



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 - CENTRO - CEP 18.195-034 – CNPJ 46.634.077/0001-14
FONE (15) 3267-8800 – www.capeladoalto.sp.gov.br

DECRETO N° 3.939/2025

de 03 de dezembro de 2025.

“Dispõe sobre a atualização da Planta Genérica de Valores Imobiliários, estabelecido pela Lei nº 975, de 01 de outubro de 1.998”.

HENRIQUE DANIEL LEME, Prefeito do Município de Capela do Alto, no uso de suas atribuições legais, e especialmente o disposto no Artigo 11 da Lei nº 975/98, de 01 de outubro de 1.998,

D E C R E T A:

Art. 1º - Na forma estabelecida pelo Artigo 11 da Lei nº 975/98, de 01 de outubro de 1.998, os valores estabelecidos nas Tabelas I e II da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Capela do Alto, fica atualizada em 4,84%, relativo ao IPC-FIPE, apurado no período de julho de 2024 à junho de 2025.

Art. 2º - As Tabelas I e II, estabelecidas pela Lei nº 975/98, de 01 de outubro de 1.998, passam a vigorar na forma dos Anexos 1 e 2, que passam a fazer parte integrante do presente decreto.

Art. 3º - Para efeito de cálculo de valor venal e lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, será observado o disposto no Artigo 25 da Lei nº 975, de 01 de outubro de 1.998.

Art. 4º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Capela do Alto, em 03 de dezembro de 2025.

**HENRIQUE DANIEL LEME
PREFEITO MUNICIPAL**

Registrado nesta Secretaria e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, e, por afiação nesta Prefeitura Municipal, data supra.

VALDIR APARECIDO DE MORIAS
SECRET. ADMINISTRATIVO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 - CENTRO - CEP 18.195-034 – CNPJ 46.634.077/0001-14
FONE (15) 3267-8800 – www.capeladoalto.sp.gov.br

(ANEXO 1 – DECRETO nº 3.939/2025)

TABELA I

BASE DE CALCULO PARA VALOR VENAL DA TERRA NUA

Área em m ²	Setor I Valor m ²	Setor II Valor m ²	Setor III Valor m ²	Setor IV Valor m ²	Setor V Valor m ²
Até 1.000	94,59	76,63	67,77	53,02	35,35
Até 2.000	82,54	64,81	56,03	40,02	29,49
Até 3.000	64,84	53,01	44,23	29,49	23,58
Até 5.000	53,01	41,20	32,37	23,58	17,71
Até 10.000	41,20	29,49	26,48	17,71	11,84
Acima de 10.000	29,49	23,58	20,63	11,84	5,84

Área em m ²	Setor VI Valor m ²	Setor VII Valor m ²	Setor III Valor m ²	Setor XII Valor m ²	OBS.:
Até 1.000	23,56	17,71	16,92	35,35	Setor XII
Até 2.000	16,20	14,74	11,84	29,49	Instituído
Até 3.000	14,74	11,84	8,85	23,58	pela Lei
Até 5.000	11,84	8,85	5,84	17,71	Complementar
Até 10.000	8,85	5,84	4,15	11,84	nº 109/2023
Acima de 10.000	4,43	2,94	1,74	5,84	

Área em ha	Setor IX Valor p/ha	Setor X Valor p/ha
Até 5,0	20.628,17	13.419,25
Até 10,0	17.669,05	12.577,53
Até 20,0	13.419,25	8.849,52
Até 40,0	12.557,39	5.898,85
Acima de 40,0	8.849,52	2.949,84

Setor I - Sede - Setor II - Sede - Setor III – Sede - Setor IV – Sede - Setor V - Sede e Distrito do Porto

Setor VI - Distrito do Porto, Bairro do Iperó e fora do sistema viário, na zona urbana da sede

Setor VII - Distrito do Porto, Bairro do Iperó, Bairro do Areião e Chácaras de Recreio localizadas em outros bairros, mesmo que fora da zona urbana.

Setor VIII - Distrito do Porto, Bairro do Iperó e Bairro da Canquera.

Setor IX - Imóveis com característica agrícola dentro do perímetro urbano da sede.

Setor X - Imóveis c/ característica agrícola dentro do perímetro urbano do Distrito do Porto, Bairro do Iperó e outros Bairros.

Setor XI – Instituído pela Lei Compl. 06/11 e REVOGADA pela Lei Compl. 074/14

Setor XII – Imóveis localizados no Corredores Industriais e Comerciais e no Distrito do Industrial do Cercadinho.

Prefeitura Municipal de Capela do Alto, 03 de dezembro de 2025.

HENRIQUE DIAS LEME
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado nesta Secretaria e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, e, por afixação nesta Prefeitura Municipal, data supra.

VALDIR APARECIDO DE MORIAS
SECRET. ADMINISTRATIVO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 - CENTRO - CEP 18.195-034 – CNPJ 46.634.077/0001-14
FONE (15) 3267-8800 – www.capeladoalto.sp.gov.br

(ANEXO 2 – DECRETO Nº 3.939/2025)

T A B E L A II

BASE DE CÁLCULO PARA O VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO

TIPO ESPECIAL - RESIDENCIAL

- a) Estrutura de Alvenaria;
- b) Forro laje ou madeira;
- c) Pintura total à óleo ou látex;
- d) Existência de abrigos para autos;
- e) Inst. hidráulica e elétr. compl. e embutidas;
- f) Pisos de mármore, marmorite, carpete, madeira ou similar;
- g) Revestimento tipo massa corrida, fina, mármore azulejos ou alambris ou similares;
- h) Portas e janelas de madeira, ferro ou com protetores de ferro;
- i) Existência de piscina;
- j) área total construída igual ou maior a 180 m², incluindo-se casas, edículas, piscinas e outros.
- k) telhado com mais de duas águas.

SETOR	VALOR P/ m ²
I	1.121,89
II	1.062,03
III	1.002,94
IV	944,35
V	884,98
VI	825,97
VII	767,00
VIII	707,95
IX	648,96
X	590,00

TIPO 1 - RESIDENCIAL

- a) Estrutura de avenaria;
- b) Forro de laje ou madeira;
- c) Pintura à óleo ou látex;
- d) Existência de abrigo para autos;
- e) Inst. hidr. e elétr. compl. e emb.
- f) Pisos frio, carpete, madeira ou similar;
- g) Revestimento argamassa, massa corrida, fina;
- h) Portas e janelas de madeira, ferro ou com protetores de ferro.
- i) telhado com duas águas.

SETOR	VALOR P/ m ²
I	855,49
II	814,19
III	767,00
IV	725,72
V	684,39
VI	637,17
VII	595,84
VIII	554,59
IX	513,23
X	471,96



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 - CENTRO - CEP 18.195-034 – CNPJ 46.634.077/0001-14

FONE (15) 3267-8800 – www.capeladoalto.sp.gov.br

(TABELA II - Fl. 02)

TIPO 2 - RESIDENCIAL

- a) Estrutura alvenaria;
- b) Forro de madeira ou laje;
- c) Inst. hidr. e elétr. embutidas;
- d) Pintura a cal ou látex;
- e) Telhado comum;
- f) Pisos de madeira, ladrilhos ou cerâmicos;
- g) Paredes revestidas de reboco;
- h) Portas e janelas simples;
- i) Existência ou não de abrigo para autos.

SETOR	VALOR P/ m ²
I	560,43
II	530,99
III	501,14
IV	471,96
V	442,49
VI	413,01
VII	383,45
VIII	353,97
IX	324,49
X	294,95

TIPO 3 - RESIDENCIAL

- a) Estrutura mista;
- b) Inexistência de forro (telha vã);
- c) Inst. hidr. e elétr. simples;
- d) Pintura à cal;
- e) Pisos atijolados ou cimentado ou simples ladrilhos;
- f) Telhado comum;
- g) Paredes revestidas de reboco ou sem revestimento;

SETOR	VALOR P/ m ²
I	336,27
II	320,17
III	300,83
IV	283,16
V	265,42
VI	247,74
VII	230,09
VIII	212,35
IX	194,71
X	176,96

TIPO 1 - COMERCIAL

- a) Prédio com lojas e respectivo depósito, escritório comercial e mezaninos;
- b) Revestimentos externos e pisos cerâmicos ou especiais;
- c) Estrutura de concreto armado;
- d) Revestimentos internos e pisos cerâmicos ou especiais;
- e) Inst. hidr. elétricas embutidas;
- f) Paredes revestidas de rebocos ou azulejos.

SETOR	VALOR P/ m ²
I	825,56
II	785,68
III	737,44
IV	696,17
V	660,78
VI	613,58
VII	572,25
VIII	530,99
IX	489,66
X	442,50



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 - CENTRO - CEP 18.195-034 – CNPJ 46.634.077/0001-14

FONE (15) 3267-8800 – www.capeladoalto.sp.gov.br

(TABELA II - Fl. 03)

TIPO 2 - COMERCIAL

- a) Prédios com lojas e respectivos depósitos ou escritórios;
- b) Revestimentos especiais em áreas reduzidas;
- c) Pintura externa e interna a cal ou látex;
- d) Pisos de cerâmica, lajotas ou similares.

SETOR	VALOR P/ m ²
I	560,43
II	530,99
III	501,14
IV	471,96
V	442,49
VI	413,01
VII	383,46
VIII	353,97
IX	324,49
X	294,95

TIPO 1 - INDUSTRIAL

- a) Constr. especial com pé direito acima de 5 metros;
- b) Estrutura para vencer grandes vão;
- c) Acabamento especial;
- d) Pisos de concreto;
- e) Paredes perfeitamente revestidas com barras impermeabilizantes, inclusive as dependências destinadas a escritórios;
- f) Cobertura metálica ou telhado comum.

SETOR	VALOR P/ m ²
I	406,99
II	386,64
III	365,22
IV	345,92
V	325,64
VI	302,11
VII	284,85
VIII	264,55
IX	245,47
X	223,81

TIPO 2 - INDUSTRIAL

- a) Pé direito com máximo de 5 metros;
- b) Estrutura de vão médios;
- c) Vedação nas quatro faces;
- d) Barra impermeabilizantes;
- e) Piso de concreto;
- f) Cobertura ou telhado comum.

SETOR	VALOR P/ m ²
I	290,69
II	276,19
III	261,61
IV	247,08
V	232,49
VI	218,42
VII	204,41
VIII	188,95
IX	174,35
X	159,84



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 - CENTRO - CEP 18.195-034 – CNPJ 46.634.077/0001-14
FONE (15) 3267-8800 – www.capeladoalto.sp.gov.br

(TABELA II - Fl. 04)

TIPO 1 - BARRACÃO

- a) Constr. com pilares de concreto, alvenaria ou metálico;
- b) Vãos inferiores a 8,00 metros;
- c) Alvenaria com ou sem revestimentos;
- d) Máximo de três paredes de vedação;
- e) Piso acimentado ou de concreto;
- f) Cobertura de estrutura metálica, eternit, telha vã ou similar;
- g) Barra impermeabilizante.

SETOR	VALOR P/ m ²
I	324,49
II	306,29
III	289,20
IV	271,39
V	253,64
VI	235,97
VII	218,28
VIII	200,57
IX	182,90
X	165,15

TIPO 2 - BARRACÃO

- a) Pilares de concreto, tijolo ou madeira;
- b) Piso com ou sem revestimento;
- c) Vedação de um só lado ou ausência de vedação;
- d) Pé direito de até 4,00 metros;
- e) Paredes com ou sem revestimentos.

SETOR	VALOR P/ m ²
I	236,18
II	224,41
III	212,58
IV	200,76
V	188,98
VI	177,17
VII	165,29
VIII	153,59
IX	141,75
X	129,89

Prefeitura Municipal de Capela do Alto, 03 de dezembro de 2025.

HENRIQUE DIAS LEME
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado nesta Secretaria e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, e, por afixação nesta Prefeitura Municipal, data supra.

VALDIR APARECIDO DE MORIAS
SECRET. ADMINISTRATIVO