Meriti	ZH12	491,47	MURIQUI
41110	Rua Nilópolis	ZH12	491,47	MURIQUI
43487	Rua Edgard Bento Vasconcelos	ZH12	491,47	MURIQUI
43487	Rua José Vitalino	ZH12	491,47	MURIQUI
41305	Rua Nilópolis	ZH12	491,47	MURIQUI
41305	Rua José Vitalino	ZH12	491,47	MURIQUI
41133	Rua Nilópolis	ZH12	491,47	MURIQUI
41133	Rua das Pracinhas	ZH12	491,47	MURIQUI
41133	Rua 9	ZH12	491,47	MURIQUI
41153	Rua Roberto Olímpio Simões	ZH12	491,47	MURIQUI
41153	Rua Roberto Olímpio Simões	ZH12	491,47	MURIQUI
41151	Rua Roberto Olímpio Simões	ZH12	491,47	MURIQUI
41151	Rua Carlos Buzato	ZH12	491,47	MURIQUI
41151	Rua Mario Barros e Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
41150	Rua das Pracinhas	ZH12	491,47	MURIQUI
41151	RJ-014	ZH12	491,47	MURIQUI
34334	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	ITACURUÇA
33150A	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	ITACURUÇA
33150D	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	ITACURUÇA
33150B	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	ITACURUÇA
31257A	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	ITACURUÇA
33150C	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	ITACURUÇA
31142	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	ITACURUÇA
41199	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	MURIQUI
41199	Rua Camélia Miranda Siqueira	ZH13	559,94	MURIQUI
31238	Rua Sabia	ZH13	559,94	MURIQUI
31238	Rua Décio Nogueira	ZH13	559,94	MURIQUI
41119	Rua Vinte e Um	ZH13	559,94	MURIQUI
41119	Rua Maria da Guia	ZH13	559,94	MURIQUI
41119	Rua Quinze	ZH13	559,94	MURIQUI
41118	Rua Maria da Guia	ZH13	559,94	MURIQUI
41118	Rua Vinte e Um	ZH13	559,94	MURIQUI
41118	Rua Francisco	ZH13	559,94	MURIQUI
41118	Rua Quinze	ZH13	559,94	MURIQUI
41115	Rua Violeta	ZH13	559,94	MURIQUI
41115	Rua Vinte e Um	ZH13	559,94	MURIQUI
41115	RJ-014	ZH13	559,94	MURIQUI
41115	Rua Quinze	ZH13	559,94	MURIQUI
43295	Rua Violeta	ZH13	559,94	MURIQUI
43295	Rua Quinze	ZH13	559,94	MURIQUI
43295	RJ-014	ZH13	559,94	MURIQUI
43295	Rua João Bondin	ZH13	559,94	MURIQUI
43297	Rua Francisco	ZH13	559,94	MURIQUI
43297	Rua Quinze	ZH13	559,94	MURIQUI
43297	Rua Violeta	ZH13	559,94	MURIQUI
43297	Rua João Bondin	ZH13	559,94	MURIQUI
43298	Rua Maria da Guia	ZH13	559,94	MURIQUI
43298	Rua Francisco	ZH13	559,94	MURIQUI
43298	Rua João Bondin	ZH13	559,94	MURIQUI
43275	Rua Violeta	ZH13	559,94	MURIQUI
43275	Rua João Bondin	ZH13	559,94	MURIQUI
43275	RJ-014	ZH13	559,94	MURIQUI
43275	Rua Santo Antônio	ZH13	559,94	MURIQUI
41166	Rua Luiz J. de Mattos	ZH13	559,94	MURIQUI
41166	Rua Celila Dias Borges	ZH13	559,94	MURIQUI
41166	RJ-014	ZH13	559,94	MURIQUI
41215	Rua Andorinha	ZH13	559,94	MURIQUI
41215	Rua Décio Nogueira	ZH13	559,94	MURIQUI
41215	RJ-014	ZH13	559,94	MURIQUI
41156	Rua 18	ZH13	559,94	MURIQUI
41156	RJ-014	ZH13	559,94	MURIQUI
41156	Rua Elzani Corrêa de Lima	ZH13	559,94	MURIQUI
43279	R. Alcides Barros Monteiro	ZH13	559,94	MURIQUI
43279	Rua Maria da Guia	ZH13	559,94	MURIQUI
41206	Rua Vinte e Oito	ZH13	559,94	MURIQUI
41206	RJ-014	ZH13	559,94	MURIQUI
41209	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	MURIQUI
41209	Rua Vinte e Oito	ZH13	559,94	MURIQUI
44370	Rua 18	ZH13	559,94	MURIQUI
43295	RJ-014	ZH13	559,94	MURIQUI
43295	Rua Santo Antônio	ZH13	559,94	MURIQUI
43295	RJ-014	ZH13	559,94	MURIQUI
43295	Rua Cruzeiro do Sul	ZH13	559,94	MURIQUI



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CÓDIGO SEQUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
46470	R. Alcides Barros Monteiro	ZH13	559,94	MURIQUI
43277	Rua Francisco	ZH13	559,94	MURIQUI
43277	Rua João Bondin	ZH13	559,94	MURIQUI
43277	Rua Violeta	ZH13	559,94	MURIQUI
43277	Rua Santo Antônio	ZH13	559,94	MURIQUI
43299	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	MURIQUI
43299	Rua João Bondin	ZH13	559,94	MURIQUI
43299	Rua Maria da Guia	ZH13	559,94	MURIQUI
44320	Rua Vinte e Um	ZH13	559,94	MURIQUI
44320	Rua Quinze	ZH13	559,94	MURIQUI
44321	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	MURIQUI
41159	Rua Sebastião Breves	ZH13	559,94	MURIQUI
41159	Rua Vinte e Três	ZH13	559,94	MURIQUI
41159	Rua 18	ZH13	559,94	MURIQUI
41159	Rua Elzani Corrêa de Lima	ZH13	559,94	MURIQUI
43266	Rua Santo Antônio	ZH13	559,94	MURIQUI
43266	RJ-014	ZH13	559,94	MURIQUI
31228	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	MURIQUI
31228	Rua Décio Nogueira	ZH13	559,94	MURIQUI
41227	Rua Décio Nogueira	ZH13	559,94	MURIQUI
41227	Rua Andorinha	ZH13	559,94	MURIQUI
31246	Rua dos Canários	ZH13	559,94	MURIQUI
31237	Rua Sabá	ZH13	559,94	MURIQUI
31256	Rua dos Canários	ZH13	559,94	MURIQUI
31254A	Rua dos Canários	ZH13	559,94	MURIQUI
31254A	RJ-014	ZH13	559,94	MURIQUI
43215	Rua Dona Júlia	ZH13	559,94	MURIQUI
43215	RJ-014	ZH13	559,94	MURIQUI
43215	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	MURIQUI
44351	Rua Sebastião Breves	ZH13	559,94	MURIQUI
44351	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	MURIQUI
41177	Rua 18	ZH13	559,94	MURIQUI
41177	Rua Luiz J. de Mattos	ZH13	559,94	MURIQUI
41196	Rua Camélia Miranda Siqueira	ZH13	559,94	MURIQUI
41196	Rua Vinte e Oito	ZH13	559,94	MURIQUI
41196	RJ-014	ZH13	559,94	MURIQUI
41196	Rua Maurício Fortes	ZH13	559,94	MURIQUI
43225	Rua Cruzeiro do Sul	ZH13	559,94	MURIQUI
43225	Rua Santo Antônio	ZH13	559,94	MURIQUI
41169	Rua Sebastião Breves	ZH13	559,94	MURIQUI
41169	Rua 18	ZH13	559,94	MURIQUI
41169	Rua Vinte e Três	ZH13	559,94	MURIQUI
43278	Rua Maria da Guia	ZH13	559,94	MURIQUI
43278	Rua João Bondin	ZH13	559,94	MURIQUI
43278	Rua Francisco	ZH13	559,94	MURIQUI
44300	Rua Francisco	ZH13	559,94	MURIQUI
44300	Rua Maria da Guia	ZH13	559,94	MURIQUI
41116	Rua Quinze	ZH13	559,94	MURIQUI
41116	Rua Francisco	ZH13	559,94	MURIQUI
41116	Rua Vinte e Um	ZH13	559,94	MURIQUI
41116	Rua Violeta	ZH13	559,94	MURIQUI
43236	Rua Dona Júlia	ZH13	559,94	MURIQUI
43236	Rua Cruzeiro do Sul	ZH13	559,94	MURIQUI
43236	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	MURIQUI
44321	Rua Quinze	ZH13	559,94	MURIQUI
46470	Rua João Bondin	ZH13	559,94	MURIQUI
43279	Rua João Bondin	ZH13	559,94	MURIQUI
44300	Rua Quinze	ZH13	559,94	MURIQUI
44370	Rua Sebastião Breves	ZH13	559,94	MURIQUI
44370	Rua Dalila Dias Borges	ZH13	559,94	MURIQUI
44370	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	MURIQUI
41177	Rua Vinte e Três	ZH13	559,94	MURIQUI
41177	Rua Dalila Dias Borges	ZH13	559,94	MURIQUI
41156	Rua Vinte e Três	ZH13	559,94	MURIQUI
41156	Rua Vinte e Três	ZH13	559,94	MURIQUI
41199	Rua Maurício Fortes	ZH13	559,94	MURIQUI
41199	Rua Vinte e Oito	ZH13	559,94	MURIQUI
31228	Rua Vinte e Oito	ZH13	559,94	MURIQUI
31238	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	MURIQUI
31256	Rodovia Rio-Santos	ZH13	559,94	MURIQUI
43366	Rua Primeiro de Maio	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43369	Rua Maria J. S. Bondim	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43369	Rua Quinze de Novembro	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43369	Rua Primeiro de Maio	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43369	Rua Pernambuco	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43330	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43330	Rua Minas Gerais	ZH14	1.447,22	MURIQUI



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CODIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
43330	Rua Primeiro de Maio	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43330	Rua São Paulo	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43110	Rua São Paulo	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43110	Rua Primeiro de Maio	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43110	Rua Rio de Janeiro	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43110	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42290	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42290	Rua Rio de Janeiro	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42290	Rua Primeiro de Maio	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42290	Rua Rio Grande do Norte	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42280	Rua Rio Grande do Norte	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42280	Rua Primeiro de Maio	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42280	Rua Rio Grande do Sul	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42280	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42270	Rua Rio Grande do Sul	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42270	Rua Primeiro de Maio	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42270	Rua Sergipe	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42270	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42251	Rua Sergipe	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42251	Rua Primeiro de Maio	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42251	Rua Guanabara	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42251	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42253	Rua Pará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42253	Rua Sergipe	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42253	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42283	Av. Cândido Jorge	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42283	Rua Rio Grande do Norte	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42283	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42283	Rua Rio Grande do Sul	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42274	Av. Cândido Jorge	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42274	Rua Rio Grande do Sul	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42274	Rua Pará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42274	Rua Guanabara	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43102	Rua Rio de Janeiro	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43102	Rua Rio Grande do Norte	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43102	Rua Paraná	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43132	Rua Minas Gerais	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43132	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43132	Rua São Paulo	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43132	Rua Paraná	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43142	Rua Paraná	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43142	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43142	Rua Minas Gerais	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43160	Rua Quinze de Novembro	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43160	Rua Maria J. S. Bondim	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43160	Rua Pernambuco	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43180	Rua Coroloni Antônio Bondim	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43180	Rua Tiradentes	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43180	Rua Maria J. S. Bondim	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43180	Rua Quinze de Novembro	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43173	RJ-014	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43173	Rua Tiradentes	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43173	Rua Coroloni Antônio Bondim	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43173	Rua Pernambuco	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42273	Rua Pará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42273	Rua Rio Grande do Sul	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42273	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42273	Rua Sergipe	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43368	Rua Quinze de Novembro	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42241	Rua Guanabara	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42241	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42243	Av. Cândido Jorge	ZH14	1.447,22	MURIQUI
41222A	Av. Cândido Jorge	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43349	Rua Pernambuco	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43349	Rua Primeiro de Maio	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43349	Rua Minas Gerais	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43349	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
41228	Rodovia Rio-Santos	ZH14	1.447,22	MURIQUI
41228	Av. Cândido Jorge	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43187	Rua Paraná	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43187	RJ-014	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43112	Rua Paraná	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43112	Rua São Paulo	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43112	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43112	Rua Rio de Janeiro	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43148	Rua Diva Nunes de Lima	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43148	Av. Cândido Jorge	ZH14	1.447,22	MURIQUI



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda



ANEXO II - Zoneamento / Logradouros

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
43148	Avenida Cândido Jorge	ZH14	1.447,22	MURIQUI
41221	Avenida Cândido Jorge	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42236	Av. Cândido Jorge	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43224	Av. Cândido Jorge	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43224	Rodovia Rio-Santos	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43224	Rua Boa esperança	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42263	Rua Guanabara	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42243	Rua Guanabara	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42243	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42243	Avenida Cândido Jorge	ZH14	1.447,22	MURIQUI
41221	Av. Cândido Jorge	ZH14	1.447,22	MURIQUI
41222A	Rua Boa esperança	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42236	Rua Boa esperança	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43102	Rua Ceará	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43142	Rua Pernambuco	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43180	Praça Silvio Bondim	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43180	Praça Silvio Bondim	ZH14	1.447,22	MURIQUI
42409	Rua Quatorze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42409	Rua Quinze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42409	Rua Treze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42410	Rua Quinze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42400	Av. Cândido Jorge	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42408	Rua Treze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42410	Rua Treze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42410	Rua Quatorze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42400	Rodovia Rio-Santos	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42405	Rua Nove	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42405	Rua Seis	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42404	Rua Otto	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42404	Rua 1	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42404	Rua Nove	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42404	Rua Seis	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42403	Rua Sete	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42403	Rua 1	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42403	Rua Otto	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42403	Rua Seis	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42407A	Rua 11	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42407A	Rua Dois	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42407A	Rua Doze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42411F	Rua Onze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42411G	Rua Onze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42411D	Rua Onze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42411B	Rua Onze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42411A	Rua 11	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42411A	Rua Onze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42411C	Rua Onze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42411E	Rua 11	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42411E	Rua Onze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42406	Rua Dez	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42405	Rua 1	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42405	Rua Dois	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42411	Rua Onze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42402	Rua 1	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42402	Rua Sete	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42402	Rua Seis	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42402	Rua Quatro	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42411E	Rua Dois	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42401	Rua Seis	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42401	Rua 1	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42405	Rua 1	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42405	Rua Dez	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42406	Rua Sete	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42406	Rua 12 de Outubro	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42400	Avenida Cândido Jorge	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42400	Rua Onze	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42401	Rua Cinco	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42401	Rua Cinco	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42401	Rua Quatro	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42400	Rua Dilva Nunes de Lima	ZH15	1.229,85	MURIQUI
66264	Rua E	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66264	Rua N	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66264	Avenida C	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66264	Rua Celina Silva Jardim	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66263	Avenida C	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66263	Rua G	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66263	Rua Helena G. Miranda	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66263	Rua Celina Silva Jardim	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CÓDIGO DEQUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONAHOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
66233	Rua Helena G. Miranda	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66233	Rua M	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66233	Avenida C	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66233	Rua Celina Silva Jardim	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66213	Rua L	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66213	Rua José Antonio de Souza	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66213	Rua M	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66213	Rua Helena G. Miranda	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66103	Rua José Antonio de Souza	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66103	Rua L	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66103	Rua Helena G. Miranda	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66103	Rua K	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66185	Rua K	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66185	Rua Helena G. Miranda	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66195	Rua L	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66195	Rua K	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66195	Rua J	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66195	Rua M	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66224	Rua M	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66224	Rua José Antonio de Souza	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66224	Rua L	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66244	Rua Celina Silva Jardim	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66244	Avenida C	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66244	Rua M	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66244	Rua E	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64102	Rua G	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64103	Rua Helena G. Miranda	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66174	Rua H	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66174	Rodovia Rio-Santos	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66174	Rua Helena G. Miranda	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64102	Avenida C	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64102	Rua Helena G. Miranda	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66265	Rua Celina Silva Jardim	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66265	Rua D	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66265	Rua N	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66265	Rua E	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66246	Rua D	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66246	Rua Celina Silva Jardim	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66246	Rua E	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64105	Rua O	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64105	Rua P	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64105	Avenida C	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66285	Avenida C	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66285	Rua N	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66285	Rua O	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66185	Rua M	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66106	Rua M	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66106	Rodovia Rio-Santos	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66106	Rua L	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66226	Rua L	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66226	Rua M	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66246	Rua M	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66247	Rua Celina Silva Jardim	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66247	Rua D	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66247	Rua Doutor Gerardo Guimarães	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64108	Avenida N	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64108	Rua O	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64108	Rua P	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
61320	Rodovia Rio-Santos	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
61320	Rua R	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
61320	Rua P	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64149	Rua R	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64149	Avenida N	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64149	Rua Capitão Pedrosa	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
62905	Rua D	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
62905	Rodovia Rio-Santos	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
62905	Rua O	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64142	Rua T	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64132	Rua T	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66267	Rua D	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66267	Rua Celina Silva Jardim	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
42410	Rodovia Rio-Santos	ZH16	501,37	MURIQUI
64161	Rua T	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
-64136	Avenida C	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
-64136	Rua P	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
-64136	Avenida N	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENCID. TERRENO	NOME DO DISTRITO
44127	Avenida N	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
44127	Rua S	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
44127	Rua P	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
61300	Rodovia Rio-Santos	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
61300	Rua P	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
61300	Rua O	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64118	Rua R	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64118	Rua Capitão Pedrosa	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64118	Avenida N	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64118	Rua P	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66248	Rua Doutor Gerardo Guimarães	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66248	Rua Celina Silva Jardim	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64136	Rua T	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64136	Rua S	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64132	Avenida C	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
64105	Avenida N	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66267	Rodovia Rio-Santos	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66185	Rua J	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66185	Rua H	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
66248	Rodovia Rio-Santos	ZH16	501,37	PRAIA GRANDE
15179	Rua E	ZH17	482,31	MANGARATIBA
15199	Rodovia Rio-Santos	ZH17	482,31	MANGARATIBA
63123D1	Rua Patativa	ZH19	739,29	MURIQUI
63123C3	Rua Patativa	ZH19	739,29	MURIQUI
63123C3	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63123G	Rua Patativa	ZH19	739,29	MURIQUI
63123J	Rua Tauato	ZH19	739,29	MURIQUI
63123N	Rua Arara	ZH19	739,29	MURIQUI
63123O1	Rua Juntil	ZH19	739,29	MURIQUI
63123O1	Rua Patativa	ZH19	739,29	MURIQUI
63123P	Rua Patativa	ZH19	739,29	MURIQUI
63123M	Rua Arara	ZH19	739,29	MURIQUI
63123I	Rua Arara	ZH19	739,29	MURIQUI
63123I	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63123E	Rua Caracolero	ZH19	739,29	MURIQUI
63123E	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63123D2	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63123D2	Rua Beija-Flor	ZH19	739,29	MURIQUI
63123H2	Rua Beija-Flor	ZH19	739,29	MURIQUI
63123L2	Rua Beija-Flor	ZH19	739,29	MURIQUI
63123O2	Rua Beija-Flor	ZH19	739,29	MURIQUI
63124	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63124	Rua do Sol	ZH19	739,29	MURIQUI
63224C	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63123Q1	Rua Patativa	ZH19	739,29	MURIQUI
63224C	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63224C	Rua Papagaio	ZH19	739,29	MURIQUI
63124B	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63124B	Rua Papagaio	ZH19	739,29	MURIQUI
63124B	Rua Bem Te Vi	ZH19	739,29	MURIQUI
63224E	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63224E	Rua Papagaio	ZH19	739,29	MURIQUI
63124D	Rua Bem Te Vi	ZH19	739,29	MURIQUI
63124D	Rua Papagaio	ZH19	739,29	MURIQUI
63124D	Rua Parda	ZH19	739,29	MURIQUI
63124F	Rua Parda	ZH19	739,29	MURIQUI
63124F	Rua Papagaio	ZH19	739,29	MURIQUI
63124F	Rua Canário	ZH19	739,29	MURIQUI
63224G	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63224G	Rua Papagaio	ZH19	739,29	MURIQUI
63124H	Rua Canário	ZH19	739,29	MURIQUI
63124H	Rua Papagaio	ZH19	739,29	MURIQUI
63124I	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63124I	Rua Papagaio	ZH19	739,29	MURIQUI
63224A	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63224A	Rua do Sol	ZH19	739,29	MURIQUI
63124	Rua Parda	ZH19	739,29	MURIQUI
63224C	Rua Parda	ZH19	739,29	MURIQUI
63224C	Rua Tico Tico	ZH19	739,29	MURIQUI
63224E	Rua Tico Tico	ZH19	739,29	MURIQUI
63224E	Rua Canário	ZH19	739,29	MURIQUI
63224G	Rua Canário	ZH19	739,29	MURIQUI
63224G	Rua Arara	ZH19	739,29	MURIQUI
63124I	Rua Arara	ZH19	739,29	MURIQUI
63123C1	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63123C1	Rua Caracolero	ZH19	739,29	MURIQUI
63123E	Rua Colibri	ZH19	739,29	MURIQUI



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda



ANEXO II - Zoneamento / Logradouros

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
63123I	Rua Colibri	ZH19	739,29	MURIQUI
63123M	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63123B12	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63123B12	Rodovia Rio-Santos	ZH19	739,29	MURIQUI
63123C3	Rua Tangará	ZH19	739,29	MURIQUI
63123G	Rua Tangará	ZH19	739,29	MURIQUI
63123Q	Rua Jacuá	ZH19	739,29	MURIQUI
63123J	Rua Jacuá	ZH19	739,29	MURIQUI
63123N	Rua Patativa	ZH19	739,29	MURIQUI
63123N	Rua Tauato	ZH19	739,29	MURIQUI
63123P	Rua Pica Pau	ZH19	739,29	MURIQUI
63123J	Rua Patativa	ZH19	739,29	MURIQUI
63123D1	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63123D1	Rua Flautim	ZH19	739,29	MURIQUI
63123D1	Rua Beija-Flor	ZH19	739,29	MURIQUI
63123H1	Rua Flautim	ZH19	739,29	MURIQUI
63123H1	Rua Beija-Flor	ZH19	739,29	MURIQUI
63123H1	Rua Tururim	ZH19	739,29	MURIQUI
63123H1	Rua Patativa	ZH19	739,29	MURIQUI
63123L1	Rua Tururim	ZH19	739,29	MURIQUI
63123L1	Rua Patativa	ZH19	739,29	MURIQUI
63123L1	Rua Juntá	ZH19	739,29	MURIQUI
63123L1	Rua Beija-Flor	ZH19	739,29	MURIQUI
63123O1	Rua Pica Pau	ZH19	739,29	MURIQUI
63123O1	Rua Beija-Flor	ZH19	739,29	MURIQUI
63123Q1	Rua Pica Pau	ZH19	739,29	MURIQUI
63123Q1	Rua Beija-Flor	ZH19	739,29	MURIQUI
63123Q2	Rua Sabiá	ZH19	739,29	MURIQUI
63123Q2	Rua Beija-Flor	ZH19	739,29	MURIQUI
63224A	Rodovia Rio-Santos	ZH19	739,29	MURIQUI
63124J	Av. Vale do Sahy	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63224I	Av. Vale do Sahy	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63224H	Av. Vale do Sahy	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63224H	Estrada da Cachoeira	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124G	Av. Vale do Sahy	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124G	Rua Atol	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124G	Rua dos Golfinhos	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63224F	Av. Vale do Sahy	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63224F	Estrada da Cachoeira	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63224D	Av. Vale do Sahy	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63224D	Estrada da Cachoeira	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124AB	Av. Vale do Sahy	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124AB	Rodovia Rio-Santos	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124A	Av. Vale do Sahy	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124E	Av. Vale do Sahy	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124E	Rua das Enseadas	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124E	Rua das Ondas	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124C	Rua Areia Branca	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124C	Rua dos Corais	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124C	Rua das Dunas	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124A	Rodovia Rio-Santos	ZH21	884,98	MANGARATIBA
11125	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
11157	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
13270	Rua Cristóvão de Vasconcelos	ZH23	585,26	MANGARATIBA
13241	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
13273	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
13273	Rua Cristóvão de Vasconcelos	ZH23	585,26	MANGARATIBA
13274	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
11126	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
11158	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
15188	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
14271	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
14410	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
14154	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
13241	Rua Cristóvão de Vasconcelos	ZH23	585,26	MANGARATIBA
14400	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
14424	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
13273	Rua Variante Raul de Gouveia	ZH23	585,26	MANGARATIBA
11126	Rua João Doce	ZH23	585,26	MANGARATIBA
11125	Rua Variante Raul de Gouveia	ZH23	585,26	MANGARATIBA
11157	Rua João Doce	ZH23	585,26	MANGARATIBA
14409	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
82410	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
15215	Rua Jurucê	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15215	Rua Pesca	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15214	Rua Pesca	ZH24	703,87	MANGARATIBA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda



ANEXO II - Zoneamento / Logradouros

CÓDIGO DEQUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
15214	Rua Jurucê	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15214	Rua Marapé	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15204	Rua Pesca	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15204	Rua Vaz Lobo	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15204	Rua Marapé	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15205	Rua Vaz Lobo	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15205	Rua Willy E. Bergfeld	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15163	Rua da Praia	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15194	Rua da Praia	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15194	Rua Vaz Lobo	ZH24	703,87	MANGARATIBA
12400	Rua da Praia Pequena	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15226	Rua Marapé	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15226	Rua Miramar	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15194	Rua Willy E. Bergfeld	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15215	Rua Marapé	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15238	Rua Miramar	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15238	Rua da Fonte	ZH24	703,87	MANGARATIBA
11204	Rua Doutor Cezário de Mello	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11204	Rua Engenheiro Paulo de Frontin	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11204	Rua Doutor Assis Ribeiro	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11204	Rua Queiroz Cabreiro	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11205	Rua Miguel Simões	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11205	Rua Engenheiro Paulo de Frontin	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11205	Rua Doutor Cezário de Mello	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11205	Rua Queiroz Cabreiro	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11183	Rua Doutor Cezário de Mello	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11224	Rua Engenheiro Paulo de Frontin	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11224	Rua José Martins	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11235	Rua João Martins	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11237	Rua Senador Câmara	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11184	Rua Variante Raul de Gouveia	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11184	Rua Ângelo Ferro	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11184	Rua Ângelo Ferro	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11264	Rua Ivan Feltora de Aguiar	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11213	Rua Doutor Assis Ribeiro	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11213	Rua Engenheiro Paulo de Frontin	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11110	Rua Ivan Feltora de Aguiar	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11183	Rua Miguel Simões	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11224	Rua Senador Câmara	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11235	Rua José Martins	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11235	Rua Doutor Vitor Brás	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11263	Rua João Martins	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11263	Rua Azalea dos Amores	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11263	Rua Doutor Vitor Brás	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11237	Rua João Martins	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11237	Rua Miguel Simões	ZH26	529,18	MANGARATIBA
14466	Rua Azalea dos Amores	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11184	Rua Miguel Simões	ZH26	529,18	MANGARATIBA
11228	Rua Variante Raul de Gouveia	ZH26	529,18	MANGARATIBA
15169	Rua Zenade Fortunato	ZH27	425,80	MANGARATIBA
15169	RJ-014	ZH27	425,80	MANGARATIBA
15170	Rua Willy E. Bergfeld	ZH27	425,80	MANGARATIBA
15170	Rua Marapé	ZH27	425,80	MANGARATIBA
15170	Rua Miramar	ZH27	425,80	MANGARATIBA
14271	RJ-014	ZH27	425,80	MANGARATIBA
14424	RJ-014	ZH27	425,80	MANGARATIBA
14424	Rua Pureza	ZH27	425,80	MANGARATIBA
14451	Rua Pureza	ZH27	425,80	MANGARATIBA
14451	Rua Adir	ZH27	425,80	MANGARATIBA
14451	RJ-014	ZH27	425,80	MANGARATIBA
15170	Rua Vaz Lobo	ZH27	425,80	MANGARATIBA
14467	Rua Ailla	ZH27	425,80	MANGARATIBA
14467	Rua Pureza	ZH27	425,80	MANGARATIBA
14467	RJ-014	ZH27	425,80	MANGARATIBA
14421	Rua Paulo Simões	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11164	Rua Variante Raul de Gouveia	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11166	Rua Projetada "B"	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11122	Rua João Doce	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11110	Rua Romancista Lúcio Cardoso	ZH28	357,29	MANGARATIBA
13270	Rua Romancista Lúcio Cardoso	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11219	Rua Paulo Simões	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11110	Rua Ivan Feltora de Aguiar	ZH28	357,29	MANGARATIBA
13290	Rua Ivan Feltora de Aguiar	ZH28	357,29	MANGARATIBA
13290	Rua Romancista Lúcio Cardoso	ZH28	357,29	MANGARATIBA
13469	Rua Ivan Feltora de Aguiar	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11112	Rua Variante Raul de Gouveia	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11122	Rua Variante Raul de Gouveia	ZH28	357,29	MANGARATIBA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda



ANEXO II - Zoneamento / Logradouros

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA/HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
11134	Rua João Dóce	ZH28	357,29	MANGARATIBA
14409	Rua Paulo Simões	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11166	Rua Variante Raul de Gouveia	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11196	Rua Variante Raul de Gouveia	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11218	Rua Variante Raul de Gouveia	ZH28	357,29	MANGARATIBA
15208	Avenida Litorânea	ZH30	838,32	MANGARATIBA
15209	Avenida Litorânea	ZH30	838,32	MANGARATIBA
15294	Avenida Litorânea	ZH30	838,32	MANGARATIBA
12311	Avenida Litorânea	ZH30	838,32	MANGARATIBA
16197	Avenida Litorânea	ZH30	838,32	MANGARATIBA
16264	Estrada de Junqueira	ZH30	838,32	MANGARATIBA
14476	Avenida Litorânea	ZH30	838,32	MANGARATIBA
12334	Avenida Litorânea	ZH30	838,32	MANGARATIBA
13226	Avenida Litorânea	ZH30	838,32	MANGARATIBA
13281	Avenida Litorânea	ZH30	838,32	MANGARATIBA
12363	Avenida Litorânea	ZH31	264,08	MANGARATIBA
12356	Avenida Litorânea	ZH31	264,08	MANGARATIBA
12357	Avenida Litorânea	ZH31	264,08	MANGARATIBA
12369	Avenida Litorânea	ZH31	264,08	MANGARATIBA
13329	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH31	264,08	MANGARATIBA
13329	Avenida Litorânea	ZH31	264,08	MANGARATIBA
12388	Avenida Litorânea	ZH31	264,08	MANGARATIBA
13316	Avenida Litorânea	ZH31	264,08	MANGARATIBA
12357	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH31	264,08	MANGARATIBA
15294	Avenida Litorânea	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13350	Rua Fagundes Varela	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13488	Estrada de Junqueira	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13473	Estrada de Junqueira	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13436	Estrada de Junqueira	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13409	Estrada de Junqueira	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13170	Rua Fagundes Varela	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13170	Rua Antenor Portugal	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13200	Rua José Alves de Souza e Silva	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13369	Rua Fagundes Varela	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13192	Rua Fagundes Varela	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13389	Rua José Alves de Souza e Silva	ZH32	561,60	MANGARATIBA
15293	Avenida Litorânea	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13136	Estrada de Junqueira	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13135	Rua Itassunema	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13135	Rua Sepetiba	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12410	Avenida Litorânea	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12242	Rua Guanabara	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13108	RJ-014	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13429	Estrada de Junqueira	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13284	Avenida Litorânea	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12411	Avenida Litorânea	ZH32	561,60	MANGARATIBA
16214	Estrada de Junqueira	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13163	Rua Fagundes Varela	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13170	Rua José Alves de Souza e Silva	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13192	Rua Antenor Portugal	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13192	Rua José Alves de Souza e Silva	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13192	RJ-014	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13200	RJ-014	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12411	Rua Itassunema	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12411	Rua Itabalana	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12411	Rua Guanabara	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12410	Rua Itassunema	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12293	Rua Guanabara	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12293	Rua Itabalana	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12293	Rua Itassunema	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12293	Rua Sepetiba	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13146	Rua Amambai	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13146	Estrada de Junqueira	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13146	Rua Guanabara	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13134	Rua Amambai	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13134	Rua Itassunema	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13285	Avenida Litorânea	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13285	Estrada de Junqueira	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13409	Rua José Alves de Souza e Silva	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13457	Estrada de Junqueira	ZH32	561,60	MANGARATIBA
15208	Avenida Litorânea	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13134	Avenida Litorânea	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12298	Estrada do Congorinho	ZH32	561,60	MANGARATIBA
15470	Estrada do Congorinho	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12297	Maria Augusta Lopes	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13196	Rua Maestro do Santos	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13166	RJ-014	ZH32	561,60	MANGARATIBA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda



ANEXO II - Zoneamento / Logradouros

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
12299	RJ-014	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13128C	RJ-014	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13329	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH33	237,26	MANGARATIBA
13389	Rua José Alves de Souza e Silva	ZH33	237,26	MANGARATIBA
13350	Rua José Alves de Souza e Silva	ZH33	237,26	MANGARATIBA
13319	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH33	237,26	MANGARATIBA
12398	Avenida Litorânea	ZH34	703,80	MANGARATIBA
12388	Avenida Litorânea	ZH34	703,80	MANGARATIBA
12368	Avenida Litorânea	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13108	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13122	Rua Plínio Bastos	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13122	Rua Diogo Martins	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13112	Rua Sargento João Francisco Aleixo da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13112	Rua Plínio Bastos	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13112	Rua Diogo Martins	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13115	Rua Doutor Rubião Júnior	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13115	Rua Domingos Januzzi	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13115	Rua Diogo Martins	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13120	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13120	Rua Professor Cary Cavalcanti	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13120	Avenida 11 de Novembro	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13118	Avenida 11 de Novembro	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13118	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13130	Avenida 11 de Novembro	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13130	Rua Major José Caetano	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13130	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13124	Rua Major José Caetano	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13124	Rua Nilo Pechanha	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13124	Rua Domingos Januzzi	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13123C	Rua Domingos Januzzi	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13101	Avenida 11 de Novembro	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13107	Rua João Pessoa	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13107	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13107	Rua Major José Caetano	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13107	Avenida 11 de Novembro	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13104	Rua João Pessoa	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13104	Rua Domingos Januzzi	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13104	Rua Major José Caetano	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13104	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13114	Rua Nilo Pechanha	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13114	Rua Major José Caetano	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13114	Rua Domingos Januzzi	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13113	Rua Major José Caetano	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13113	Rua Domingos Januzzi	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13113	Rua Doutor Rubião Júnior	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13105	Rua Nossa Senhora da Guia	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13105	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
12296	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
12296	Avenida 11 de Novembro	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13100	Avenida 11 de Novembro	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
12297	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13120C	Rua Nilo Pechanha	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13105	Rua Nilo Pechanha	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13105	Rua João Pessoa	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13114	Rua João Pessoa	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13124	Rua Doutor Rubião Júnior	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13123C	Rua Doutor Rubião Júnior	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13113	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13123C	Rua Sargento João Francisco Aleixo da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13115	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13115	Rua Sargento João Francisco Aleixo da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13133	Rua Expedicionário Adalberto Alves da Pinho	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13112	Rua Domingos Januzzi	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13101	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13111	Rua Diogo Martins	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13133	Rua Sargento João Francisco Aleixo da Silva	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
15397	Rua B	ZH36	462,31	MANGARATIBA
15397	Rua G	ZH36	462,31	MANGARATIBA
15359B	Rua E	ZH36	462,31	MANGARATIBA
15359N	Rua E	ZH36	462,31	MANGARATIBA
15386	Rua H	ZH36	462,31	MANGARATIBA
15342	Rua H	ZH36	462,31	MANGARATIBA
15359B	Rua G	ZH36	462,31	MANGARATIBA
63144	Rua Um	ZH37	425,80	MANGARATIBA
63144	Rua Três	ZH37	425,80	MANGARATIBA
63156/43156	Rua Três	ZH37	425,80	MANGARATIBA
63143	Rua Um	ZH37	425,80	MANGARATIBA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda



ANEXO II - Zoneamento / Logradouros

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
63143	Rua Três	ZH37	425,80	MANGARATIBA
63186	Rua Três	ZH37	425,80	MANGARATIBA
63186	RJ-014	ZH37	425,80	MANGARATIBA
63187	Rua Três	ZH37	425,80	MANGARATIBA
63165/43165	Rua Três	ZH37	425,80	MANGARATIBA
63165/43165	RJ-014	ZH37	425,80	MANGARATIBA
63187	Rua Cinco	ZH37	425,80	MANGARATIBA
63186	Rua Cinco	ZH37	425,80	MANGARATIBA
12234	Rua Goiás	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12234	Rua Pará	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12234	Rua Maranhão	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12215	Rua Goiás	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12215	Rua Santa Catarina	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12215	Rua Maranhão	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12204	Rua Maranhão	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12204	Rua Santa Catarina	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12204	Rua São Paulo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12204	Avenida São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12223	Rua Maranhão	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12223	Rua Pará	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12223	Rua São Paulo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12223	Rua Santa Catarina	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12241	Rua Pará	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12241	Rua Maranhão	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12243	Rua Maranhão	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12243	Rua Pará	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12235	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12235	Rua Ima Breves	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12235	Rua Goiás	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12235	Rua Santa Catarina	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12255	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12255	Rua Pará	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12255	Rua Ima Breves	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12254	Rua Pará	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12254	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12254	Rua Marajó	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12254	Rua Ima Breves	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12262	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12262	Rua Mato Grosso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12262	Rua Ima Breves	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12262	Rua Marajó	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12281	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12281	Rua Gilson Sá	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12281	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12281	Rua Mato Grosso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12498	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12498	Rua Bertholdo Ramos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12498	Rua São Paulo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12498	Rua Espírito Santo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13307	Rua Amazonas	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13307	Rua Bertholdo Ramos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12290	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13309	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13309	Rua Espírito Santo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13318	Rua Bertholdo Ramos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13318	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13318	Rua Amazonas	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13318	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13327	Rua Amazonas	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13327	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13327	Rua Rio Grande do Norte	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13327	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13336	Rua Rio Grande do Norte	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13336	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13336	Rua Piauí	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13336	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13316	Rua Amazonas	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13316	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13316	Rua Rio Grande do Norte	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13324	Rua Rio Grande do Sul	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13324	Rua Rio Grande do Norte	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13324	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13324	Rua Piauí	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13333	Rua Piauí	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13333	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13333	Avenida Ceará	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13353	Rua Geraldo de Araújo Cacapa	ZH40	424,93	MANGARATIBA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
16159	Rua Acre	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16159	Rua Joaquim Cardoso da Cruz	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16159	Rua Rio Branco	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16159	Rua Rio Branco	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16158	Rua Joaquim Cardoso da Cruz	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16158	Rua Rio Grande do Sul	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16130	Rua Benedito Santos Filho	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16174	Rua Joaquim Domingos de Castro	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12226	Rua Goiás	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13344	Rua Piauí	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13344	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13344	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13351	Rua Acre	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16195	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12477	Rua São Paulo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12489	Rua Gilson Sá	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12489	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12489	Rua Espírito Santo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12489	Rua São Paulo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16162	Rua Joaquim Cardoso da Cruz	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16141	Rua Joaquim Cardoso da Cruz	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16141	Rua Juvenal P. Cebal	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16141	Rua Benedito Santos Filho	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16152	Rua Joaquim Cardoso da Cruz	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16152	Rua Dó Jorge Simões	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16152	Rua Juvenal P. Cebal	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12241	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12241	Rua São Paulo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12243	Rua Irma Breves	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12234	Rua Santa Catarina	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12215	Avenida São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12226	Rua Santa Catarina	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12226	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13307	Praça Amazonas	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13307	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13316	Praça Amazonas	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13333	Rua Rio Grande do Sul	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13353	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13353	Rua Rio Grande do Sul	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13352	Rua Acre	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13352	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13351	Rua Minas Gerais	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16159	Rua Rio Grande do Sul	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16174	Rua Joaquim Cardoso da Cruz	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16130	Rua Joaquim Cardoso da Cruz	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16130	Rua Dó Jorge Simões	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12275	Rua Sias Albino	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12275	Rua Parati	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12275	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13123	Rua Manaus	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13123	Rua Sias Albino	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13123	Rua Belém	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13103	Rua Sias Albino	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13103	Rua Manaus	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13103	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13103	Rua Mato Grosso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12290	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13309	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13339	Rua Fortaleza	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13142	Rua Sias Albino	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13142	Rua Fortaleza	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13142	Rua Belém	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G5	Rodovia Rio Santos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G5	Rua São Luiz	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G5	Rua Sias Albino	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G5	Rua Manaus	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13126	Rua Manaus	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13126	Rua Sias Albino	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13126	Rodovia Rio Santos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G6	Servidão José de Andrade	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G6	Rua Sias Albino	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G6	Rua Marcelo de Araújo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G7	Rua Marcelo de Araújo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G7	Rua Itaguaí	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G3	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G3	Rua Fortaleza	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13151	Rua Fortaleza	ZH40	424,93	MANGARATIBA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CODIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
13151	Rua Manoel Gonçalves das Neves	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13151	Rua Belém	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13150	Rua Natal	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13150	Rua Belém	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G2	Rua Fortaleza	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G2	Rua Manoel Gonçalves das Neves	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G1	Rua Natal	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16353	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16353	Rua das Flores	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16351	Rua Prefeito Armando Petrólio	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16351	Rua das Flores	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12295	Rua Silas Albino	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12295	Rua Mato Grosso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12295	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12256	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12256	Rua do Saco	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13102	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13102	Rua Manaus	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13102	Rua Belém	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13102	Rua São Luiz	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G4	Rodovia Rio Santos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G4	Rua Fortaleza	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G4	Rua Silas Albino	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G4	Rua São Luiz	ZH40	424,93	MANGARATIBA
11214	Rua Manoel Gonçalves das Neves	ZH40	424,93	MANGARATIBA
11214	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
11214	Rua Natal	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16410AB	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16410AB	Rua Jasmin	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16410AB	Rua Cravo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16410AC	Rua Jasmin	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16410	Rua das Flores	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16410AA	Rua das Flores	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16410AA	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16410AA	Rua Cravo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16428	Rua Jasmin	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16428	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16354	Rua das Flores	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16410A	Rua Serebi	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13291	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16411	Rua das Flores	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16411	Rua Antônio Cláudio	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16391	Rua Camisão de Freitas	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16391	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16493C	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16493C	Rua das Flores	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16493C	Rua Sebastião Maze	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12247	Rua Irma Breves	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12247	Rua do Saco	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16429A	Rua do Liro	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16430	Rua Camisão de Freitas	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16431	Rua Sebastião Maze	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16432	Rua das Flores	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16432	Rua Camisão de Freitas	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16432	Rua Sebastião Maze	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13237	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13238	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12101	Rua Humberto Texeira	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12101	Avenida São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12102	Rodovia Rio Santos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12237	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12237	Rua Irma Breves	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12237	Avenida São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12258	Rua Igual	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13276	Rua Igual	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G7	Rodovia Rio Santos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G7	Rua Irma Breves	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G6	Rodovia Rio Santos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13126	Servidão José de Andrade	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16411	Rua Violeta	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16429A	Rua Violeta	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16429A	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16410AC	Rua do Liro	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16410AB	Rua Violeta	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16493C	Rua da Amizade	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16391	Rua da Amizade	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16391	Rua Sebastião Maze	ZH40	424,93	MANGARATIBA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
16430	Rua Sebastião Meze	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16431	Rua Camisão de Freitas	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16431	Rua das Flores	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16410A	Rua Camisão de Freitas	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16354	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16354	Rua Vila Rita de Cássia	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16351	Rua Vila Rita de Cássia	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G4	Rua do Atalho	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G3	Rua do Atalho	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G2	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13123	Rua São Luiz	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13142	Rua São Luiz	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13151	Rua Natal	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13339	Rua 14 de Abril	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13339	Rua Belém	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13339	Rua João Pessoa	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13150	Rua João Pessoa	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G1	Rua João Pessoa	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13857	Rua João Pessoa	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13857	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13857	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16352G3	Rua da Lapa	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16352G3	Rua Massaranduba	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16352G4	Rua Jacarandá	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16352G4	Rua Massaranduba	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16352G2	Rua da Lapa	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16352G2	Avenida Macaranduba	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16352G2	Rua Jacarandá	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16352G4	Rua da Lapa	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12290	Rua Gilson Sá	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12290	Rua Espírito Santo	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13308	Rua Bertholdo Ramos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13313	Rua Rio Grande do Sul	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16353	Rua Vila Rita de Cássia	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16423	Rua Vila Rita de Cássia	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16353	Rua Prefeito Armando Peixoto	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16352G4	Rua Prefeito Armando Peixoto	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13290G1	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13352	Rua Geraldo de Araújo Cacapa	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13352	Avenida Frei Afonso	ZH40	424,93	MANGARATIBA
15433	Travessa João Isidoro	ZH41	389,59	MANGARATIBA
15433A	Travessa João Isidoro	ZH41	389,59	MANGARATIBA
15400	Travessa João Isidoro	ZH41	389,59	MANGARATIBA
15400	Estrada São João Marcos	ZH41	389,59	MANGARATIBA
15425	Rua Arthur Pires	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12268	Rua Arthur Pires	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12193	Avenida São João Marcos	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12193	Rua São Paulo	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12193	Rua Santa Catarina	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12193	Avenida Rio de Janeiro	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12214	Avenida Rio de Janeiro	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12230	Avenida Rio de Janeiro	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12230	Rua Pará	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12459	Avenida Rio de Janeiro	ZH42	747,65	MANGARATIBA
13313	Avenida Rio de Janeiro	ZH42	747,65	MANGARATIBA
13321	Rua Minas Gerais	ZH42	747,65	MANGARATIBA
13321	Avenida Rio de Janeiro	ZH42	747,65	MANGARATIBA
13321	Avenida Ceará	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16139	Rua Rio Grande do Sul	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16139	Rua Rio Branco	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16139	Avenida Rio de Janeiro	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16137	Avenida Rio de Janeiro	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16137	Rua Henriqueta Rita dos Santos	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12477	Avenida Rio de Janeiro	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16156	Rua Rio Grande do Sul	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16156	Rua Rio Grande do Sul	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16156	Rua Henriqueta Rita dos Santos	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16157	Rua Rio Grande do Sul	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16157	Avenida Rio de Janeiro	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16157	Rua Henriqueta Rita dos Santos	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12477	Prça Amazonas	ZH42	747,65	MANGARATIBA
13313	Prça Amazonas	ZH42	747,65	MANGARATIBA
13321	Rua Rio Grande do Sul	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16139	Rua Minas Gerais	ZH42	747,65	MANGARATIBA
15477	Rua Arthur Pires	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16155	Rua Joaquim Cardoso da Cruz	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16155	Avenida Rio de Janeiro	ZH42	747,65	MANGARATIBA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda



ANEXO II - Zoneamento / Logradouros

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA/HOMOGENEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
15477	Rua João Luis Gomes Júnior	ZH42	747,65	MANGARATIBA
15467	Rua João Luis Gomes Júnior	ZH42	747,65	MANGARATIBA
15467	Rua Arthur Pires	ZH42	747,65	MANGARATIBA
15464	Rua Arthur Pires	ZH42	747,65	MANGARATIBA
15470	RJ-014	ZH42	747,65	MANGARATIBA
15337	Rua C	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15356	Rua D	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15356	Rua B	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15317	Rua I	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15317	Rua C	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15307	Rua I	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15376	Rua C	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15359	Rua E	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15342	Rua I	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15343	Rua I	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15343	Rua B	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15343	Rua C	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15307	Rua C	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15356	Rua C	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15356	Rua A	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15337	Rua A	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15337	Rua I	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15359	Rua I	ZH43	495,51	MANGARATIBA
12210	Rua Peroba	ZH44	237,26	MANGARATIBA
12210	Rua Prefeito Armando Paixoto	ZH44	237,26	MANGARATIBA
16355	Rua Peroba	ZH44	237,26	MANGARATIBA
16198	Rua E	ZH45	1.229,85	MANGARATIBA
15149	Rodovia Rio-Santos	ZH45	1.229,85	MANGARATIBA
11357K2	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
11357K1	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
11357H1	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
11357K3	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
11357K5	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
11357K1A	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
11300L	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
11357K6	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
11357K7	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
11357K8A	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
11357K9A	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
11357M	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
11300N1	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
11357H2	Rua do Cond. Portobello	ZH47	1.244,75	MANGARATIBA
1135700	Rua Humberto Texeira	ZH48	1.675,00	MANGARATIBA
11357C	Rua Humberto Texeira	ZH48	1.675,00	MANGARATIBA
11357D1	Rua Humberto Texeira	ZH48	1.675,00	MANGARATIBA
11357D2	Rua Humberto Texeira	ZH48	1.675,00	MANGARATIBA
11357D3	Rua Humberto Texeira	ZH48	1.675,00	MANGARATIBA
11357H4	Rua Humberto Texeira	ZH48	1.675,00	MANGARATIBA
11357	Rua Humberto Texeira	ZH48	1.675,00	MANGARATIBA
113000	Rua do Cond. Portobello	ZH48	1.675,00	MANGARATIBA
11357	Rodovia Rio-Santos	ZH48	1.675,00	MANGARATIBA
24294	Rodovia Rio-Santos	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
25104H	Rua C	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24254A	Rua A	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24253	Rua A	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24354	Rua C	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24293	Alameda das Acácias	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
25105	Rua A	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
22333	Rodovia Rio-Santos	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24254B	Rua A	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24254B	Rodovia Rio-Santos	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24292	Rua C	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24394	Rua A	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
25104H	Rodovia Rio-Santos	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
25104H	Alameda das Acácias	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24294	Rua C	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24293	Rua C	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24243	Av. Litorânea	ZH50	1.244,75	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24125	Rua do Parque	ZH50	1.244,75	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24125	Av. Litorânea	ZH50	1.244,75	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24243	Rodovia Rio-Santos	ZH50	1.244,75	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24125	Rodovia Rio-Santos	ZH50	1.244,75	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23198A	Rua Cassiano de Souza	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23198C	Trav. Petrobrás	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23423	Rodovia Rio-Santos	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23432	Rodovia Rio-Santos	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G10A	Rua Cassiano de Souza	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda

**ANEXO II - Zoneamento / Logradouros**

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
23363G10A	Rua Adalberto Pinto	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23198D	Rua Cassiano de Souza	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23198D	Rua do Bicão	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23198C	Rua do Bicão	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23198C	Rua Cassiano de Souza	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23198B	Rua Cassiano de Souza	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23198A	Rua do Bicão	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23198A	Trav. Petrobrás	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23198E	Rua Cassiano de Souza	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G3	Rua do Bicão	ZH51	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
26159	Rua Adalberto Pinto	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
26159	Rua H	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
26137	Rua H	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
26137	Rua D	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23411	Rua Projetada	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23411	Rodovia Rio-Santos	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23411	Rua Benedito Gomes	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23390	Rua Projetada	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23390	Rua Nossa Senhora da Conceição	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23390	Rua Adalberto Pinto	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23391	Rua Projetada	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23422	Rua Benedito Gomes	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23422	Av. Litorânea	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23412	Rodovia Rio-Santos	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
26188	Rua Sebastião Texeira da Cunha	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
26188	Rua Adalberto Pinto	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23421	Rua Benedito Gomes	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23421	Rua Nossa Senhora da Conceição	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
26128	Rua D	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
26159	Rua Sebastião Texeira da Cunha	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
26159	Rua Bráulio de Souza Matos	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23391	Rua Benedito Gomes	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
26128	Rua Projetada	ZH52	747,65	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23340	Rua Joaquim Francisco	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23340	Rua Antônio Alves de Oliveira	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23340	Rua Adalberto Pinto	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23340	Rua Euclides Claudino da Silva	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23342	Rua Valdemiro José Nogueira	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23342	Rua Adalberto Pinto	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23342	Rua Antônio Alves de Oliveira	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23334	Rua Adalberto Pinto	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23334	Rua José Batista Maia	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23325	Rua J	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23325	Rua D	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23345	Rua D	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23345	Rua Adalberto Pinto	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23345	Rua J	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23346	Rua Maj. Dinarte Silveira	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23346	Rua D	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23346	Rua J	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363GB	Rua Cassiano Souza	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363GB	Rua Adalberto Pinto	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G4	Rua Cassiano Souza	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23326	Rua J	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23326	Rua D	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23342	Rua Joaquim Francisco	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23321	Rua Joaquim Francisco	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23321	Rua Valdemiro José Nogueira	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23334	Rua Valdemiro José Nogueira	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23345	Rua José Batista Maia	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23325	Rua José Batista Maia	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G4	Rua Adalberto Pinto	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23347	Rua Maj. Dinarte Silveira	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G2	Rua Adalberto Pinto	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G1	Amélia Ferreira Pimentel	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G1	Rua Z	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G1	Rua Adalberto Pinto	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G3	Rua Adalberto Pinto	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23326	Rua Maj. Dinarte Silveira	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G6	Rua Z	ZH54	237,26	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G8	Rua Z	ZH54	237,26	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G6	Trav. Petrobrás	ZH54	237,26	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G5	Estrada do Corisco	ZH54	237,26	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G5	Trav. Petrobrás	ZH54	237,26	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G7	Estrada do Corisco	ZH54	237,26	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G5	Rua Sul Fluminense	ZH54	237,26	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G6	Estrada do Corisco	ZH54	237,26	CONCEIÇÃO DE JACAREI



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda



ANEXO II - Zoneamento / Logradouros

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
23363G8	Rua Noel	ZH54	237,26	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G8	Bairro Vale Verde	ZH54	237,26	CONCEIÇÃO DE JACAREI
25203	Rodovia Rio-Santos	ZH08	703,80	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23347	Rua Maj. Dinarte Silveira	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
16158	Rua Henriqueta Rita dos Santos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
15463A	Rua Geraldo de Araújo Cacapa	ZH41	389,59	MANGARATIBA
13122	Rua Diogo Martins	ZH33	237,26	MANGARATIBA
13369	Rua José Alves de Souza e Silva	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12214	Rua Santa Catarina	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12214	Rua São Paulo	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12214	Rua Pará	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12230	Rua São Paulo	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12230	Rua Minas Gerais	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12459	Rua Minas Gerais	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12459	Rua São Paulo	ZH42	747,65	MANGARATIBA
12459	Rua Gilson Sá	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16137	Rua Rio Branco	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16137	Rua Rio Grande do Sul	ZH42	747,65	MANGARATIBA
11228	Rua Miguel Simões	ZH28	529,18	MANGARATIBA
14431	Rua Delio Lara	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11164	Rua Angelo Ferro	ZH28	357,29	MANGARATIBA
63143	RJ-014	ZH37	425,60	MANGARATIBA
11157	Rua Projetada "B"	ZH23	585,26	MANGARATIBA
14409	Rua Projetada "B"	ZH23	585,26	MANGARATIBA
13488	Estrada de Junqueira	ZH28	357,29	MANGARATIBA
12368	Avenida Litorânea	ZH30	838,32	MANGARATIBA
16195	Travessa João Isidoro	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16355	Rua Massaranduba	ZH44	237,26	MANGARATIBA
16423	Rua Prefeito Armando Peixoto	ZH40	424,93	MANGARATIBA
12477	Rua Gilson Sá	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16378	Rua E	ZH43	495,51	MANGARATIBA
16378	Rua B	ZH43	495,51	MANGARATIBA
16410	Rua Camião de Freitas	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13953	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
13953	Estrada de Junqueira	ZH23	585,26	MANGARATIBA
13123C	Rua Expedicionário Adalberto Alves de Pinho	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
12398	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH34	703,80	MANGARATIBA
13100	Avenida Litorânea	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
12297	Rua 15 de Novembro	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
12297	Rua Nossa Senhora da Guia	ZH35	1.648,47	MANGARATIBA
13350	Rua José Alves de Souza e Silva	ZH32	561,60	MANGARATIBA
14408	Rua Aila	ZH25	425,60	MANGARATIBA
14179	RJ-014	ZH25	425,60	MANGARATIBA
16162	Rua Joaquim Domingos de Castro	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16162	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
14143AB	Rua Projetada	ZH22	585,26	MANGARATIBA
15199	Rodovia Rio-Santos	ZH45	1.229,65	MANGARATIBA
15342	Rua C	ZH43	495,51	MANGARATIBA
63124E	Rua Atol	ZH21	884,98	MANGARATIBA
63124E	Rua dos Gofinhos	ZH21	884,98	MANGARATIBA
16158	Via Guilherme Ribeiro	ZH42	747,65	MANGARATIBA
15202	Rodovia Rio-Santos	ZH55	1.675,00	MANGARATIBA
15342	Rua B	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15342	Rua 1	ZH36	462,31	MANGARATIBA
15342	Rua B	ZH36	462,31	MANGARATIBA
15359N	Rua E	ZH43	495,51	MANGARATIBA
15179	Rodovia Rio-Santos	ZH17	462,31	MANGARATIBA
12102	Rua Humberto Texeira	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16423	Rodovia Rio-Santos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
13291	Rodovia Rio-Santos	ZH08	389,59	MANGARATIBA
13291	Rua São Vicente	ZH08	389,59	MANGARATIBA
13313	Avenida Ceará	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16158	Rua Joaquim Cardoso da Cruz	ZH42	747,65	MANGARATIBA
16174	Estrada São João Marcos	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16161	Rua Dto. Jorge Simões	ZH40	424,93	MANGARATIBA
16161	Rua Moacyr Medina de Souza Filho	ZH40	424,93	MANGARATIBA
15477	Rua Fidels da Silva Leite	ZH32	561,60	MANGARATIBA
15477	Rua João Luis Gomes Júnior	ZH32	561,60	MANGARATIBA
15464	Rua Manoel Mendes de Souza	ZH32	561,60	MANGARATIBA
15464	Estrada do Congonho	ZH32	561,60	MANGARATIBA
15464	Rua Fidels da Silva Leite	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13163	Rua Expedicionário Adalberto Alves de Pinho	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13166	Rua Fagundes Varela	ZH32	561,60	MANGARATIBA
12268	RJ-014	ZH42	747,65	MANGARATIBA
13108	Maria Augusta Lopes	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13126C	Maria Augusta Lopes	ZH32	561,60	MANGARATIBA
13126C	Rua Maestro do Santos	ZH32	561,60	MANGARATIBA



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda



ANEXO II - Zoneamento / Logradouros

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DO TERRENO	NOME DO DISTRITO
13123C	Rua Nilo Pecanha	ZH35	1.848,47	MANGARATIBA
13100	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.848,47	MANGARATIBA
13111	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH35	1.848,47	MANGARATIBA
13111	Rua Sargento João Francisco Aleixo da Silva	ZH35	1.848,47	MANGARATIBA
13384	Rua Coronel Moreira da Silva	ZH31	264,08	MANGARATIBA
13384	Rua José Alves de Souza e Silva	ZH31	264,08	MANGARATIBA
13285	Avenida Uirânia	ZH30	838,32	MANGARATIBA
13488	Rua Ivan Felfora de Aguiar	ZH28	357,29	MANGARATIBA
13468	Estrada de Junqueira	ZH28	357,29	MANGARATIBA
13270	Rua Cristóvão de Vasconcelos	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11112	Rua Cristóvão de Vasconcelos	ZH23	585,26	MANGARATIBA
11112	RJ-014	ZH23	585,26	MANGARATIBA
11112	Rua Ângelo Ferro	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11237	Rua Azalea	ZH26	529,18	MANGARATIBA
14466	Rua Pureza	ZH25	425,80	MANGARATIBA
14466	Rua Azalea	ZH25	425,80	MANGARATIBA
11112	Rua Romancista Lúcio Cardoso	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11166	Rua João Doce	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11198	Rua Ângelo Ferro	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11198	Rua Ângelo Ferro	ZH28	357,29	MANGARATIBA
11228	Rua Delio Lara	ZH28	529,18	MANGARATIBA
11218	Rua Delio Lara	ZH28	357,29	MANGARATIBA
15238	Rua da Praia Pequena	ZH24	703,87	MANGARATIBA
15238	Rua Projetada	ZH24	703,87	MANGARATIBA
62410	RJ-014	ZH27	425,80	MANGARATIBA
14143AB	RJ-014	ZH22	585,26	MANGARATIBA
63124J	Estrada da Cachoeira	ZH21	684,98	MANGARATIBA
13469	Rua Romancista Lúcio Cardoso	ZH28	357,29	MANGARATIBA
16355	Rua Prefeito Armando Peixoto	ZH44	237,26	MANGARATIBA
24292	Rua A	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
24293	Rodovia Rio-Santos	ZH49	475,86	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G1	Trav. Petrobrás	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G9	Trav. Petrobrás	ZH54	237,26	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G8	Trav. Petrobrás	ZH54	237,26	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363GB	Rua Cassiano de Souza	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363GB	Rodovia Rio-Santos	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G4	Rua Cassiano de Souza	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G3	Trav. Petrobrás	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
31314	Rua Gastão de Carvalho	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31314	Avenida Barão Drubsky	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31325	Rua Gastão de Carvalho	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31336	Rua Boa Vista	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31336	Rua Itacuruça	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
30238	Rua Major Caetano	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31344	Rua Gastão de Carvalho	ZH01	584,43	ITACURUÇA
31344	Rua Itacuruça	ZH01	584,43	ITACURUÇA
36900	Rua João Menino	ZH02	1.394,77	ITACURUÇA
3D-33227	Rodovia Rio-Santos	ZH05	619,83	ITACURUÇA
31310	Avenida Barão Drubsky	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
31356	Rua Boa Vista	ZH01	584,43	ITACURUÇA
36900	Rua João Menino	ZH03	1.733,00	ITACURUÇA
3P-33270	Rua Comodoro Adão Dib	ZH04	454,02	ITACURUÇA
34334	Rua Projetada 10	ZH06	619,83	ITACURUÇA
42401	Rodovia Rio-Santos	ZH15	1.229,85	MURIQUI
42410	Rodovia Rio-Santos	ZH15	1.229,85	MURIQUI
43383	Avenida 7 de Setembro	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43383	Rua Tiradentes	ZH11	1.065,55	MURIQUI
42458	Rua Primeiro de Maio	ZH09	493,92	MURIQUI
42458	Rua Guanabara	ZH09	493,92	MURIQUI
43347	Rua Primeiro de Maio	ZH09	493,92	MURIQUI
43347	Rua Minas Gerais	ZH09	493,92	MURIQUI
43356	Rua Quinze de Novembro	ZH09	493,92	MURIQUI
43356	Rua Pernambuco	ZH09	493,92	MURIQUI
43445	Rua Santana	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43399	Rua Maria J. S. Bondim	ZH14	1.447,22	MURIQUI
43399	Rua Primeiro de Maio	ZH14	1.447,22	MURIQUI
51314	Estrada São João Marcos	SEM ZH		MURIQUI
51307	Estrada São João Marcos	SEM ZH		MURIQUI
51305	Estrada São João Marcos	SEM ZH		MURIQUI
51329	Estrada São João Marcos	SEM ZH		MURIQUI
53483	Estrada São João Marcos	SEM ZH		MURIQUI
42401	Rua Oliva Nunes de Lima	ZH15	1.229,85	MURIQUI
43445	Rua Vereador Eduardo B. Vasconcelos	ZH11	1.065,55	MURIQUI
43428B	Rua Santana	ZH11	1.065,55	MURIQUI
31245	Rua Décio Nogueira	ZH13	558,94	MURIQUI
41181	Rua Mario Barros e Silva	ZH12	491,47	MURIQUI
41377	Rua Mario Barros e Silva	ZH06	619,83	MURIQUI



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Fazenda



ANEXO II - Zoneamento / Logradouros

CÓDIGO DE QUADRA	NOME DO LOGRADOURO	ZONA HOMOGÊNEA	VALOR VENAL DE TERRENO	NOME DO DISTRITO
23363G2	Rua Maj. Dinarte Silveira	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
23363G2	José Américo Barbosa	ZH53	335,47	CONCEIÇÃO DE JACAREI
12295	Rua Parat	ZH40	424,93	MANGARATIBA
11284	RODOVIA RIO-SANTOS	ZH46	408,06	MANGARATIBA
11253	RODOVIA RIO-SANTOS	ZH46	408,06	MANGARATIBA
11202	RODOVIA RIO-SANTOS	ZH46	408,06	MANGARATIBA
11261	RODOVIA RIO-SANTOS	ZH46	408,06	MANGARATIBA
11251	RODOVIA RIO-SANTOS	ZH46	408,06	MANGARATIBA
11281	RODOVIA RIO-SANTOS	ZH46	408,06	MANGARATIBA



ANEXO III – TABELA DE ALÍQUOTAS POR USO

1.1	OCUPAÇÃO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL - VALOR VENAL	Alíquota	A partir de	Até
1.1.1	ATE R\$ 200.000,00	0,30%	-	200.000,00
1.1.2	DE R\$ 200.000,01 A R\$ 1.000.000,00	0,50%	200.000,01	1.000.000,00
1.1.3	DE R\$ 1.000.000,01 A R\$ 5.000.000,00	0,70%	1.000.000,01	5.000.000,00
1.1.4	DE R\$ 5.000.000,01 A R\$ 900.000.000,00	0,90%	5.000.000,01	-----

1.2	OCUPAÇÃO NÃO RESIDENCIAL E DEMAIS OCUPAÇÕES - VALOR VENAL	Alíquota	A partir de	Até
1.2.1	ATE R\$ 100.000,00	0,80%	-	100.000,00
1.2.2	DE R\$ 100.000,01 A R\$ 500.000,00	1,00%	100.000,01	500.000,00
1.2.3	DE R\$ 500.000,01 A R\$ 1.000.000,00	1,20%	500.000,01	1.000.000,00
1.2.4	DE R\$ 1.000.000,01 A R\$ 900.000.000,00	1,40%	1.000.000,01	-----

2	LOTES OU TERRENOS NÃO EDIFICADOS - VALOR VENAL	Alíquota	A partir de	Até
2.1	ATE R\$ 100.000,00	0,70%	-	100.000,00
2.2	DE R\$ 100.000,01 A R\$ 500.000,00	0,80%	100.000,01	500.000,00
2.3	DE R\$ 500.000,01 A R\$ 1.000.000,00	0,90%	500.000,01	1.000.000,00
2.4	DE R\$ 1.000.000,01 A R\$ 900.000.000,00	1,00%	1.000.000,01	-----

**Anexo IV - Tabela de Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno**

SEQFS	SITUACAO-FS	FATOR-FS
01	Esquina	1,20
02	Encravado	0,80
03	Quadra- Parte	1,00
04	Quadra- Toda	0,90
05	Gleba (terrenos maiores de 1000m²)	0,70

SEQFC	CARACTERISTICA-FC	FATOR-FC
01	Acidentado	0,90
02	Horizontal	1,00

SEQFN	NIVEL-FN	FATOR-FN
01	Nível do logradouro	1,00
02	Acima	1,20
03	Abaixo	0,80

SEQFCND	CONDOMINIO-FCND	FATOR-FCND
01	Fora condomínio	1
02	Em condomínio	1,1
03	Com guarita	1,2
04	Com clube	1,5
05	Sem praia	1,7
06	Com praia	1,9
07	Canal Navegável	2
08	Aeroporto	2,2

SEQFTO	TOPOGRAFIA-FTO	FATOR-FTO
01	Plano	1,00
02	Active	0,90



03	Declive	0,70
04	Topografia irregular	0,80
05	Terreno de encosta	0,30

SEQFPD	PEDOLOGIA-FPD	FATOR-FPD
06	Combinação	0,50
01	Terreno alagado	0,60
02	Terreno inundável	0,70
03	Terreno rochoso	0,80
05	Terreno arenoso	0,90
04	Terreno normal	1,00

SEQFO	OCUPACAO-FO	FATOR-FO
01	Vago	1,00
02	Edificado	0,90
03	Em Construção	0,80
04	Paralisada	0,70
05	Demolição	0,60
06	Ruína	0,50
07	Praça	0,30
08	Temporária	0,20
09	Condomínio	0,10

**Anexo V - Tabela de Fatores de Valorização Depreciação da Edificação**

SEQFE	ESTRUTURA-FE	FATOR-FE
01	Adobe	0,60
02	Taipa	0,70
03	Madeira	0,90
04	Alvenaria	1,00
05	Metálica	1,10
06	Concreto	1,20
07	Mita	1,30

SEQFSA	SANITARIOS-FSA	FATOR-FSA
01	Sem	0,50
02	Externo	0,70
03	Interno	1,00
04	Mais de Um	1,20

SEQFES	ESQUADRIA-FES	FATOR-FES
01	Sem	0,50
02	Precário	0,70
03	Boa	1,00
04	Especial	1,20

SEQFAC	FACHADA-FAC	FATOR-FAC
01	Sem	0,50
02	Reboco	1,00
03	Material Cerâmico	1,20

SEQFP	PISO-FP	FATOR-FP
01	Tijolo	0,20
02	Cimento	0,50
03	Tábua	1,00
04	Taco	1,00
05	Cerâmica	1,20
06	Especial	1,40



SEQFCO	COBERTURA-FCO	FATOR-FCO
01	Palha	-
02	Zinco	0,20
03	Telha	1,50
04	Amianto	1,00
05	Laje	1,00
06	Especial	1,80

SEQFPC	PADRAO CONST-FPC	FATOR-FCND
01	Baixo	0,70
02	Normal	1,00
03	Medio	1,20
04	Alto	1,50
05	Muito baixo	0,50

SEQFF	FRENTES-FF	FATOR-FF
01	Frente- Única	1,00
02	Frente- Várias	1,20



JUSTIFICATIVA

Nobres vereadores e vereadoras,

O projeto de Lei tem por finalidade a implantação da Planta Genérica de Valores, para efeitos de lançamento e cobrança do IPTU.

A Planta Genérica de Valores - PGV entende-se uma planta do perímetro urbano na qual se encontram determinados, para cada face de quadra, os valores médios unitários dos terrenos devidamente homogeneizados, através de um sistema de ponderação minuciosa, que considera as especificidades e peculiaridades individuais de cada terreno e suas edificações. Sua função é a avaliação em massa dos imóveis de acordo com sua localização, características geográficas, padrão de construtivos, tipos de rua etc. de acordo com as informações levantadas pelo cadastro imobiliário municipal.

Os valores que compõe a PGV servem de base cálculo para Lançamento e Cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU. A existência de critérios e valores atualizados na PGV do Município é fundamental para a adequada arrecadação do IPTU. Caso o valor venal não reflita o valor atualizado do imóvel, o Município deixa de arrecadar o montante de imposto que poderia obter, e ainda, pode ocasionar injustiça fiscal, tributando menos imposto dos imóveis mais valorizados e tributando valores maiores em imóveis com menor valor venal.

Atualmente, a Lei que está servindo como base para lançamento e cobrança do IPTU é a Lei Municipal 28/1994, e não define de forma clara os parâmetros utilizados. Desde então, somente houve em alguns exercícios a aplicação da atualização monetária com base nos índices inflacionários oficiais, não representando minimamente a realidade dos valores de mercado dos imóveis.



Outrossim, o denominado zoneamento da base de valores não representam a realidade do Cidade, não delimitando através de um mapa referencial delimitação de cada área, trazendo uma disparidade muito grande, causando além de deficiência arrecadatória, a injustiça fiscal. Em relação ao valor venal das edificações, os valores lançados são completamente ilusórios, não havendo distinção entre o padrão construtivo, estado de conservação entre outros. Ou seja, da forma que atualmente está sendo lançado o IPTU, a edificação o tamanho, tipo e conservação da edificação possui mínima influência no cálculo do imposto.

O Art. 11 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar 101/2000) retrata que é requisito essencial da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos de competência do ente, ou seja, a base de cálculo que implicar em redução de tributos pode ser considerada renúncia de receita, em observância ao Art. 14 do mesmo dispositivo. No mesmo sentido, a renúncia de receita é passível de aplicação na Lei de improbidade administrativa nos termos do Artigo 132, inciso IV da Lei 8112/1990. Portanto, a atualização da PGV é um dever da administração pública.

Desta forma, nos termos do Código Tributário Municipal, através dos valores de metro quadrados do terreno e edificações, fórmulas de cálculo e zoneamento fiscal, submeto o presente projeto de lei para apreciação e aprovação desta Casa de Leis.

Mangaratiba, 14 de dezembro de 2023.



Memorial Justificativo

Planta Genérica de Valores Mangaratiba-RJ: Revisão 2019

por Equipe PGV-Mangaratiba

Coordenação Cláudio Crispim
Arquiteto e Urbanista

Registro CAU n. A108496-8
RRT A SER REGISTRADA

Emissão 08 de Julho de 2021



1 Apresentação

A Equipe PGV-Mangaratiba emite este Memorial Justificativo a fim de permitir a análise e reconhecimento do processo e dos produtos no **desenvolvimento da PGV 2019 (Planta Genérica de Valores) de Mangaratiba-RJ, base de cálculo para o IPTU**, sendo que todos os dados, informações e demais documentos se referem ao Município em questão, mesmo quando não identificados.

Este Memorial Justificativo é fruto do reconhecimento das necessidades de Prefeitura e Sociedade Civil quanto às bases de fundamentação da PGV, a forma como foi desenvolvida e os responsáveis envolvidos, sendo baseada nos princípios mais contemporâneos quanto à participação de variados atores, acesso à informação e outras boas práticas reconhecidas, pactuadas por esta Equipe e o CASFS (Centro de Análises Sociais Financeiras e de Serviços).

Este documento está estruturado em **6 seções**, sendo:

- 1 Apresentação;
- 2 Resumo;
- 3 Produtos;
- 4 Atividades (em ordem cronológica);
- 5 Recomendações e Sugestões;
- 6 Conclusões e Agradecimentos.



2 Resumo

A PGV – Planta Genérica de Valores - tem como objetivo servir de base ao cálculo e atualização do IPTU, consistindo na utilização de um modelo matemático/estatístico, modelo este que serve para homogeneizar os dados observados, possibilitando uma melhor justiça fiscal.

Segundo o Estatuto das Cidades, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) é um instituto tributário considerado instrumento de política urbana.

Esta atualização via PGV foi solicitada pela Prefeitura do Município de Mangaratiba – Rio de Janeiro (código IBGE: 3302601) junto ao CASFS - Centro de Análises Sociais Financeiras e de Serviços, o qual estruturou esta Equipe denominada PGV-Mangaratiba.



Localização do Município de Mangaratiba em relação ao Estado do Rio de Janeiro.



A **base legal** utilizada para o desenvolvimento deste projeto engloba, mas não se restringe a:

- Normas ABNT NBR 14653/1:2001 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais) e 14653/2:2011 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos);
- Dados cadastrais fornecidos pela Prefeitura;
- Estatuto da Cidade, dado pela Lei Federal 10.257:2001;
- Código Tributário Municipal (CTM) de Mangaratiba dado pela lei 028:1994 e sua lei complementar LC 001:2004;
- Boas práticas da Secretaria das Cidades – Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR);
- Condução por profissional devidamente habilitado para a atualização desta PGV: Arquiteto e Urbanista Cláudio Crispim, identificado pelo número do CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) A108496-8 e emissão de respectivo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) A SER REGISTRADA, conforme documento abaixo:

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES EXTEMPORANEO - NÃO REGISTRADO
PENDENTE DE PAGAMENTO DA TAXA

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**1.1 Arquiteto(a) e Urbanista**Nome Civil/Social: CLÁUDIO FRARE CRISPIM
Data de Registro: 07/05/2015CPF: 088.219.327-96 Tel: (21) 98636-0953
Registro Nacional: 00A1084968 E-mail: CRISPIMCF@GMAIL.COM**2. DETALHES DO RRT**Nº do RRT: **NÃO REGISTRADO**
Data de Cadastro: 08/07/2021Forma de Registro: INICIAL
Tipologia:
NÃO SE APLICA
Forma de Participação: EQUIPEModalidade: RRT SIMPLES Extemporâneo
Data de Registro:**2.1 Valor do RRT****Atenção: Este item será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento****2.2 Equipe Técnica**

Nome Civil/Social CPF RRT Vinculado

3. DADOS DO CONTRATO**3.1 Contrato 02**

Nº do RRT: NÃO REGISTRADO	CPF/CNPJ: 03.010.994/0001-15	Nº Contrato: 02	Data de Início: 01/06/2019
Contratante: CASPS - CENTRO DE ANÁLISES SOCIAIS, FINANCEIRAS E DE SERVIÇOS	Valor de Contrato: R\$ 0,00	Data de Celebração: 01/06/2019	Previsão de Término: 28/02/2020

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 23860000	Nº: 02	
Lagoadoiro: ROBERT SIMOES	Complemento:	
Bairro: CENTRO	Cidade: MANGARATIBA	
UF: RJ	Longitude:	Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

REVISÃO 2019 DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV) DE MANGARATIBA

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES EXTEMPORANEO - NÃO REGISTRADO
PENDENTE DE PAGAMENTO DA TAXA

Verificar Autenticidade

3.1.4 Dados da Atividade TécnicaGrupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.2 - CONSULTORIAQuantidade: 367,61
Unidade: quilômetro quadrado**4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO****4.1.1 RRT's Vinculados**

Número do RRT	Forma de Registro	Contratante	Data de Registro	Data de Pagamento
Nº do RRT: NÃO REGISTRADO	INICIAL	CASPS - CENTRO DE ANÁLISES SOCIAIS, FINANCEIRAS E DE SERVIÇOS	08/07/2021	08/07/2021

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU de arquiteto(a) e urbanista CLAUDIO FRARE CRISPIM, registro CAU nº 00A1084968, na data e hora: 08/07/2021 07:42:32, com o uso de login e de senha. A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sign/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



A **metodologia** utilizada para o desenvolvimento deste projeto foi o processo de avaliação em massa dos bens imóveis urbanos, iniciada com a definição da abrangência da pesquisa dos valores de mercado.

Como preconizado pelo extinto Ministério das Cidades à época (agora uma secretaria dentro do Ministério do Desenvolvimento Regional), neste processo nem todas as particularidades dos bens são consideradas.

Foi realizada a segmentação da cidade em zonas homogêneas quanto ao valor dos imóveis e suas características mais ou menos homogêneas, a partir de suas singularidades/particularidades, não seguindo necessariamente a divisão por bairros e tampouco havendo uniformidade quanto ao tamanho ou forma geométrica das zonas.

Este processo foi realizado de forma conjunta com a participação de profissionais da Prefeitura de Mangaratiba, que conformaram temporariamente a Comissão Municipal de Valores Imobiliários (CMVI) de Mangaratiba, sendo identificadas então 63 Zonas Homogêneas, com levantamento de pelo menos 3 amostras para cada. A partir da média aritmética destas amostras levantadas para cada Zona Homogênea foi extraído um preço médio unitário dos terrenos dos imóveis ofertados.

Optou-se por utilizar a pesquisa de valores dos preços de oferta de todos os tipos de imóveis através de anúncios veiculados em mídias, contatos com agências ou agentes imobiliários e série histórica de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) dentro dos últimos 4 anos, constando a identificação das fontes, as principais características econômicas e localização, com o uso de bases cartográficas atuais, geradas dentro dos últimos 5 anos como exigido pelo Estatuto das Cidades.

Durante o processo **que começou em 01 de Junho de 2019**, tivemos:

- 4 Distritos com polígonos identificados a partir de dados do IBGE, sendo: Mangaratiba, Conceição de Jacarei, Itacuruçá e Vila Muriqui.
- 3.113 faces de quadra identificadas, a partir de dados do Open Street Maps, IBGE e Google Maps
- 1.400 Logradouros identificados (com respectivos nomes), a partir do cruzamento de dados das fontes Open Street Maps, IBGE, Google Maps e plantas de quadras e loteamentos da Prefeitura de Mangaratiba
- 1.091 Quadras identificadas e com seus respectivos códigos inseridos nos mapas, a partir de Recadastramento Imobiliário 2019
- 145 Plantas de Loteamentos Recebidos da Prefeitura
- Reuniões com a Comissão Municipal de Valores Imobiliários

- Múltiplas reuniões com colaboradores da Prefeitura, até a exaustão das inconsistências
- Pesquisa de valores de mercado
- 63 Zonas Homogêneas definidas
- 500+ amostras utilizadas
- 2000+ amostras analisadas



Todas as amostras levantadas nesta pesquisa de mercado foram tratadas e homogeneizadas observando as orientações da Norma ABNT **"Avaliação Bens Imóveis Urbanos Procedimentos Gerais - NBR 14653-2"** (2011), sendo descartadas amostras com inconsistências como dados incompletos, por exemplo.



3 Produtos

A Equipe PGV-Mangaratiba entrega, nesta data de emissão de 08 de Julho de 2021, os seguintes produtos desenvolvidos:

1. Memorial Justificativo

2. Planilha com Valores Venais de Terreno

3. Espacialização Gráfica em Planta (mapas), com indicação de Valores Venais de Terreno por face de quadra



4 Atividades em ordem cronológica

Os produtos foram desenvolvidos do segundo semestre 2019 ao segundo semestre de 2021.

Durante o processo, participaram das atividades da Equipe o Arquitetos e Urbanista **Reginaldo Braga**, sob a coordenação do também Arquiteto e Urbanista **Cláudio Crispim**. Este Memorial Justificativo é relativo ao período até 08 de Julho de 2021, sendo que todas as informações e atividades abaixo apresentadas foram compiladas e/ou conduzidas de forma autoral pela Equipe PGV-Mangaratiba:

■ 18/09/2019: VISITA A CAMPO PARA RECONHECIMENTO DA ÁREA DA PGV

Ao dia 18/09/2019, Cláudio Crispim e Reginaldo Braga Junior, representando o CASFS, fizeram uma visita geral a campo, para reconhecimento de todos os Distritos do Município de Mangaratiba, iniciando em Itacuruçá e terminando em Conceição de Jacareí, a fim de reconhecer tipologias construtivas, principais vias, topografias e outros itens a serem considerados na PGV-Mangaratiba.





■ **23/09/2019: INCLUSÃO DE SETORES CENSITÁRIOS DO IBGE NA PGV**

Ao dia 23/09/2019, Cláudio Crispim e Reginaldo Braga finalizaram a inserção dos dados de setores censitários de renda média per Capita do IBGE 2010 (Salário Mínimo = R\$510,00) na base cartográfica da PGV de Mangaratiba para auxílio na definição das Zonas Homogêneas de áreas urbanas do município.



Exemplo de Setores Censitários em Muriqui - Um a dois Salários Mínimos: amarelo / Dois a Três SMs: roxo / Três a Mais de Quatro SMs: azul / Rural: verde

■ 24/09/2019: ATA DE IMPLANTAÇÃO DA PGV

Ao dia 24/09/2019 às 11h00, no Gabinete do Secretário Municipal de Fazenda reuniram-se: **Sr. Rodrigo Pacheco Pereira** (Secretário de Fazenda), **Sr. Gerson** (representante da secretaria de fazenda), **Sr. Cello Alves Ferreira** (Chefe do Cadastro Imobiliário), e **Jose Jadallah Aoude Junior, Cláudio Crispim, Reginaldo Braga Junior, Kamylla Barbosa e Fernanda Magalhães** representando o CASFS.

Escopo da PGV

1. A equipe do CAFS expôs uma apresentação relativa ao escopo da Planta Genérica de Valores, tratando dos seguintes pontos principais: definição e conceito de PGV, critérios e parâmetros técnicos e normativos; instituição da Comissão Municipal de Valores Imobiliários, método de avaliação; base cartográfica; zonas homogêneas; fórmulas corretivas e fator de redução, produtos da entrega final da PGV e revisões necessárias;
2. Foi acordado o envio, por parte da prefeitura, do relatório do Tribunal de Contas de Estado à equipe do CAFS;



3. Ficaram marcadas duas reuniões para o dia 30/09/2019. Com a TIPLAN no turno da manhã e com a Secretaria de Fazenda no turno da tarde.

Sem mais a ser tratado a reunião se encerrou às 12h00 com todos os presentes.

■ 30/09/2019: 02ª ATA DE IMPLANTAÇÃO DA PGV

Ao dia 30/09/2019 às 14h30, no Gabinete do Prefeito Municipal de Mangaratiba reuniram-se: **Rodrigo Pacheco Pereira** (Secretário de Fazenda), **Fernando Luis Peixoto Freijanes** (Vereador), **Rodrigo Bondim** (vereador), **Afonso Cosme de Faria e Albuquerque** (representante da prefeitura), **Mario Lucio Mata** (representante da associação de comerciantes), **Karen Rodrigues Ferreira** (representante da secretaria de fazenda), **Jeferson Santos Vasconcellos** (representante da secretaria de fazenda), **Celio Alves Ferreira** (Chefe do Cadastro Imobiliário) e **Jose Jadallah Aoude Junior**, **Cláudio Crispim**, **Reginaldo Braga Junior** e **Vinicius Maciel**, representando o CASFS.

1. Apresentação da Planta Genérica de Valores

- a. Foi feita a exposição, aos presentes, de todo o escopo relacionado ao desenvolvimento da Planta Genérica de Valores - PGV, elucidando seus principais conceitos, etapas de trabalho e produtos finais a serem entregues em sua conclusão;
- b. Foi discutida a questão de área do município vinculada ao ITERJ, denominada "Rubião", onde há dúvida sobre a incidência de IPTU, devida a existência de muitas áreas de cultivo e a ausência de infraestrutura urbana;
- c. Os presentes levantaram questões a respeito dos impactos da mudança no valor venal como base de cálculo para a cobrança de IPTU, e formas de atenuar tais impactos à população;

2. Zonas Homogêneas

- a. Foi explicada a metodologia para o uso de setores censitários como ponto de partida para a delimitação das zonas homogêneas, utilizando dados de renda média per capita. Foi ressaltado que o aperfeiçoamento de tais se toda mediante a contribuição de todos os membros da Comissão Municipal de Valores Imobiliários - CMVI;

- c. Foi definida a data de 03/10/219 para a proxima reunião da comissão.
- 

Ao dia 25/10/2019 foi solicitado à Secretaria de Fazenda, pela Equipe da PGV, as fórmulas de Valor Venal de Construção (VVC), Valor Venal de Terreno (VVT) e seus respectivos fatores corretivos, que não constam do Código Tributário de Mangaratiba (CTM) dado pela Lei 28/1994.

A Secretaria de Fazenda solicitou que fosse realizado um comparativo destes itens para tomada de decisão.

Ao dia 28/10/2019 foi enviado pela Equipe da PGV à Secretaria de Fazenda, para validação, o comparativo de fórmulas de Valor Venal de Construção (VVC), Valor Venal de Terreno (VVT) e seus respectivos fatores corretivos, que não constam do Código Tributário de Mangaratiba (CTM) dado pela Lei 28/1994, como segue abaixo:

[illegible]



■ 30/10/2019: SOLICITAÇÃO DE VALIDAÇÃO DE FÓRMULAS PARA PGV

Em 30/10/2019 foi solicitada pela Equipe PGV à Secretaria de Fazenda que validasse o uso das fórmulas enviadas em 28/10/2019, porém a orientação recebida foi que a Equipe PGV seguisse o trabalho com as fórmulas fornecidas pela Tiplan, o que foi adotado pela Equipe PGV:

Podem passar obrigado caso contrário avisem aqui no chamado... obrigado...

Comentado por Aluzio Andrade [mangara]

Bom dia, Flávia.

A fórmula de cálculo do IPTU é a seguinte:

Valor venal terreno = área do terreno x 1/3 x fator terreno (situação x característica x tipologia x rebitude x cobertura x sarameia)

29/10/2019 (WMT-2035) Fórmula Cálculo Iptu

Valor venal construção = área construída x 1/3 x fator construção (frentes x nível x estrutura x sanitária x esquadria x fachada)

Multiplica-se o valor da alíquota pelo somatório destes valores [(Valor venal terreno + valor venal construção) x alíquota]

A este valor somam-se ainda as demais de taxas:

- Lixo = Área Construída x 0,3 x FatorLixo x UFR do ano
- Espectante = 0,1 x unidade fiscal Mangaratiba
- CIP conforme valor definido no decreto do ano.

At,

Aluzio Andrade

Comentado por Help Desk TIPLAN [mangara]

Sra) Flávia(a).



■ 31/10/2019: ENVIO DE FATORES CORRETIVOS PARA TABELAS DA PGV

Em 31/10/2019 foi enviada pela Equipe PGV à Secretaria de Fazenda, para validação, a tabela com pesos sugeridos aos fatores corretivos presentes no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) de Mangaratiba:

Planilha Fórmula e Fatores Corretivos para valorização	FÓRMULAS	FATORES CORRETIVOS contidos no BCI Mangaratiba	PESOS atribuídos conforme ponderação de pesos anteriores
VALOR VENAL DE TERRENO	$VVT = \text{área do terreno} \times VU \times \text{Fator Terreno (Situação} \times \text{Característica} \times \text{Tipologia} \times \text{Eletividade} \times \text{Cobertura} \times \text{Cedência)}$	Situação	
		1- Esqueto	1,20
		2- Enxerto	0,60
		3- Meioquadrado	1,00
		4- Todo Quadrado	0,90
		5- Outros	0,75
		Característica	
		1- Aclimatada	0,60
		2- Horizontal	1,00
		Tipologia (Topografia)	
		1- Vaga	1,00
		2- Enfilhada	0,90
		3- Em Construção	0,40
		4- Paralela	0,75
		5- Diagonal	0,80
		6- Ruja	0,80
		7- Ruja	0,80
		8- Transversal	0,20
		9- Cordão	0,10
		Eletividade	
		1- Bem	0,90
		2- Regular	0,70
		3- Semi-Deficiente	0,60
		4- Deficiente	1,00
VALOR VENAL DE CONSTRUÇÃO	$VVC = \text{área construída} \times VU \times \text{Fator Construção (Frentes} \times \text{Nível} \times \text{Estrutura} \times \text{Sanitárias} \times \text{Esquadria} \times \text{Fachada})$	Cobertura	
		1- Placa	0,30
		2- Zinco	0,50
		3- Telha	0,70
		4- Amido	0,90
		5- Lata	1,00
		6- Especial	1,20
		Cedência	
		1- Bem	1,00
		2- Regular	1,00
		3- Semi-Deficiente	1,00
		4- Deficiente	1,00
		Estrutura	
		1- Alvenaria	0,60
		2- Tijolo	0,70
		3- Madeira	0,90
		4- Alvenaria	1,00
		5- Madeira	1,10
		6- Concreto	1,20
		7- Mistura	1,30
		Sanitárias	
		1- Bem	0,90
		2- Regular	0,70
		3- Interio	1,00
		4- Meio de valor	1,20
		Esquadria	
		1- Bem	0,60
		2- Regular	0,70
		3- Bem	1,00
		4- Especial	1,20
		Fachada	
		1- Bem	0,90
		2- Regular	1,00
		3- Meio-Deficiente	1,20

Durante este período a Equipe PGV aproveitou para finalizar a pesquisa de mercado tendo atingido 249 amostras, buscando esgotar o número de amostras de ofertas de imóveis disponíveis, a fim de realizar cálculos em cima de uma grande base de dados e reduzindo a possibilidade de discrepância.

A pesquisa completa, até aquele momento, segue abaixo:



ANEXO	CONTRATANTE	MONEDERO / CONTRATANTE (R\$)	VALOR	DATA DE PAGAMENTO	TRECHO (KM)	RELAÇÃO (M)	VALOR (R\$)	VALOR DA EMPENHA	VALOR DO PAGO	VALOR DO PAGO	VALOR DO PAGO
1	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
2	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
3	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
4	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
5	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
6	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
7	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
8	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
9	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
10	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
11	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
12	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
13	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
14	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
15	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
16	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
17	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
18	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
19	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
20	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
21	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
22	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
23	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
24	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
25	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
26	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
27	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
28	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
29	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
30	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
31	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
32	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
33	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
34	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
35	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
36	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
37	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
38	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
39	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
40	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
41	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
42	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
43	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
44	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
45	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
46	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
47	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
48	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
49	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
50	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
51	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
52	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
53	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
54	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
55	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
56	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
57	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
58	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
59	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
60	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
61	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
62	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
63	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
64	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
65	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
66	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
67	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
68	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
69	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
70	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
71	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
72	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
73	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
74	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
75	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
76	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
77	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
78	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
79	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
80	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
81	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
82	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
83	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
84	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
85	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
86	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
87	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
88	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
89	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
90	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
91	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
92	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
93	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
94	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
95	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
96	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
97	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
98	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
99	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100
100	CONTRATANTE	0	CONTRATANTE	100	100	100	100	100	100	100	100

[illegible]



■ 18/11/2019: 3ª ATA DE IMPLANTAÇÃO DA PGV

Ao dia 18/11/2019 às 15h30m, na Secretaria de Fazenda de Mangaratiba reuniram-se: **Marcio Ferreira** (Secretário de Fazenda), **Karen Rodrigues Ferreira** (representante da Secretaria de Fazenda), **Sr. Jeferson Santos Vasconcellos** (representante da Secretaria de Fazenda), **Celio Alves Ferreira** (Chefe do Cadastro Imobiliário) e **José Jadallah Aoude Junior**, **Cláudio Crispim**, representando o CASFS.

Conteúdo

Foi realizada a segmentação do condomínio em zonas homogêneas quanto ao valor dos imóveis e suas características mais ou menos homogêneas, a partir de suas singularidades/particularidades, não seguindo necessariamente a divisão geográfica e tampouco havendo uniformidade quanto ao tamanho ou forma geométrica das zonas. Este processo foi realizado de forma conjunta com a participação da Administração do Condomínio Portobello, com levantamento de 44 amostras na pesquisa de mercado. A partir da média aritmética destas amostras levantadas foi extraído um preço médio unitário dos imóveis ofertados.

Optou-se por utilizar a pesquisa de valores dos preços de oferta de todos os tipos de imóveis através de anúncios veiculados em mídias dentro dos últimos 2 anos, constando a identificação das fontes, as principais características econômicas e localização.

O trabalho teve como foco o condomínio Portobello e teve suporte de colaboradores da Secretaria de Fazenda e da Administração do Condomínio Portobello.

Para este condomínio, temos as seguintes características:

- 2 reuniões;
- 5 visitas a campo, incluindo a equipe de Recadastramento Imobiliário;
- 2 Zonas Homogêneas;
- 44 amostras de Pesquisa de Mercado, sendo 14 de terreno apenas;
- 29 Quadras;
- e 398 Inscrições.

A Tabela 1 a seguir apresenta a síntese dos itens extraídos das 44 amostras constantes da pesquisa de mercado:

<i>a partir de Pesquisa de Mercado com 45 amostras, sendo 14 somente de terreno</i>	TODOS	ORLA (Portobello Ilha, Portobelíssimo, Cação etc.)	DEMAIS (Portobello Canal, Portobello Lago)
MÉDIA VALOR CONST+TERR R\$	9.876.633	9.413.000	11.271.214
MÉDIA VALOR TERR R\$	1.923.267	3.350.000	1.654.083
MÉDIA VALOR CONST R\$	7.953.367	6.063.000	9.617.131
MÉDIA ÁREA CONST M²	798	666	997
MÉDIA ÁREA TERR M²	3.338	2.200	3.400
CUB* PORTOBELLO R\$/M²	9.966	9.104	9.650

Tabela 1 - Síntese das 44 amostras de Pesquisa de Mercado.

Estes dados, quando aplicados nas fórmulas com seus devidos valores corretivos e pesos (sugeridos, aguardando validação da Secretaria de Fazenda) demonstrados na Tabela 2 abaixo, geram os Valores Venais Territoriais (VVT) e de Construção (VVC):





PGN Potestativo Fórmulas e Fatores Corretivos para valorização	FÓRMULAS	FATORES CORRETIVOS (extraídos do ECI Mangaratiba)	PESOS (atribuídos conforme benchmarking de projetos anteriores)
VALOR VENAL DE TERRENO	VVT = área do terreno x V0 x Fator Terreno (Situação x Característica x Tipologia x Eletricidade x Cobertura x Cerâmica)	Situação	
		1- Esquina	1,20
		2- Encravado	0,80
		3- Meio/Quadra	1,00
		4- Toda Quadra	0,90
		5- Gleba	0,70
		Característica	
		1- Acidentado	0,90
		2- Horizontal	1,00
		Cobertura (Tipologia)	
		1- Vago	1,00
		2- Edificado	0,90
		3- Em Construção	0,80
		4- Paralisada	0,70
		5- Demolição	0,60
		6- Ruína	0,50
		7- Praça	0,30
		8- E. Temporária	0,20
		9- Condomínio	0,10
		Eletricidade	
		1- Sem	0,50
		2- Externa	0,70
		3- Semi-Entulhada	0,90
		4- Entulhada	1,00
		Cobertura	
		1- Palha	0,30
		2- Zinco	0,50
		3- Telha	0,70
		4- Amianto	0,90
		5- Laje	1,00
		6- Especial	1,20
		Cerâmica	
		não foi encontrada no ECI	1,00
VALOR VENAL DE CONSTRUÇÃO	VVC = área construída x Vu x Fator Construção (Frentes x Nível x Estrutura x Sanitárias x Esquadria x Fachada)	Frentes	
		testada única	1,00
		mais de uma testada	1,20
		Nível	
		1- Nível	1,00
		2- Acima	1,20
		3- Abaixo	0,80
		Estrutura	
		1- Adobe	0,60
		2- Taipa	0,70
		3- Madeira	0,90
		4- Alvenaria	1,00
		5- Metálica	1,10
		6- Concreto	1,20
		7- Mist	1,30
		Sanitárias	
		1- Sem	0,50
		2- Externa	0,75
		3- Interna	1,00
		4- Mais de uma	1,20
		Esquadria	
		1- Sem	0,50
		2- Precário	0,70
		3- Boa	1,00
		4- Especial	1,20
		Revest. Externo (Fachada)	
		1- Sem	0,50
		2- Reboco	1,00
		3- Mat. Cerâmico	1,20

Tabela 2 - Fórmulas e Fatores Corretivos



Assim, $VVI = VVT + VVC$,

Onde:

VVT = área do terreno x $V0$ x Fator Terreno (Situação x Característica x Tipologia x Eletricidade x Cobertura x Cerâmica)

e

VVC = área construída x Vu x Fator Construção (Frentes x Nível x Estrutura x Sanitárias x Esquadria x Fachada)

Da Tabela 1, utilizamos:

$V0$ = Média do Valor de Terreno / Média da Área de Terreno

Vu = Média do Valor de Construção / Média da Área de Construção

Obs.: Vu = CUB¹ Portobello, ou seja, é o Custo Unitário Básico de Construção para esta localidade.

Da Tabela 2, utilizamos:

Fatores corretivos e seus pesos selecionados.

**Calibração / Testes:**

Foram realizados conjuntamente, a partir das fórmulas aplicadas em amostras da Tabela 3, em cima de duas inscrições/imóveis.

Estes testes foram feitos passo-a-passo, bem como a escolha dos pesos para cada fator corretivo, sendo que o resultado se aproximou de forma satisfatória dos valores de venda para os imóveis da região delimitada pelo condomínio em questão.

Restrições deste trabalho específico:

1. Apesar de terem sido propostas 6 (seis) Zonas Homogêneas (ZHs) pela Administração de Portobello, a pouca acurácia no endereço da oferta pesquisada (não apresentando nome de rua, número do imóvel ou similares) nas 44 amostras apresentadas na Pesquisa de Mercado não permitiu distribuir ou mesmo buscar as amostras igualmente por estas ZHs, como demonstra a Tabela 1 em suas únicas 2 (duas) ZHs estabelecidas: **ORLA** (Portobello Ilha, Portobellíssimo, Cação etc.) e **DEMAIS** (Portobello Lago, Portobello Canal etc.).

Este fato torna-se evidente na listagem das 44 amostras, conforme visto na Tabela 3.

De toda a forma, as Zonas Fiscais podem ser estabelecidas quantas forem necessárias pela Prefeitura, em trâmite político externo ao escopo desta Equipe, que se limita à parte técnica do projeto.

2. Os pesos utilizados nos fatores corretivos são arbitrados conforme experiência e *benchmarking* de projetos anteriores, porém estes são passíveis de validação pela Secretaria de Fazenda a fim de serem utilizados.

■ 28/11/2019: 4ª ATA DE IMPLANTAÇÃO DA PGV

Ao dia 28/11/2019 às 10h00, na Secretaria de Fazenda de Mangaratiba reuniram-se: **Marcio Ferreira** (Secretário de Fazenda), **Karen Rodrigues Ferreira** (representante da Secretaria de Fazenda), **Sr. Jeferson Santos Vasconcellos** (representante da Secretaria de Fazenda), **Celio Alves Ferreira** (Chefe do Cadastro Imobiliário) e **José Jadallah Aoude Junior**, **Cláudio Crispim**, representando o CASFS.

Conteúdo

1. Foi realizado o teste final das fórmulas para os Valores Venais de Construção e de Terreno, considerado satisfatório pelos presentes. Assim, as fórmulas foram aprovadas para serem utilizadas no decorrer do trabalho;
2. Foi acordado que nas áreas de risco de violência contra a Equipe de Campo, deverão ser mantidas as características construtivas apresentadas no cadastramento anterior, apenas com mudança de área caso ocorra, pois esta pode ser feita à distância;
3. Foi acordado que as glebas deverão ser fruto de um trabalho futuro de regularização fundiária.

■ 31/10/2019: 5ª ATA DE IMPLANTAÇÃO DA PGV

Ao dia 04/09/2020 às 9h00, na Secretaria de Fazenda de Mangaratiba reuniram-se: **Jeferson Santos Vasconcellos** (representante da Secretaria de Fazenda), **Celio Alves Ferreira** (Chefe do Cadastro Imobiliário), **Guilherme** (representante Fiscalização Fazendária).



- ITBI) e **Cláudio Crispim e Reginaldo Braga**, ambos virtualmente, representando o CASFS.

Conteúdo

1. Apresentamos o realizado até o momento, inclusive a realização da maior parte da organização e planejamento do trabalho (incluindo visitas a campo, reuniões com Comissão Municipal de Valores Imobiliários, validação das fórmulas, fatores corretivos e seus pesos, entre outras atividades), embasamento da delimitação das Zonas Homogêneas (com inclusão das camadas de Setores Censitários e do Plano Diretor, levantamento de 249 amostras disponíveis de ofertas de vendas de imóveis somente para o Condomínio Portobello) e delimitação do perímetro de análise (com atualização e codificação contínua dos polígonos de quadras, nomes de ruas entre outras características de todas as superfícies urbanas disponíveis, listadas a seguir em cores).



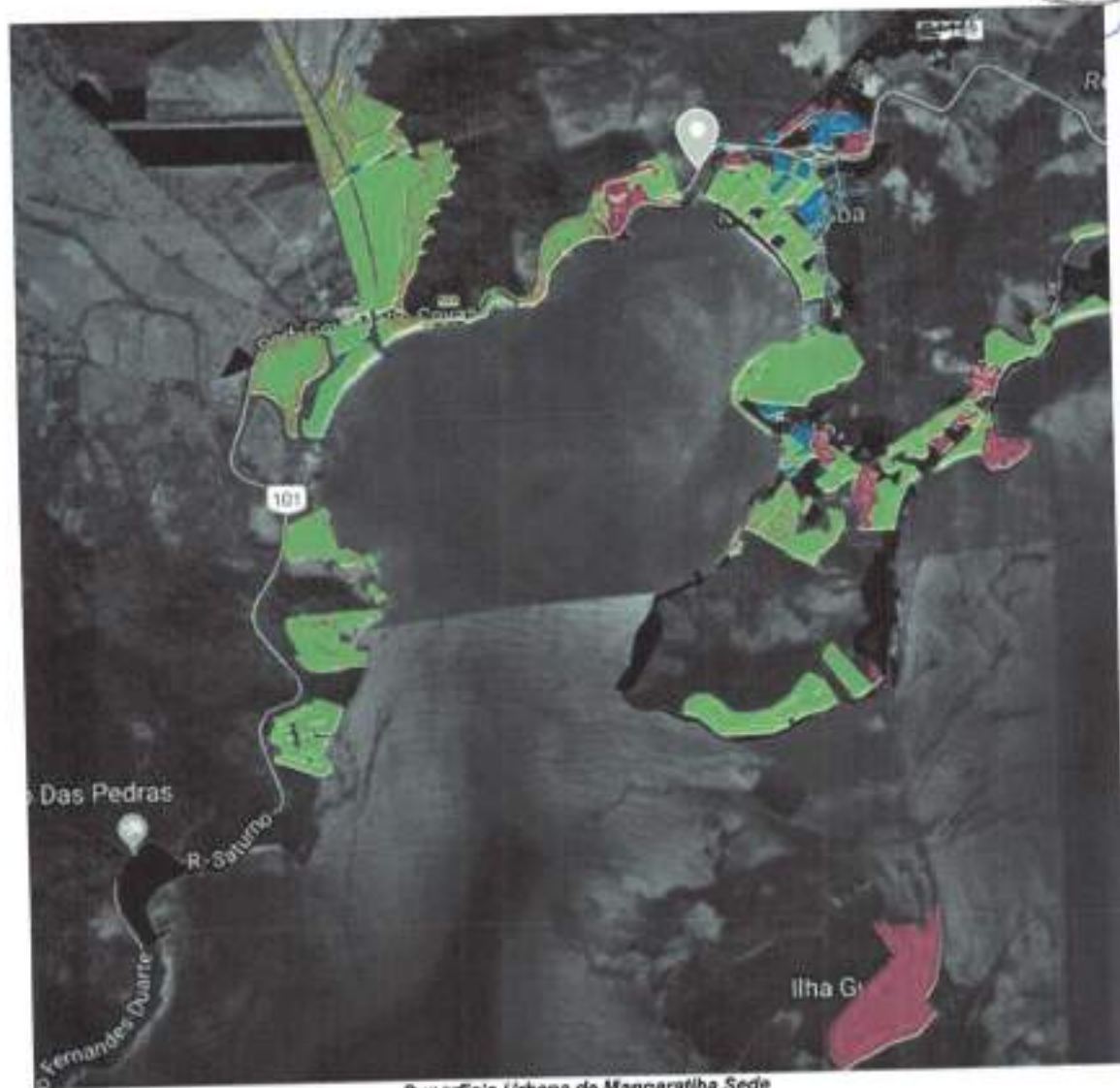
Superfície Urbana de Itacuruçá

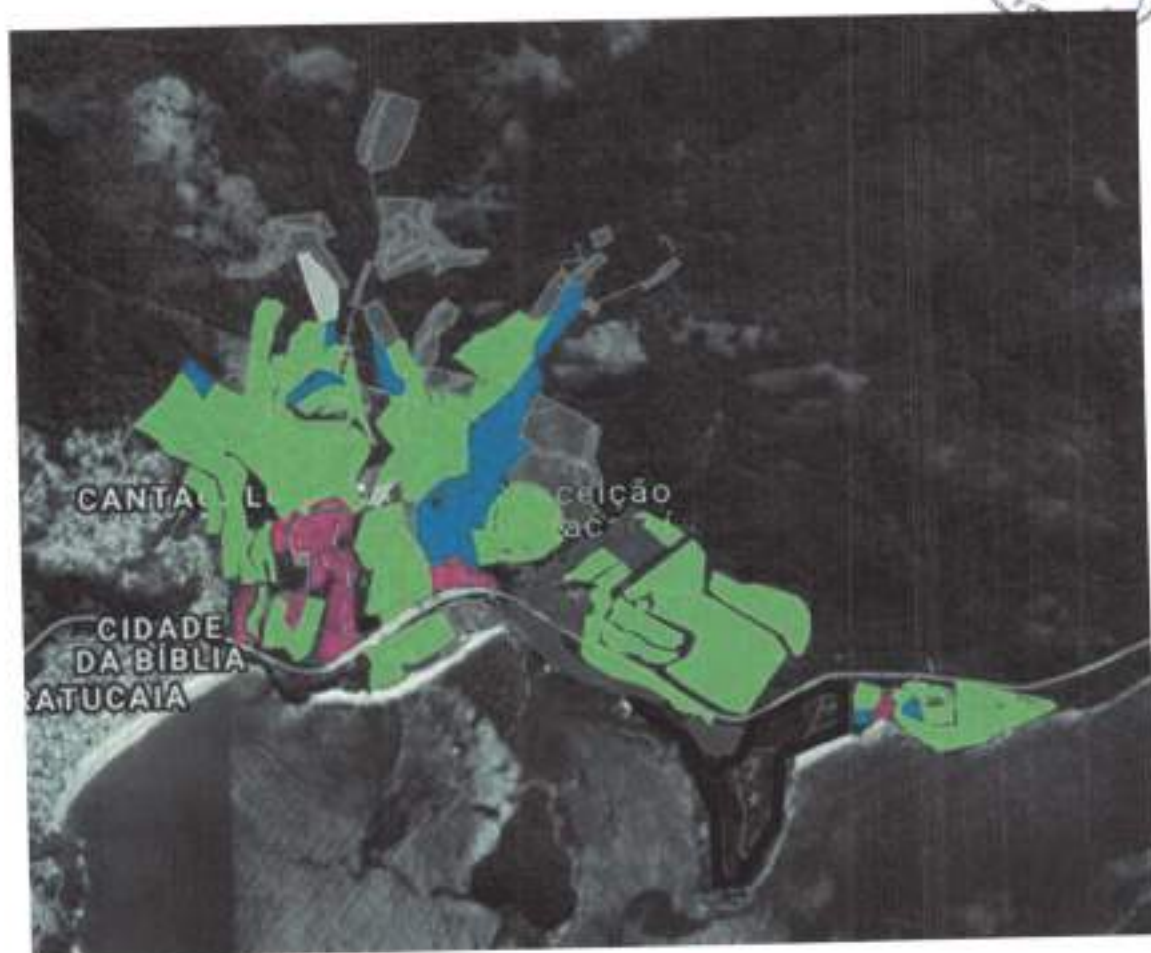


Superfície Urbana de Mariquí

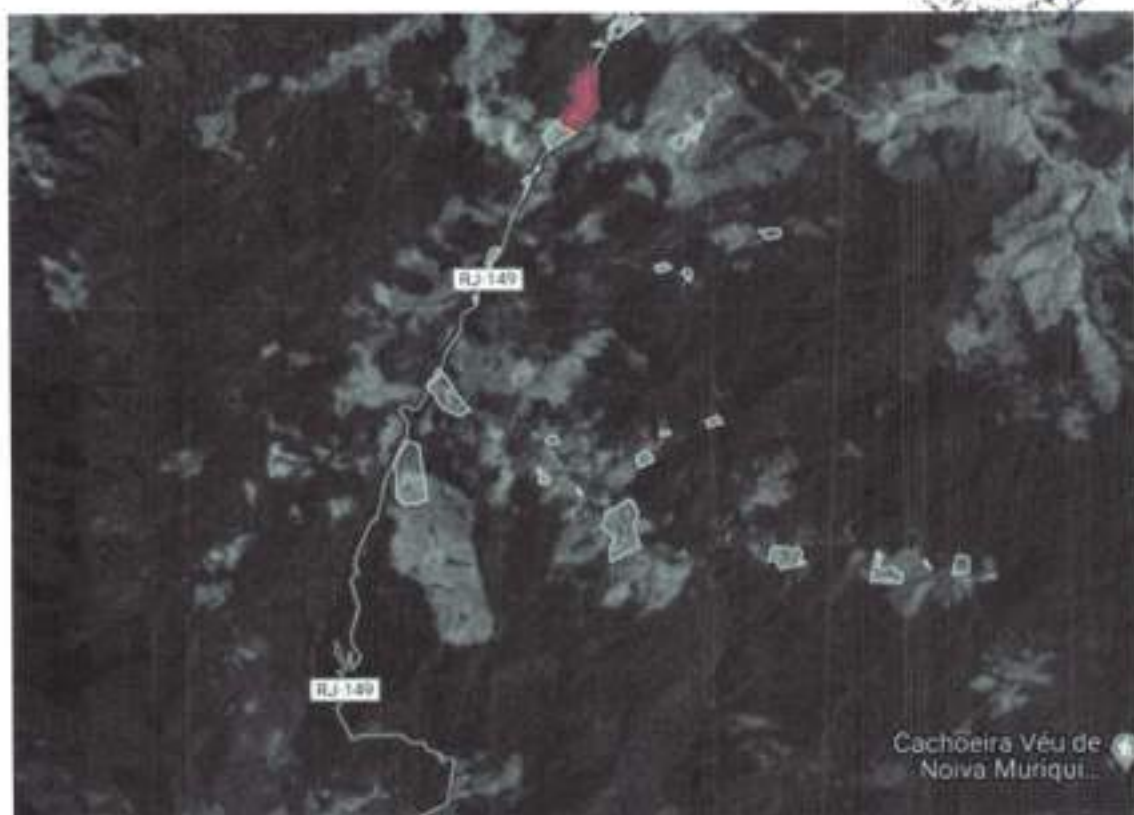


Superfície Urbana de Praia Grande





Superfície Urbana de Conceição de Jacaré



Superfície Urbana de Serra do Piloto

■ DEFINIÇÕES:

1. **Organização e Planejamento:** todas as reuniões com a Secretaria de Fazenda, com a Comissão Municipal de Valores Imobiliários, com outras partes interessadas e também o planejamento interno preparado pela Equipe PGV, incluindo visitas a campo;
2. **Delimitação do Perímetro de Análise:** superfície do município delimitada pelo escopo de atuação do Recadastramento Imobiliário, ou seja, todas as superfícies alcançadas no



Recadastramento serão utilizadas pela Equipe PGV para seus cálculos.



Exemplo Delimitação do Perímetro de Análise - Quadras da Praia Grande

3. **Atualização e Ajuste da Base Cartográfica:** realizada continuamente de acordo com as modificações realizadas ao longo do trabalho de Recadastramento Imobiliário;
4. **Delimitação de Zonas Homogêneas:** esta delimitação é marco fundamental no projeto, pois abre frente de trabalho para todos os itens seguintes do cronograma.



Referência Delimitação Zonas Homogêneas - ZHs delimitadas, com linhas vermelhas e numeração

5. **Eleição da Situação Paradigma:** imóvel eleito em cada face de quadra por representar o padrão médio de construção e terreno mais recorrente neste trecho. Ponto de partida para o cálculo de valor venal de terreno e construção em cada face de quadra;



Exemplo Eleição Situação Paradigma - Um imóvel eleito por face de quadra

6. **Análise do Boletim de Informações Cadastrais:** utilizado para extrair as novas características dos imóveis, atualizadas pelo Recadastramento Imobiliário, a serem aplicadas na Situação Paradigma anterior e assim extrair os Valores Venais específicos;



7. **Definição do padrão médio de construção de cada face de quadra:** é definido a partir da Situação Paradigma eleita, onde serão aplicados os pesos dos fatores corretivos específicos deste imóvel e, assim, estendidos à toda esta face de quadra;
8. **Definição dos Valores Unitários de m2 de Terreno pela Comissão Municipal de Valores Imobiliários (CMVI):** após a delimitação das Zonas Homogêneas, a CMVI deve definir para cada Zona não-valorada (aquela que não possui amostras suficientes de ofertas de venda de imóveis para ser gerada uma média de m2 de Terreno) as Zonas Homogêneas de características similares as quais podem ser equiparados os mesmos valores, a fim de preencher estas lacunas e nenhuma das ZHs ser apresentada sem valor na entrega final;
9. **Definição dos Valores Unitários do m2 de construção:** é definido a partir da média aritmética de todas as amostras de vendas de imóveis levantadas, sendo baseado na comparação com o CUB (Custo Unitário Básico) de Construção do Estado do Rio de Janeiro, adaptado especificamente para o Município de Mangaratiba.
10. **Cálculo dos Valores de Terreno:** Gerados automaticamente em planilha própria, para cada face de quadra;
11. **Cálculo dos valores de Construção:** Gerados pelo Cadastro Imobiliário, a partir das novas características dos imóveis, atualizadas pelo Recadastramento Imobiliário, a serem aplicadas na Situação Paradigma ou através de fiscalização *in loco* e assim extrair os Valores Venais de Construção para cada face de quadra;
12. **Cálculo do Valor Venal:** somatório do valor venal de terreno e do valor venal de construção;
13. **Espacialização Gráfica da PGV:** valores venais de terreno por face de quadra apresentados espacialmente no mapa do município;
14. **Discussão e Aprovação da PGV na Comissão Municipal de Valores Imobiliários (CMVI):** validação do trabalho, com realização de ajustes caso necessário;
15. **Produto Final:** entrega do trabalho já validado com a CMVI, incluindo planilhas, mapas e memorial justificativo.



Referência Produto Final - Quadras delimitadas, com códigos e valores venais



5 Recomendações e Sugestões

Ainda que não seja o escopo deste trabalho, foi julgada necessária a colaboração para a reflexão sobre o lançamento e cobrança do IPTU a partir da atualização desta PGV, até para que a mesma atinja sua plena utilização. Então, de acordo com a experiência desta Equipe PGV-Mangaratiba e contribuições externas, seguem as seguintes recomendações e sugestões:

Segundo o Ministério das Cidades, o IPTU é considerado o "condomínio da cidade" e sua fundamentação é fortemente baseada no princípio da capacidade contributiva do cidadão (Art. 145, §1º, da Constituição Federal). Então, para que seu lançamento e arrecadação sejam eficientes, recomenda-se explicar textualmente a alteração de seu valor no próprio boleto de cobrança do imposto, relacionando os serviços e obras realizados pela gestão municipal no ano anterior e também a destinação dos recursos advindos deste imposto no exercício atual.

Para que a alteração do valor venal, estabelecida nesta PGV, não tenha impacto negativo na capacidade contributiva da população (inclusive gerando inadimplência), sugere-se fracionar de forma graduada o crescimento do imposto em quatro anos, da seguinte forma: 11% no primeiro ano, 12% no segundo ano, 13% no terceiro ano e 14% no último ano, mais a inflação pelo índice IPCA.

Assim, ao final de quatro anos, é possível atualizar em 50% o imposto sobre o valor venal do imóvel sem onerar de forma excessiva o contribuinte e também se garante que o ciclo da próxima atualização da PGV seja realizada com uma transição mais tênue para novos valores.

Segundo ainda o extinto Ministério das Cidades, como observa Carrazza (1992): "o princípio da capacidade contributiva no caso do IPTU não pode ser aplicado em função da soma do valor dos imóveis do sujeito passivo para evitar sua desnaturação.", então recomendamos não lançar mão desta estratégia.

Sugere-se também a progressividade fiscal conforme o valor venal dos imóveis, sendo ascendente o percentual da alíquota do valor venal mais baixo para o mais alto em uma divisão por 4 ou 5 faixas, como é atualmente realizado no Imposto de Renda de Pessoa Física (IRPF) por ser de fácil compreensão pelo contribuinte.

Outro método recomendado pelo extinto Ministério das Cidades é estender a faixa de valor venal de isenção para todos os imóveis do município e então regular as alíquotas de acordo com esta faixa de isenção. Ex.: os imóveis de baixa renda, que ficavam na faixa até R\$ 35.000,00 de valor venal passam a ser isentos do IPTU, onde pagavam antes 1,0% de alíquota. Os imóveis acima de R\$ 35.000,00 de valor venal, que antes pagavam 1,0% de alíquota, passam a ter R\$ 35.000,00 do seu valor venal isento, porém sua alíquota passa a ser 1,5% sobre o restante de seu valor venal.

De todas as formas, o aumento de IPTU só é considerado quando se aumenta a alíquota, dado que a atualização da PGV nada mais é que a recuperação de um déficit do valor venal da edificação em relação ao seu valor presente de transação.

Quanto à inclusão de novas faces de quadra que por ventura não estejam contempladas nesta PGV 2019 (ou mesmo que não tenham sido detectadas neste momento) e até que haja uma nova atualização da PGV, é sugerido que: a) em caso de logradouro notadamente fruto do prolongamento de outro logradouro, o valor venal a ser atribuído a esta face de quadra deve ser o mesmo da face de quadra do logradouro de origem; b) em caso de logradouro que não consista em prolongamento de outro, o valor venal daquele deve ser a média aritmética dos quatro logradouros com faces de quadra mais próximos geograficamente deste.





6 Conclusões e Agradecimentos

A Equipe PGV-Mangaratiba e o CASFS sempre estiveram comprometidos em superar quaisquer dificuldades e gerar produtos que facilitem a visualização, entendimento e edição no futuro, podendo ser utilizado por qualquer pessoa com uma capacitação mínima.

Os funcionários, técnicos e demais representantes da Prefeitura de Mangaratiba demonstraram uma boa capacidade de produzir e compartilhar resultados, ainda que fossem sentidas ausências de alguns mapas ou outras informações para fundamentar e embasar os trabalhos aqui produzidos.

Nossos melhores cumprimentos ao Prefeito Alan, ao Secretário de Fazenda Márcio e ao ex-secretário de Fazenda Rodrigo, ao Diretor de Cadastro Imobiliário Célio, aos colaboradores de Fazenda Jeferson e Guilherme, aos participantes da Comissão Municipal de Valores Imobiliários e às imobiliárias e agentes imobiliários de Mangaratiba que gentilmente nos atenderam durante todo o processo e sem os quais não seria possível realizar este trabalho.

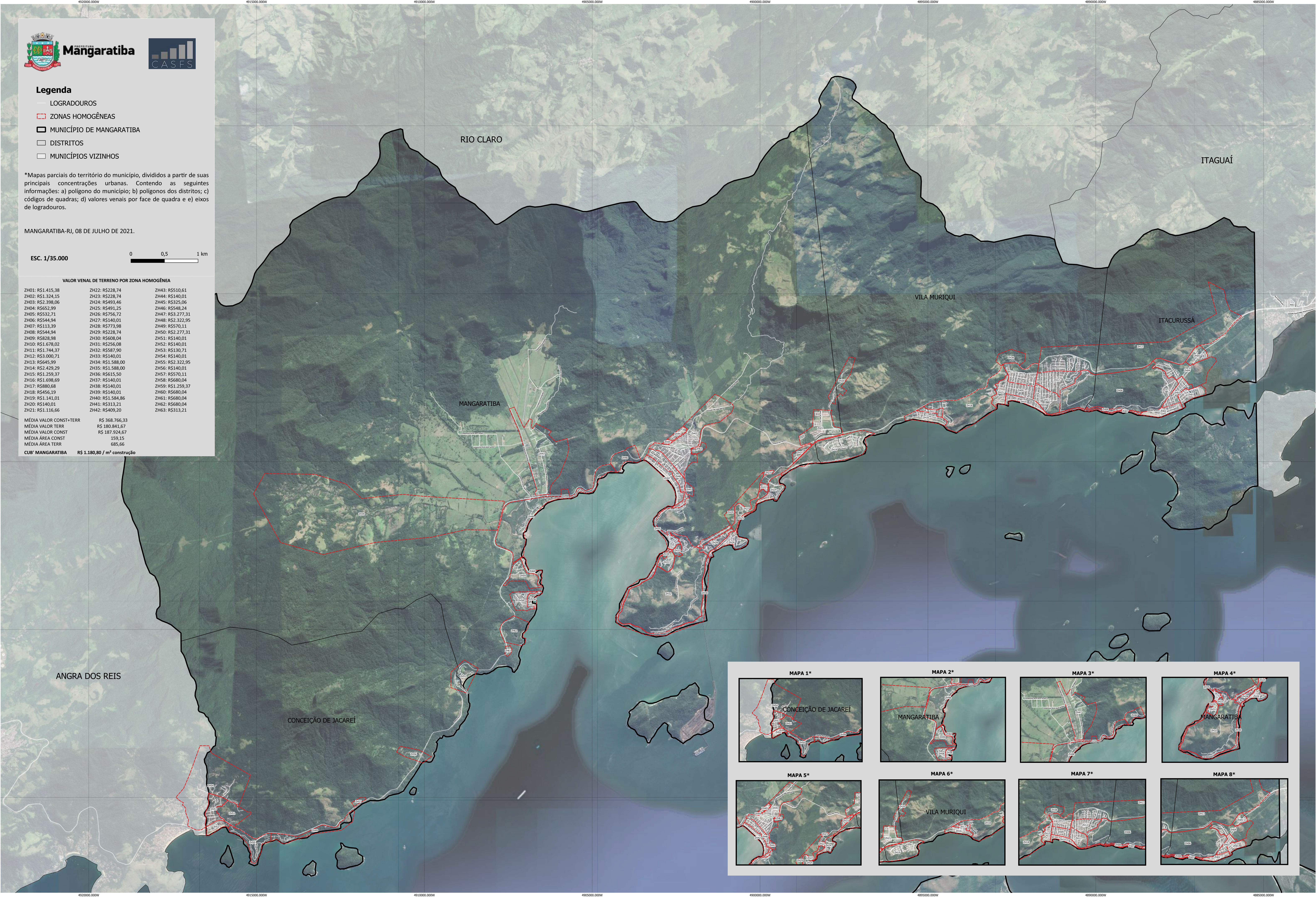
Ressaltamos aqui o compromisso de todos, expresso pela vontade demonstrada em fazer de Mangaratiba um Município melhor.

Atenciosamente,

Equipe PGV-Mangaratiba

Emissão 08 de Julho de 2021.

MAPA GERAL DA PGV DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA



MAPA PARCIAL DE CONCENTRAÇÃO URBANA DA PGV DE MANGARATIBA - 1



MAPA PARCIAL DE CONCENTRAÇÃO URBANA DA PGV DE MANGARATIBA - 2



MAPA PARCIAL DE CONCENTRAÇÃO URBANA DA PGV DE MANGARATIBA - 3



MAPA PARCIAL DE CONCENTRAÇÃO URBANA DA PGV DE MANGARATIBA - 4



MAPA PARCIAL DE CONCENTRAÇÃO URBANA DA PGV DE MANGARATIBA - 5



MAPA PARCIAL DE CONCENTRAÇÃO URBANA DA PGV DE MANGARATIBA - 6



MAPA PARCIAL DE CONCENTRAÇÃO URBANA DA PGV DE MANGARATIBA - 7



MAPA PARCIAL DE CONCENTRAÇÃO URBANA DA PGV DE MANGARATIBA - 8

