



DECRETO Nº 1472-F/12, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2012.

“Estabelece critérios para fixação da base de cálculo do IPTU 2013 e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Queimados, no uso de suas atribuições legais e constitucionais,

D E C R E T A:

Art. 1º - Para determinação do valor venal do imóvel será apurado o valor da edificação, sendo a ele acrescido o valor do terreno, quando a diferença entre a área do terreno e a área construída multiplicada por sete, for igual ou maior que 100 m², utilizando as fórmulas descritas no art. 183 do Código Tributário do Município de Queimados – CTMQ e art. 17 do Decreto nº 315/96.

Art. 2º - Para efeito de cálculo do valor venal, o valor unitário do metro quadrado discriminado no anexo deste decreto será aplicado com o enquadramento das áreas nos perímetros A, B, C e D.

- I - Para as áreas enquadradas no perímetro B, o valor de metro quadrado será apurado aplicando-se, sobre o valor de metro quadrado da área A, o redutor de 0,95;
- II - Para as áreas enquadradas no perímetro C, o valor de metro quadrado será apurado aplicando-se, sobre o valor de metro quadrado da área A, o redutor de 0,90;
- III - Para as áreas enquadradas no perímetro D, o valor de metro quadrado será apurado aplicando-se, sobre o valor de metro quadrado da área A, o redutor de 0,85.

Parágrafo único – O redutor citado nos incisos deste artigo foi obtido em função das características de cada região, conforme discriminado e indicado no art. 3º deste decreto.

Art. 3º - As Zonas Fiscais previstas no artigo 183 do CTMQ ficam definidas e nomeadas em LFA, LFB, LFC e LFD, com seus domínios na seguinte forma:

- I - Área A - Facilidade de acesso ao centro comercial e viário do Município, além da localização privilegiada em relação aos serviços e benfeitorias dispostos pela municipalidade, tendo assim, seu valor de metro quadrado maior. Tem como marco inicial o centro do Município, e em



seus domínios os loteamentos, bairros e logradouros do Centro, Vila São Carlos, Vila Camarim (do centro até a rua Av. Fluminense) e suas transversais, Rua Dr. Eloy Teixeira até Av. Queimados, Av. Dr. Pedro Jorge (do centro até a Av. Conde Aljezur e Realengo) e suas transversais, Heloísa (com Av. Professor Avenino Xanxão até a Av. Fluminense) e suas transversais; Av. Professor Avenino Xanxão (do centro até o cruzamento da Av. Doutor Pedro Jorge) e suas transversais, Av. Fluminense até a Tanguari, Zelina Pinto, Dr. Nilo de Souza Bastos, Alves, Travessa Rio D'ouro e Travessa Bela Vista, Jardim Centenário, Vila São José (São Roque), Imaculada Conceição (centro), São Roque (ruas Mesquita e Araruama) e suas transversais, Ruas Nilópolis e Benedito Bornes Barros (do centro até a rua Mondaine) e suas transversais, Rua dos Topógrafos, Loteamento da Cia Reunidas de Fazendas Normandia perímetro das ruas Rui Chagas, Edna, Parnaíba, Vereador José Virgílio do Prado todas as transversais do seu lado esquerdo, Francisco Xavier de Oliveira, Esperança, Vereador Marinho Hemetério de Oliveira até a Estrada do Riachão, Olímpia Silva até Estrada da Posteação, Irmãos Guinle até a Rua Ubá, Estrada dos Caramujos até a Lívia Maria, rua Mario Ferreira dos Reis, rua Vicente José Lisboa, rua Tungare, Edson Calisto, Estrada do Lazareto até Olegário dias, Boa viagem até a Beira Rio, Camburi até a Isaias Antonio, Estrada Carlos Sampaio (do centro até a esquina com a Rua Itaparica), Rua Flamengo (atual José Reinaldo Halm), Vila Pacaembu, Rua José Marques, Campo da Banha, além do Loteamento Distrito Industrial;

- II - Área B - Proximidade relativa com o centro comercial e viário do Município, e que tenha acesso, mesmo que inconstante, aos serviços e benfeitorias dispostos pela municipalidade. Tem em seus domínios os loteamentos, bairros e logradouros em Jardim Nazareth, Parque Liberdade, Vila Santa Catarina, Parque Reluz, Vila Nascente, Vila das Mangueiras, São Simão, Morro da Caixa D'água, Grande Rio, Vila das Porteiras (Conzique), Vila Angela Soares, Primavera, Loteamento Bairro Paraíso e Vila Raquel, Nossa Senhora da Glória (perímetro compreendido entre as ruas Itajubá, Estrada do Lazareto, Av. Irmãos Guinle, e Rua Vila Bela);
- III - Área C - Áreas mais distantes, com dificuldade de acesso aos serviços e benfeitorias que possivelmente possam ser dispostos pela municipalidade. Tem em seus domínios todos os sítios, loteamentos, bairros e logradouros e áreas em Vila Patrícia, Retiro Paraíso, Pedreira, Nova Cidade, Janax, Sítio São Francisco, Loteamento de Anacleto Ernesto Iório, Santa Luzia, Vila São Francisco, (1° e 2° plano), Jardim São José (Paraíso), Novo Eldorado, Vila da Caixa D'Água, Rua Fischer, Bairro Santo Humberto, Jardim Jaciara, Da Paz, Sitio dos Eucaliptos, Parque Rachel, Jardim Adebrás, Parque São Bartolomeu, Jardim São



Salvador, Granja Copacabana, Laranjal Santo Antônio, Vila Áurea (1° e 2° plano), Vila Júlio César, Do Carmo, Jardim São Geraldo, Vila Camarim (todo o loteamento na área compreendida entre o Rio Camarim, até o final do loteamento na divisa com o loteamento Jardim Tri-Campeão, que está na Zona "D"); atravessando a linha férrea abrangendo as Ruas Itaci, Titan, Coringa, Maringá, das Heroínas, Vicente José Lisboa, Mário Ferreira dos Reis, o Loteamento Vila Dona Branca, Dos Coqueiros, Parque Santa Eugênia (trecho entre a rua Carijós e Av. Beira Rio e Boa Viagem), Nossa Senhora da Glória (área não abrangida na Zona "B"), Jardim Queimados, Jardim Guanabara, Vila Belmonte, Área do loteamento não aprovado "Nossa Senhora da Conceição, Parque Ipanema, Jardim São José (PAL 54/79), Vila Santa Marta, Loteamento Condado de Santiago, Vila Vitória, Quintas My Lucky Star, Loteamento Vila Scintilla e Vila Tarumã, Jardim Alzira, Loteamento Jardim Lazareto, Parque Lusitana e Sion, Parque Eldorado, Vila Adelina Amélia, Granja Rosalina, Jardim Vista Alegre (1° e 2° plano), Jardim da Fonte, São Manoel, Das Piabas, Jardim Santa Rosa, Jardim São Silvestre, Loteamento Nossa Senhora de Fátima, Jardim São Miguel, Jardim Magnólia, Santa Therezinha, Parque Valdariosa, Guarani, Vila Coimbra, Vila Cristina, Campo Alegre, Santo Expedito, Bairro Santo Antônio, Condado Cambury, Jardim Passa Vinte, Vila Floresta, Meu Ranchinho, Jardim Himalaia, Lily, Parque Santiago, Jardim São Vicente de Paula, Jardim do Trevo, Santa Rosa, Vila São João, Bela Vista, do Batista, rua dos Andradas, Loteamento Bairro Aliança, Jardim Vista Alegre, Jardim Itabira, Jardim Riachão, Parque Faria II, Parque Flamengo, Flesman, Siag, Vila Nancy, São Cristóvão, Vila Dagmar e Parque Virgílio Lopes;

- IV - Área D - Áreas de limite, com dificuldade de acesso aos serviços e benfeitorias que possivelmente possam ser dispostos pela municipalidade. Tem em seus domínios todos os sítios, loteamentos, bairros e logradouros e áreas em Linha Velha, Jardim do Éden, Vila Dilma, Fazenda Riachão e Jardim Riachão, Inconfidência, Vila Nascente e Guimarães, Vila Nith, Santa Sofia, Jardim Dona Helena, Bairro Vitória, Novo Horizonte, Vila Capivari, Nossa Senhora do Rosário, Vila Cleonice, Vila Capemi, Vilar Grande, Luiz de Camões, Parque Triunfo, Bairro Imaculada Conceição, Vila Cristine Maria, Novo Rio, Jardim Floriano, Vila Vera, Parque dos Feirantes, Jardim Tri-Campeão, Vila Central, Parque Sarandy, Jardim Marajoara (Plano "G"), Fazendinha, Chapadão, Vila Americana, Vila Todos os Santos e Vila Esperança.

Art. 4° - O surgimento ou aprovação de novos loteamentos dentro do perímetro de qualquer uma das áreas acima descritas estão sujeitos ao enquadramento dos mesmos pela Divisão de Cadastro Imobiliário do Município.



Estado do Rio de Janeiro
Município de Queimados
Gabinete do Prefeito

PREFEITURA
QUEIMADOS

Art. 5º - O valor da UFIR-Q (Unidade Fiscal de Referência do Município de Queimados) para 2013, conforme o disposto no § 1º do art. 119 da Lei Orgânica do Município de Queimados e Lei nº 554/01, será de R\$ 2,4177 (dois reais, quarenta e um centavos e setenta e sete centésimos de real), com acréscimo de 5,31% em relação ao exercício anterior.

§ 1º - O valor acima foi calculado com base no IPCA-E acumulado apurado em setembro de 2012, de acordo com a última publicação do IPCA-E, por parte do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, em setembro de 2012.

Art. 6º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir de 01 de janeiro de 2013 até 31 de dezembro de 2013.

MAX RODRIGUES LEMOS
PREFEITO



Valores do metro quadrado para o IPTU 2013 (Em Real e UFIR)

LF	ZF-A		ZF-B		ZF-C		ZF-D	
	REAL	UFIR	REAL	UFIR	REAL	UFIR	REAL	UFIR
1	R\$ 13,47	5,5717	R\$ 11,11	4,5933	R\$ 10,52	4,3515	R\$ 9,94	4,1098
2	R\$ 9,50	3,9313	R\$ 7,33	3,0305	R\$ 6,94	2,8710	R\$ 6,56	2,7115
3	R\$ 4,89	2,0239	R\$ 3,96	1,6388	R\$ 3,75	1,5525	R\$ 3,55	1,4663
RESIDENCIAL								
LF	ZF-A		ZF-B		ZF-C		ZF-D	
	REAL	UFIR	REAL	UFIR	REAL	UFIR	REAL	UFIR
1	R\$ 103,34	42,7450	R\$ 98,18	40,6078	R\$ 93,01	38,4705	R\$ 87,84	36,3333
2	R\$ 90,92	37,6050	R\$ 86,37	35,7248	R\$ 81,83	33,8445	R\$ 77,28	31,9643
3	R\$ 65,65	27,1550	R\$ 62,37	25,7973	R\$ 59,09	24,4395	R\$ 55,80	23,0818
COMERCAL E SERVIÇOS								
LF	ZF-A		ZF-B		ZF-C		ZF-D	
	REAL	UFIR	REAL	UFIR	REAL	UFIR	REAL	UFIR
1	R\$ 193,72	80,1250	R\$ 184,03	76,1188	R\$ 174,35	72,1125	R\$ 164,66	68,1063
2	R\$ 169,09	69,9400	R\$ 160,64	66,4430	R\$ 152,18	62,9460	R\$ 143,73	59,4490
3	R\$ 134,23	55,5200	R\$ 127,52	52,7440	R\$ 120,81	49,9680	R\$ 114,10	47,1920
INDUSTRIAL								
LF	ZF-A		ZF-B		ZF-C		ZF-D	
	REAL	UFIR	REAL	UFIR	REAL	UFIR	REAL	UFIR
1	R\$ 276,75	114,4700	R\$ 262,92	108,7465	R\$ 249,08	103,0230	R\$ 235,24	97,2995
2	R\$ 241,55	99,9100	R\$ 229,47	94,9145	R\$ 217,40	89,9190	R\$ 205,32	84,9235
3	R\$ 191,76	79,3150	R\$ 182,17	75,3493	R\$ 172,58	71,3835	R\$ 163,00	67,4178

UFIR – Unidade Fiscal de Referência Exercício de 2013 = R\$ 2,4177

ZF – Zona Fiscal

LF – Logradouro Fiscal