



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANHEMBI

PRAÇA PREFEITO ISMAEL MORATO DO AMARAL, 67 – CENTRO

CNPJ – 46.634.135/0001-00 – FONE – 14-3884-9020

CEP – 18.620-000 - ANHEMBI - ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO N°. 2085/16
De 21 de Novembro de 2.016.

“Dispõe sobre a atualização da Planta Genérica de Valores para efeito de lançamento e cobrança do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis a qualquer título, por ato oneroso (ITBI) e dá outras providências”.

GILBERTO TOBIAS MORATO, Prefeito Municipal de Anhembi, Estado de São Paulo, FAZ SABER, no uso das suas atribuições legais;

DECRETA:-

Art. 1º - Os valores do metro quadrado (m²) de terreno, para efeito do cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis a qualquer título, por ato oneroso (ITBI), são constantes da Tabela I, estabelecidas por zonas de valorização, face de quadra e fator de profundidade, sendo atualizado pelo Índice de 7,87% do IPCA.

TABELA I – VALORES DO METRO QUADRADO (M²) DE TERRENO.

A – 1ª Zona Urbana = R\$ 105,48
B – 2ª Zona Urbana = R\$ 90,38
C – 3ª Zona Urbana = R\$ 75,33
D – 4ª Zona Urbana = R\$ 67,81

PARÁGRAFO ÚNICO – De acordo com laudo de avaliação decretado sob nº 1779/13 de 04 de março de 2013, fica avaliado os imóveis localizados no bairro “Loteamento Altos do Anhembi”, o valor de **R\$ 27,27(vinte e sete reais e vinte e sete centavos)**, atualizando anualmente conforme índice.

Art. 2º - Os valores do metro quadrado (m²) de edificação, para efeito do cálculo do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis a qualquer título, por ato oneroso (ITBI), são os constantes da Tabela II, estabelecido em função do uso, tipo e classificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANHEMBI

PRAÇA PREFEITO ISMAEL MORATO DO AMARAL, 67 – CENTRO

CNPJ – 46.634.135/0001-00 – FONE – 14-3884-9020

CEP – 18.620-000 - ANHEMBI - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELA II – VALORES DO METRO QUADRADO (M²) DE EDIFICAÇÃO.

1 - SETOR RESIDENCIAL – CASAS E SOBRADOS	
1.1 - LUXO	R\$ 376,74
1.2 - BOA	R\$ 301,38
1.3 - MÉDIA	R\$ 256,19
1.4 - SIMPLES	R\$ 226,04
1.5 – PRECÁRIA	R\$ 150,68
2 - SETOR COMERCIAL	
2.1 - LUXO	R\$ 274,87
2.2 - BOA	R\$ 150,68
2.3 - MÉDIA	R\$ 137,12
2.4 - SIMPLES	R\$ 128,84
3 - SETOR MISTO – COMERCIAL E RESIDENCIAL	
3.1 - LUXO	R\$ 325,64
3.2 - BOA	R\$ 226,04
3.3 - MÉDIA	R\$ 196,65
3.4 - SIMPLES	R\$ 177,44
4- SETOR INDUSTRIAL	
4.1 – LUXO	R\$ 137,86
4.2 - BOA	R\$ 97,40
4.3 - MÉDIA	R\$ 81,15
4.4 - SIMPLES	R\$ 40,57

Art. 3º - As Plantas I e II, e os Anexos I a VIII, fazem parte integrante da presente Lei Complementar e representam todos os perímetros das áreas urbanas do município de Anhembi, ficando estabelecida a divisão em 04 Zonas Urbanas especificadas nos anexos conforme indicado:-

ZONEAMENTO – ANEXOS – PLANTAS
A – 1ª Zona Urbana – Anexo I – Anhembi – Planta I
B – 2ª Zona Urbana – Anexo II – Anhembi – Planta I
C – 3ª Zona Urbana – Anexo III – Anhembi – Planta I
C – 3ª Zona Urbana – Anexo IV – Anhembi – Figueira – Planta I
C – 3ª Zona Urbana – Anexo VII – Pirambóia – Planta II
D – 4ª Zona Urbana – Anexo V – Anhembi – Planta I
D – 4ª Zona Urbana – Anexo VI – Anhembi – Distrito Industrial – Planta I – Zona 04_A
D – 4ª Zona Urbana – Anexo VIII – Pirambóia – Planta II



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANHEMBI

PRAÇA PREFEITO ISMAEL MORATO DO AMARAL, 67 – CENTRO

CNPJ – 46.634.135/0001-00 – FONE – 14-3884-9020

CEP – 18.620-000 - ANHEMBI - ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º - Na apuração dos valores venais para efeitos fiscais dos imóveis sujeitos ao Imposto sobre a **Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis a qualquer título, por ato oneroso (ITBI)**, será considerada a sua localização em determinada Zona Urbana, levando-se em conta a situação dos imóveis e fatores de valorização que determinam uma igualdade aproximada do valor real genérico de áreas localizadas na mesma Zona Urbana.

Art. 5º - O valor venal dos imóveis construídos serão apurados e classificados de acordo com o estabelecido na tabela de valores para o metro quadrado (m²) de edificações, constantes da **Tabela II**, e a classificação será feita pela Comissão para Avaliação de Valores de Mercado de Imóvel Urbano para fins de ITBI, devidamente transcritos no cadastro técnico municipal, conforme segue abaixo:

EDIFICAÇÕES	PADRÃO - ESPECIFICAÇÃO
1 – LUXO	Edificações isoladas e recuadas, com jardim decorativo, dependências completas, riqueza dos materiais empregados na estrutura e acabamentos, preocupação arquitetônica.
2 – BOA	Edificações isoladas ou conjugadas, recuadas, com jardim decorativo, dependências, boa qualidade do material empregado na estrutura e acabamentos, preocupação arquitetônica comum.
3 – MÉDIA	Edificações isoladas, conjugadas ou germinadas, com jardim comum ou inexistente, dependências incompletas, materiais empregados na estrutura e acabamentos regulares.
4 – SIMPLES	Edificações conjugadas ou germinadas, jardim simples ou inexistente, sem dependências, materiais empregados na estrutura e acabamentos simples.
5 – PRECÁRIA	Edificações conjugadas ou germinadas, sem jardim, sem dependências e materiais empregados de má qualidade.

Art. 6º - Na determinação dos valores do metro quadrado (m²) de terreno para cálculo do **Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis a qualquer título, por ato oneroso (ITBI)**, entre outros fatores foram considerados, a localização do imóvel, os serviços de iluminação pública, limpeza e conservação de vias públicas e de coleta e remoção de lixo.

Art. 7º - Sobre o valor da base de cálculo apurada, serão aplicadas as seguintes alíquotas:-

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação, em relação à parcela financiada, **0,5% (meio por cento)**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANHEMBI

PRAÇA PREFEITO ISMAEL MORATO DO AMARAL, 67 – CENTRO

CNPJ – 46.634.135/0001-00 – FONE – 14-3884-9020

CEP – 18.620-000 - ANHEMBI - ESTADO DE SÃO PAULO

II - nas demais transmissões, 4,00% (quatro por cento).

Art. 8º - A Planta Genérica de Valores constante da presente lei deverá ser remetida ao Cartório de Registro Imobiliário da Comarca, para os devidos fins.

Art. 9º - Os demais valores constantes desta lei serão atualizados anualmente por Decreto do Executivo, mediante a aplicação do **ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO - IPCA**, ou outro índice que venha a substituí-lo.

Art. 10 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação e terá eficácia a partir de 1º de Janeiro de 2.017.

Anhembi, 21 de novembro de 2.016.

GILBERTO TOBIAS MORATO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Anhembi, na data supra.

CLAYTON ANDRÉ D. DE OLIVEIRA
Escriturário



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANHEMBI

PRAÇA PREFEITO ISMAEL MORATO DO AMARAL, 67 – CENTRO

CNPJ – 46.634.135/0001-00 – FONE – 14-3884-9020

CEP – 18.620-000 - ANHEMBI - ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo I - Anhembi - Zona 01

Perímetro: 2.073,61 m Área: 23,36 ha

Memorial Descritivo

De	Para	Azimute	Distância	Confrontante
1	2	268°20'44"	138,52 m	Rua Prudente de Moraes
2	3	179°21'35"	204,80 m	Rua Valentin do Amaral
3	4	268°01'57"	290,16 m	Rua Manoel Franco de Camargo
4	5	359°27'52"	197,39 m	Rua José Cosentino
5	6	268°03'14"	76,05 m	Rua Prudente de Moraes
6	7	3°18'24"	150,96 m	Rua José Franco de Camargo
7	8	6°10'59"	128,25 m	Rua José Franco de Camargo
8	9	51°50'34"	255,40 m	Rod. SP 147 Dr. Samuel de Castro Neves
9	10	73°03'04"	59,48 m	Av. Paulo Conceição Cunha
10	11	89°45'47"	16,84 m	
11	12	93°20'38"	6,16 m	
12	13	96°14'55"	10,03 m	
13	14	101°31'03"	8,07 m	
14	15	104°04'09"	3,94 m	
15	16	106°19'51"	3,19 m	
16	17	111°07'11"	9,84 m	
17	18	116°17'36"	19,30 m	
18	19	120°27'21"	50,11 m	
19	20	126°48'44"	16,51 m	
20	21	131°25'19"	16,15 m	
21	22	135°15'13"	14,51 m	
22	23	140°59'06"	15,21 m	
23	24	145°58'50"	22,88 m	
24	25	151°09'21"	56,26 m	
25	26	162°02'01"	23,58 m	
26	27	176°42'21"	9,22 m	
27	28	188°28'42"	14,77 m	
28	29	194°08'57"	153,47 m	
29	30	184°48'10"	4,97 m	
30	31	169°56'25"	6,59 m	
31	32	157°49'06"	3,67 m	
32	33	146°16'00"	8,22 m	
33	34	138°30'03"	6,79 m	
34	35	132°44'22"	29,97 m	
35	36	139°47'16"	14,13 m	
36	37	130°49'37"	14,57 m	
37	1	180°41'56"	13,65 m	
				Rua Prudente de Moraes
			Área m ²	233.584,84 m ²
			Área Há	23,36 ha
			Perímetro	2.073,61 m



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANHEMBI

PRAÇA PREFEITO ISMAEL MORATO DO AMARAL, 67 – CENTRO

CNPJ – 46.634.135/0001-00 – FONE – 14-3884-9020

CEP – 18.620-000 - ANHEMBI - ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo II - Anhembi - Zona 02

Perímetro: 3.463,90 m Área: 37,04 há

Memorial Descritivo

De	Para	azimute	Distância	Confrontante
1	2	179°26'57"	205,22 m	Rua Prudente de Moraes
2	3	268°12'44"	293,24 m	Rua Valentin do Amaral
3	4	359°22'28"	197,15 m	Rua Manoel Franco de Camargo
4	5	268°06'37"	70,71 m	Rua José Cosentino
5	6	176°33'59"	17,97 m	Rua Prudente de Moraes
6	7	188°17'09"	18,67 m	Rua Prefeito José Franco de Camargo
7	8	207°00'15"	20,94 m	
8	9	211°12'22"	305,35 m	
9	10	189°51'00"	164,69 m	Rua Pedro Simões Pires
10	11	96°42'08"	325,08 m	
11	12	101°03'49"	67,84 m	
12	13	191°30'39"	124,88 m	Estrada do D.E.R. Rua Marechal Deodoro
13	14	97°22'32"	147,77 m	Divisa Perímetro Urbano Perímetro Rural
14	15	10°56'30"	272,39 m	
15	16	90°02'52"	446,72 m	
16	17	340°07'11"	265,79 m	A.E.S. Tiete
17	18	352°55'56"	184,40 m	
18	19	268°20'47"	198,17 m	
19	1	268°20'54"	136,92 m	Rua Prudente de Moraes
Área m²				370.441,86 m ²
Área Há				37,04 ha
Perímetro				3.463,90 m

Anexo III - Anhembi - Zona 03

Perímetro: 3.039,45 m Área: 47,77 ha

Memorial Descritivo

De	Para	Azimute	Distância	Confrontante
1	2	296°13'22"	178,97 m	SP 147, Eduardo Sartori, Divisa UFSCAR
2	3	317°01'14"	624,21 m	Loteamento Jardim Cruzeiro, Divisa UFSCAR
3	4	255°50'36"	135,34 m	Jardim Cruzeiro, Divisa Paulo Rodrigues de Oliveira
4	5	181°22'10"	401,62 m	Jardim Cruzeiro, Benedito de Quadros
5	6	203°53'54"	242,73 m	
6	7	122°54'27"	196,19 m	Bairro Morada do Sol, Saulo Possignolo
7	8	173°13'40"	117,82 m	
8	9	81°09'21"	279,26 m	Rua Prudente de Moraes
9	10	187°49'07"	111,02 m	SP 147
10	11	97°13'42"	282,47 m	Vila São José, Joel Lourenço, Cecília Paschoal de Andrade
11	12	29°56'12"	141,25 m	Córrego da Passagem
12	13	19°52'30"	25,31 m	
13	14	5°48'57"	20,08 m	
14	15	23°03'43"	18,62 m	
15	16	0°06'13"	108,61 m	
16	1	6°15'02"	155,95 m	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANHEMBI

PRAÇA PREFEITO ISMAEL MORATO DO AMARAL, 67 – CENTRO

CNPJ – 46.634.135/0001-00 – FONE – 14-3884-9020

CEP – 18.620-000 - ANHEMBI - ESTADO DE SÃO PAULO

Área m ²	477.677,36 m ²
Área Há	47,77 ha
Perímetro	3.039,45 m

Anexo IV – Anhembi - Zona 03 Figueira Perímetro: 1.087,79 m Área: 5,20 ha Memorial Descritivo

De	Para	Azimute	Distância	Confrontante
1	2	276°24'25"	400,59 m	Rua Emygdio Morato do Amaral
2	3	6°17'35"	136,24 m	Rua Professora Ilda Herling de Oliveira
3	4	88°53'10"	10,33 m	Área de Lazer , Anhembi G
4	5	89°20'06"	19,31 m	
5	6	90°14'07"	89,86 m	
6	7	95°28'13"	24,53 m	
7	8	117°27'31"	35,39 m	
8	9	105°35'31"	53,03 m	
9	10	186°26'15"	21,67 m	
10	11	96°26'15"	129,81 m	Rua Pedro Simões Pires
11	12	101°36'50"	63,20 m	Estrada do D.E.R., Rua Marechal Deodoro
12	13	190°54'37"	35,78 m	
13	1	201°29'25"	68,07 m	
Área m ²			52.020,49 m ²	
Área Há			5,20 ha	
Perímetro			1.087,79 m	

Anexo V - Anhembi - Zona 04 Perímetro: 4.028,12 m Área: 66,93 ha Memorial Descritivo

De	Para	Azimute	Distância	Confrontante
1	2	97°13'42"	282,47 m	SP 147, DR. Samuel de Castro Neves
2	3	210°57'23"	152,77 m	Vila São José, Joel Lourenço
3	4	195°17'23"	153,26 m	Rua Prefeito José Franco de Camargo
4	5	264°51'50"	10,21 m	
5	6	186°23'20"	138,75 m	Rua Professora Ilda Herling de Oliveira
6	7	96°30'57"	397,08 m	Rua Emygdio Morato do Amaral
7	8	200°26'46"	115,23 m	Estrada do D.E.R.
8	9	269°04'48"	919,61 m	Divisa Perímetro Urbano Perímetro Rural
9	10	210°47'06"	132,98 m	SP 147, Rodovia Dr. Samuel de Castro Neves
10	11	294°51'58"	224,48 m	Divisa do Perímetro urbano, Perímetro Rural
11	12	324°54'19"	131,83 m	
12	13	13°08'51"	128,99 m	
13	14	349°52'15"	106,57 m	
14	15	4°10'00"	234,55 m	
15	16	71°21'25"	363,88 m	Estrada Municipal AHB 020
16	17	82°22'59"	145,17 m	
17	18	81°09'21"	279,26 m	Rua Prudente de Moraes



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANHEMBI

PRAÇA PREFEITO ISMAEL MORATO DO AMARAL, 67 – CENTRO

CNPJ – 46.634.135/0001-00 – FONE – 14-3884-9020

CEP – 18.620-000 - ANHEMBI - ESTADO DE SÃO PAULO

18	1	187°49'07"	111,02 m	SP 147 Rodovia DR. Samuel de Castro Neves
Área m²				669.321,32 m ²
Área Há				66,93 ha
Perímetro				4.028,12 m

Anexo VI - Zona 04_A - Distrito Industrial Perímetro: 7.166,02 m Área: 83,19 ha Memorial Descritivo

De	Para	Azimute	Distância	Confrontante
1	2	304°40'53"	745,70 m	Divisa Perímetro Urbano , Perímetro Rural
2	3	35°58'46"	643,39 m	
3	4	119°17'58"	231,54 m	
4	5	125°21'24"	145,94 m	
5	6	133°38'30"	275,75 m	
6	7	221°06'51"	441,62 m	
7	8	129°55'09"	180,41 m	
8	9	92°31'23"	49,95 m	
9	10	68°16'22"	88,69 m	
10	11	72°11'24"	80,82 m	
11	12	95°27'20"	947,23 m	
12	13	52°08'05"	119,13 m	Ponte do Ria Tiete, A.E.S. Tiete, S.P 147
13	14	24°55'44"	45,06 m	Distrito Industrial
14	15	47°17'22"	56,46 m	
15	16	307°41'16"	98,78 m	
16	17	333°04'55"	23,51 m	
17	18	6°49'48"	66,64 m	
18	19	286°09'44"	68,39 m	
19	20	343°38'12"	70,59 m	
20	21	52°59'23"	353,36 m	
21	22	179°37'22"	66,07 m	
22	23	182°46'47"	77,17 m	
23	24	188°39'22"	115,92 m	
24	25	191°03'53"	44,68 m	
25	26	200°43'37"	61,31 m	
26	27	199°36'14"	70,30 m	
27	28	204°00'52"	35,88 m	Ponte do Rio Tiete, A.E.S. Tiete, SP 147
28	29	231°06'53"	229,60 m	SP 147, Dr. Samuel de Castro Neves
29	30	240°14'22"	63,24 m	
30	31	231°55'55"	712,41 m	Faculdade de São Carlos UFSCAR, Eduardo Satori
31	32	295°13'26"	125,13 m	
32	33	316°40'07"	621,03 m	Paulo Rodrigues de Oliveira
33	34	257°20'03"	134,47 m	
34	1	181°02'46"	75,84 m	
Área m²				831.883,99 m ²
Área Há				83,19 ha
Perímetro				7.166,02 m



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANHEMBI

PRAÇA PREFEITO ISMAEL MORATO DO AMARAL, 67 – CENTRO

CNPJ – 46.634.135/0001-00 – FONE – 14-3884-9020

CEP – 18.620-000 - ANHEMBI - ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo VII - Perímetro Urbano Pirambóia - Zona 03

Perímetro: 3.553,49 m Área: 36,11 ha

Memorial Descritivo

De	Para	Azimute	Distância	Confrontante
1	2	4°18'42"	121,23 m	Celso Chaguri
2	3	347°16'12"	111,37 m	
3	4	340°16'01"	261,36 m	
4	5	72°32'26"	306,11 m	Chácara Sandra
5	6	18°48'16"	303,68 m	Chácara Sandra, George Pasqualique
6	7	29°46'18"	97,15 m	
7	8	65°34'09"	182,43 m	George Pasqualique, Celso Chaguri
8	9	104°46'21"	270,47 m	Herd. Zaidam Abud
9	10	50°19'43"	161,75 m	Dinael Carvalho
10	11	140°27'19"	197,77 m	
11	12	255°13'25"	182,13 m	
12	13	233°54'30"	106,73 m	
13	14	230°12'59"	194,40 m	
14	15	227°14'06"	126,82 m	
15	16	304°33'43"	60,72 m	
16	17	214°21'04"	108,47 m	
17	18	209°57'24"	168,30 m	
18	19	213°58'39"	41,22 m	
19	20	230°13'35"	42,59 m	
20	21	247°49'09"	57,73 m	
21	22	189°02'31"	183,40 m	Nelson Vieira de Lima
22	23	208°06'57"	151,85 m	
23	24	270°04'51"	89,83 m	
24	1	330°00'49"	25,96 m	
			Área m ²	361.103,49 m ²
			Área Há	36,11 ha
			Perímetro	3.553,49 m

Anexo VIII - Distrito de Pirambóia - Zona 04

Perímetro: 5.034,54 m Área: 101,82 ha

Memorial Descritivo

De	Para	Azimute	Distância	Confrontante
1	2	330°00'49"	544,58 m	Celso Chaguri
2	3	60°28'35"	76,21 m	Chácara Sandra
3	4	69°46'34"	56,46 m	
4	5	42°51'44"	128,64 m	
5	6	83°33'43"	49,60 m	
6	7	99°42'22"	48,71 m	
7	8	32°32'22"	37,00 m	
8	9	66°28'56"	65,19 m	
9	10	72°59'01"	27,83 m	
10	11	57°00'09"	37,97 m	
11	12	66°56'04"	52,13 m	
12	13	15°50'46"	51,70 m	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANHEMBI

PRAÇA PREFEITO ISMAEL MORATO DO AMARAL, 67 – CENTRO

CNPJ – 46.634.135/0001-00 – FONE – 14-3884-9020

CEP – 18.620-000 - ANHEMBI - ESTADO DE SÃO PAULO

13	14	28°20'25"	80,54 m	
14	15	16°02'47"	82,48 m	
15	16	13°04'17"	45,13 m	
16	17	1°49'53"	68,44 m	
17	18	20°31'41"	32,06 m	
18	19	62°17'30"	28,85 m	
19	20	40°00'41"	20,22 m	
20	21	69°45'18"	30,47 m	
21	22	28°35'20"	38,12 m	
22	23	2°39'23"	27,31 m	Felipe Abud
23	24	47°07'31"	33,37 m	
24	25	54°58'27"	28,97 m	
25	26	87°39'23"	47,99 m	
26	27	17°18'09"	28,28 m	
27	28	0°30'57"	36,18 m	
28	29	46°05'10"	50,07 m	
29	30	15°00'22"	119,44 m	
30	31	11°34'57"	154,37 m	Eucatex
31	32	52°22'11"	50,16 m	
32	33	60°14'21"	33,03 m	
33	34	103°09'37"	27,60 m	Eucatex
34	35	35°18'07"	8,06 m	
35	36	91°11'54"	8,56 m	
36	37	140°22'20"	770,35 m	
37	38	149°22'44"	156,83 m	Dinael Carvalho
38	39	257°35'14"	417,98 m	
39	40	237°59'02"	123,44 m	
40	41	210°29'48"	943,75 m	
41	42	259°06'40"	230,23 m	Pedro Laurente
42	43	330°00'49"	110,28 m	
43	1	330°00'49"	25,96 m	
Área m²				1.018.170,75 m ²
Área Há				101,82 ha
Perímetro				5.034,54 m

Arnaldo José Ferreira da Silva
Eng^o Agrimensor - Crea: 0685014433