

## ANEXO II AO DECRETO Nº 2.832, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2025.

TABELA A - VALORES DE M² DE EDIFICAÇÃO - EM R\$

Tipo do Padrão Construtivo (1)	Padrão A1	Padrão A	Padrão B1	Padrão B	Padrão C1	Padrão C	Padrão D	Padrão E
	Superluxo	Alto Luxo	Luxo Superior	Luxo	Normal Superior	Normal	Simples	Precário
Residencial Horizontal	4.636,37	4.084,54	3.567,55	3.033,14	2.289,29	1.545,44	924,39	259,98
Residencial Vertical	7.077,33	5.921,85	4.766,36	3.610,87	2.917,59	2.224,30	1.704,34	1.256,58
Comercial Horizontal	3.670,65	3.365,34	2.859,82	2.354,29	1.892,12	1.429,92	1.011,05	664,40
Comercial Vertical	7.054,47	5.705,20	4.325,83	2.946,48	2.556,49	2.166,52	1.617,67	1.025,49
Galpão	-	-	-	-	-	823,28	678,83	447,74

(1) Conforme padrões construtivos adotados no mercado imobiliário.

TABELA B - DESCRITIVO DOS PADRÕES DE EDIFICAÇÃO

Tabela B.1 - Tipo Residencial Horizontal

PADRÃO A1 - SUPERLUXO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela excelência nos métodos de construção e acabamento refinado. Este tipo de edificação sobressai em relação às demais	Paredes	Tijolos, Gesso Acartonado e Drywall
	Piso	Cerâmica, Granito, Mármore, Madeira de Lei ou Porcelanato, de qualidade considerada superluxo
	Forro	Laje com detalhe em gesso
	Cobertura	Telha de barro branco ou mesclado, Telha de concreto, Telha com isolamento térmico
	Portas e Esquadrias	Vidro Temperado, Alumínio, Madeira de lei, ou metálica, fabricada sob encomenda, de qualidade considerada superluxo
	Revestimento e Paredes	Reboco com Emassamento, Porcelanato, Granito ou Pedras Decorativas, de qualidade considerada superluxo
	Pintura	Lavável, Pó de Mármore, Texturizada ou Grafiada
	Inst. Sanitárias	Banheiros, closet com louças e metais de 1ª linha, de qualidade considerada superluxo
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	nº de vagas de garagem coberta
Área de Lazer	Piscina, espaço gourmet, sauna, espaço fitness	

PADRÃO A - ALTO LUXO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela excelência nos métodos de construção e acabamento refinado. Este tipo de edificação sobressai em relação às demais	Paredes	Tijolos, Gesso Acartonado e Drywall
	Piso	Cerâmica, Granito, Mármore, Madeira de Lei ou Porcelanato, de qualidade considerada alto luxo
	Forro	Laje com detalhe em gesso
	Cobertura	Telha de barro branco ou mesclado, Telha de concreto, Telha com isolamento térmico
	Portas e Esquadrias	Vidro Temperado, Alumínio, Madeira de lei, ou Metálica, fabricada sob encomenda, de qualidade considerada alto luxo
	Revestimento e Paredes	Reboco com Emassamento, Porcelanato, Granito ou Pedras Decorativas, de qualidade considerada alto luxo
	Pintura	Lavável, Pó de Mármore, Texturizada ou Grafiada
	Inst. Sanitárias	Banheiros, closet com louças e metais de 1ª linha, de qualidade considerada alto luxo
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	nº de vagas de garagem coberta
Área de Lazer	Piscina, espaço gourmet, sauna, espaço fitness	

PADRÃO B1 - LUXO SUPERIOR		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo bom método de construção e acabamento também de boa qualidade, com sofisticação	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, porcelanato, granito, de qualidade considerada luxo superior
	Forro	Laje, PVC, Madeira ou Gesso
	Cobertura	Telha de barro ou concreto
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira de lei ou Vidro Temperado, de qualidade considerada luxo superior
	Revestimento e Paredes	Reboco, porcelanato, cerâmica de 1ª linha, de qualidade considerada luxo superior
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, Pó de Mármore, Texturizada ou Grafiada
	Inst. Sanitárias	Banheiros com louças e metais de 1ª linha
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	nº de vagas de garagem coberta
Área de Lazer	Piscina e espaço gourmet	

PADRÃO B - LUXO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo bom método de construção e acabamento também de boa qualidade, com sofisticação	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, porcelanato, de qualidade considerada luxo
	Forro	Laje, PVC, Madeira ou Gesso
	Cobertura	Telha de barro ou concreto
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira de lei ou Vidro Temperado, de qualidade considerada luxo
	Revestimento e Paredes	Reboco, porcelanato, cerâmica de 1ª linha, de qualidade considerada luxo
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, Pó de Mármore, Texturizada ou Grafiada
	Inst. Sanitárias	Banheiros com louças e metais de 1ª linha, de qualidade considerada luxo
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	nº de vagas de garagem coberta
Área de Lazer	Piscina e espaço gourmet	

PADRÃO C1 - NORMAL SUPERIOR		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo regular método de construção e acabamento normal	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, porcelanato, de qualidade considerada superior à normal
	Forro	Laje, PVC e Gesso
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira e Vidro Temperado, de qualidade considerada superior à normal
	Revestimento e Paredes	Reboco e cerâmica nas áreas molhadas, de qualidade considerada superior à normal
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, Grafiada
	Inst. Sanitárias	Interna e nº de Banheiros, de qualidade considerada superior à normal
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	nº de vagas de garagem coberta
Área de Lazer	Piscina	

PADRÃO C - NORMAL		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo regular método de construção e acabamento normal	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, porcelanato, de qualidade considerada normal
	Forro	Laje, PVC e Gesso
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira e Vidro Temperado, de qualidade considerada normal
	Revestimento e Paredes	Reboco e cerâmica nas áreas molhadas, de qualidade considerada normal
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, Grafiada
	Inst. Sanitárias	Interna e nº de Banheiros, de qualidade considerada normal
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	nº de vagas de garagem coberta
Área de Lazer	Piscina	

PADRÃO D - SIMPLES		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela simplicidade e rusticidade na construção, com acabamento simples	Paredes	Tijolos e Placa de Cimento
	Piso	Cerâmica e Cimento Queimado
	Forro	PVC e Gesso
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro
	Revestimento e Paredes	Reboco
	Pintura	Tipo PVA
	Inst. Sanitárias	Interna
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	nº de vagas de garagem descoberta

PADRÃO E - PRECARIO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela simplicidade e rusticidade na construção, sem apresentar acabamento	Paredes	Tijolos, Placa de Cimento e Madeirite
	Piso	Cimento Queimado e Terra Batida
	Forro	Não há
	Cobertura	Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro
	Revestimento e Paredes	Nenhum, reboco
	Pintura	Não há
	Inst. Sanitárias	Externa
	Fechamento	Cerca

Tabela B.2 - Tipo Residencial Vertical

PADRÃO A1 - SUPERLUXO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela excelência nos métodos de construção e acabamento refinado. Este tipo de edificação sobressai em relação às demais	Paredes	Tijolos, Gesso Acartonado e Drywall
	Piso	Cerâmica, Granito, Mármore, Madeira de Lei e Porcelanato, de qualidade considerada superluxe
	Forro	Laje com detalhe em gesso
	Cobertura	Telha de concreto, fibrocimento, esmaltada e Telha Shingle
	Portas e Esquadrias	Vidro Temperado, Alumínio, Madeira de lei, PVC, de qualidade considerada superluxe
	Revestimento e Paredes	Reboco com Emassamento, Porcelanato, Granito e Pedras Decorativas, de qualidade considerada superluxe
	Pintura	Lavável, Pó de Mármore, Texturizada ou Grafiada
	Inst. Sanitárias	Banheiros com suítes e closet, de qualidade considerada superluxe
	Fechamento	Muro, Grade ou vidro temperado
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem coberta
Área de Lazer	Piscina, espaço gourmet, sauna e espaço fitness	

PADRÃO A - ALTO LUXO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela excelência nos métodos de construção e acabamento refinado. Este tipo de edificação sobressai em relação às demais	Paredes	Tijolos, Gesso Acartonado e Drywall
	Piso	Cerâmica, Granito, Mármore, Madeira de Lei e Porcelanato, de qualidade considerada alto luxo
	Forro	Laje com detalhe em gesso
	Cobertura	Telha de concreto, fibrocimento, esmaltada e Telha Shingle
	Portas e Esquadrias	Vidro Temperado, Alumínio, Madeira de lei, PVC, de qualidade considerada alto luxo
	Revestimento e Paredes	Reboco com Emassamento, Porcelanato, Granito e Pedras Decorativas, de qualidade considerada alto luxo
	Pintura	Lavável, Pó de Mármore, Texturizada ou Grafiada
	Inst. Sanitárias	Banheiros com suítes e closet, de qualidade considerada alto luxo
	Fechamento	Muro, Grade ou vidro temperado
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem coberta
Área de Lazer	Piscina, espaço gourmet, sauna e espaço fitness	

PADRÃO B1 - LUXO SUPERIOR		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo bom método de construção e acabamento também de boa qualidade, com sofisticação	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, porcelanato, granito, de qualidade considerada luxo superior
	Forro	Laje, com detalhes em gesso
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira e Vidro Temperado, de qualidade considerada luxo superior
	Revestimento e Paredes	Reboco, porcelanato, cerâmica de 1ª linha, de qualidade considerada luxo superior
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, Pó de Mármore, Texturizada e Grafiada
	Inst. Sanitárias	Nº de Banheiros com suítes, de qualidade considerada luxo superior
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem coberta
Área de Lazer	Piscina e espaço gourmet	

PADRÃO B - LUXO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo bom método de construção e acabamento também de boa qualidade, com sofisticação	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, porcelanato, granito, de qualidade considerada luxo superior
	Forro	Laje, com detalhes em gesso
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira e Vidro Temperado, de qualidade considerada luxo superior
	Revestimento e Paredes	Reboco, porcelanato, cerâmica de 1ª linha, de qualidade considerada luxo superior
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, Pó de Mármore, Texturizada e Grafiada
	Inst. Sanitárias	Nº de Banheiros com suítes
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem coberta
Área de Lazer	Piscina e espaço gourmet	

PADRÃO C1 - NORMAL SUPERIOR		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo regular método de construção e acabamento normal	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, porcelanato, de qualidade considerada superior à normal
	Forro	Laje, PVC e Gesso
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira e Vidro Temperado, de qualidade considerada superior à normal
	Revestimento e Paredes	Reboco e cerâmica nas áreas molhadas, de qualidade considerada superior à normal
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, Grafiada
	Inst. Sanitárias	Interna e nº de Banheiros, de qualidade considerada superior à normal
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	nº de vagas de garagem coberta
Área de Lazer	Piscina	

PADRÃO C - NORMAL		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo regular método de construção e acabamento normal	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, porcelanato, de qualidade considerada normal
	Forro	Laje, PVC e Gesso
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira e Vidro Temperado, de qualidade considerada normal
	Revestimento e Paredes	Reboco e cerâmica nas áreas molhadas, de qualidade considerada normal
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, Grafiada
	Inst. Sanitárias	Interna e nº de Banheiros, de qualidade considerada normal
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	nº de vagas de garagem coberta
Área de Lazer	Piscina	

PADRÃO D - SIMPLES		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela simplicidade e rusticidade na construção, com acabamento simples	Paredes	Tijolos e Placa de Cimento
	Piso	Cerâmica e Cimento Queimado
	Forro	PVC e Gesso
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro
	Revestimento e Paredes	Reboco
	Pintura	Tipo PVA
	Inst. Sanitárias	Interna
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem descoberta

PADRÃO E - PRECARIO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela simplicidade e rusticidade na construção, sem apresentar acabamento	Paredes	Tijolos, Placa de Cimento e Madeirite
	Piso	Cimento Queimado e Terra Batida
	Forro	Laje pré-fabricada
	Cobertura	Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro
	Revestimento e Paredes	Reboco, nenhum
	Pintura	Não há
	Inst. Sanitárias	Externa
	Fechamento	Cerca

Tabela B.3 - Tipo Comercial Horizontal

PADRÃO A1 - SUPERLUXO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela excelência nos métodos de construção e acabamento refinado. Este tipo de edificação sobressai em relação às demais	Paredes	Tijolos, Gesso Acartonado e Drywall
	Piso	Cerâmica, Granito, Mármore, Madeira de Lei ou Porcelanato, de qualidade considerada superluxe
	Forro	Laje com detalhe em gesso
	Cobertura	Telha de barro branco ou mesclado, Telha de concreto, fibrocimento, esmaltada ou Telha Shingle
	Portas e Esquadrias	Vidro Temperado, Alumínio, Madeira de lei, PVC ou Ferro, de qualidade considerada superluxe
	Revestimento e Paredes	Reboco com Emassamento, Porcelanato, Granito e Pedras Decorativas, de qualidade considerada superluxe
	Pintura	Lavável, Pó de Mármore, Texturizada e Grafiada
	Inst. Sanitárias	Interna e Nº de Banheiros, de qualidade considerada superluxe
	Fechamento	Muro, Grade ou vidro
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem cobertas

PADRÃO A - ALTO LUXO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela excelência nos métodos de construção e acabamento refinado. Este tipo de edificação sobressai em relação às demais	Paredes	Tijolos, Gesso Acartonado e Drywall
	Piso	Cerâmica, Granito, Mármore, Madeira de Lei ou Porcelanato, de qualidade considerada alto luxo
	Forro	Laje com detalhe em gesso
	Cobertura	Telha de barro branco ou mesclado, Telha de concreto, fibrocimento, esmaltada ou Telha Shingle
	Portas e Esquadrias	Vidro Temperado, Alumínio, Madeira de lei, PVC ou Ferro, de qualidade considerada alto luxo
	Revestimento e Paredes	Reboco com Emassamento, Porcelanato, Granito e Pedras Decorativas, de qualidade considerada alto luxo
	Pintura	Lavável, Pó de Mármore, Texturizada e Grafiada
	Inst. Sanitárias	Interna e Nº de Banheiros, de qualidade considerada alto luxo
	Fechamento	Muro, Grade ou vidro
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem cobertas

PADRÃO B1 - LUXO SUPERIOR		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo bom método de construção e acabamento também de boa qualidade, com sofisticação	Paredes	Tijolos, Gesso Acartonado
	Piso	Cerâmica, Granito, Mármore, Madeira de Lei ou Porcelanato, de qualidade considerada luxo superior
	Forro	Laje com detalhe em gesso
	Cobertura	Telha de barro branco ou mesclado, Telha de concreto, fibrocimento, esmaltada ou Telha Shingle
	Portas e Esquadrias	Vidro Temperado, Alumínio, Madeira, PVC e Ferro, de qualidade considerada luxo superior
	Revestimento e Paredes	Reboco com Emassamento, Porcelanato, Granito e Pedras Decorativas, de qualidade considerada luxo superior
	Pintura	Lavável, Pó de Mármore, Texturizada e Grafiada
	Inst. Sanitárias	Interna e Nº de Banheiros, de qualidade considerada luxo superior
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem

PADRÃO B - LUXO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo bom método de construção e acabamento também de boa qualidade, com sofisticação	Paredes	Tijolos, Gesso Acartonado
	Piso	Cerâmica, Granito, Mármore, Madeira de Lei ou Porcelanato, de qualidade considerada luxo
	Forro	Laje com detalhe em gesso
	Cobertura	Telha de barro branco ou mesclado, Telha de concreto, fibrocimento, esmaltada ou Telha Shingle
	Portas e Esquadrias	Vidro Temperado, Alumínio, Madeira, PVC e Ferro, de qualidade considerada luxo
	Revestimento e Paredes	Reboco com Emassamento, Porcelanato, Granito e Pedras Decorativas, de qualidade considerada luxo
	Pintura	Lavável, Pó de Mármore, Texturizada e Grafiada
	Inst. Sanitárias	Interna e Nº de Banheiros, de qualidade considerada luxo
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem

PADRÃO C1 - NORMAL SUPERIOR		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo regular método de construção e acabamento normal	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, porcelanato, de qualidade considerada superior à normal
	Forro	Laje, PVC, Madeira e Gesso
	Cobertura	Telha de barro ou Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira ou Vidro Temperado, de qualidade considerada superior à normal
	Revestimento e Paredes	Reboco e/ou revestimentos, de qualidade considerada superior à normal
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, Pó de Mármore, Texturizada ou Grafiada
	Inst. Sanitárias	Interna e Nº de Banheiros, de qualidade considerada superior à normal
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem

PADRÃO C - NORMAL		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo regular método de construção e acabamento normal	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, porcelanato, de qualidade considerada normal
	Forro	Laje, PVC, Madeira e Gesso
	Cobertura	Telha de barro ou Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira ou Vidro Temperado, de qualidade considerada normal
	Revestimento e Paredes	Reboco e/ou revestimentos, de qualidade considerada normal
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, Pó de Mármore, Texturizada ou Grafiada
	Inst. Sanitárias	Interna e Nº de Banheiros, de qualidade considerada normal
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem

PADRÃO D - SIMPLES		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela simplicidade e rusticidade na construção, com acabamento simples	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, porcelanato
	Forro	Laje, PVC, Madeira e Gesso
	Cobertura	Telha de barro ou Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira ou Vidro Temperado
	Revestimento e Paredes	Reboco
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, Grafiada
	Inst. Sanitárias	Interna e Nº de Banheiros
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem

PADRÃO E - PRECARIO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela simplicidade e rusticidade na construção, sem apresentar acabamento	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, piso cimentado liso
	Forro	Laje, PVC, Madeira e Gesso
	Cobertura	Telha de barro ou Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira ou Vidro
	Revestimento e Paredes	Reboco
	Pintura	Tipo PVA, Lavável
	Inst. Sanitárias	Banheiro
Fechamento	Muro	

Tabela B.4 - Tipo Comercial Vertical

PADRÃO A1 - SUPERLUXO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela excelência nos métodos de construção e acabamento refinado. Este tipo de edificação sobressai em relação às demais	Paredes	Tijolos, Gesso Acartonado ou Drywall
	Piso	Cerâmica, Granito, Mármore, Madeira de Lei ou Porcelanato, de qualidade considerada superluxo
	Forro	Laje em concreto com detalhe em gesso
	Cobertura	Telha de barro branco ou mesclado, Telha de concreto, fibrocimento, esmaltada
	Portas e Esquadrias	Vidro Temperado, Alumínio, Madeira de lei, PVC, de qualidade considerada superluxo
	Revestimento e Paredes	Reboco com Emassamento, Porcelanato, Granito ou Pedras Decorativas, de qualidade considerada superluxo
	Pintura	Lavável, Pó de Mármore, Texturizada ou Grafiada
	Inst. Sanitárias	Nº de Banheiros proporcional aos ambientes, de qualidade considerada superluxo
	Fechamento	Muro e Grade ou vidro temperado
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem cobertas

PADRÃO A - ALTO LUXO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela excelência nos métodos de construção e acabamento refinado. Este tipo de edificação sobressai em relação às demais	Paredes	Tijolos, Gesso Acartonado ou Drywall
	Piso	Cerâmica, Granito, Mármore, Madeira de Lei ou Porcelanato, de qualidade considerada alto luxo
	Forro	Laje em concreto com detalhe em gesso
	Cobertura	Telha de barro branco ou mesclado, Telha de concreto, fibrocimento, esmaltada
	Portas e Esquadrias	Vidro Temperado, Alumínio, Madeira de lei, PVC, de qualidade considerada alto luxo
	Revestimento e Paredes	Reboco com Emassamento, Porcelanato, Granito, pastilhas cerâmicas ou Pedras Decorativas, de qualidade considerada alto luxo
	Pintura	Lavável, Pó de Mármore, Texturizada ou Grafiada
	Inst. Sanitárias	Nº de Banheiros proporcional aos ambientes, de qualidade considerada alto luxo
	Fechamento	Muro e Grade ou vidro temperado
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem cobertas

PADRÃO B1 - LUXO SUPERIOR		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo bom método de construção e acabamento também de boa qualidade, com sofisticação	Paredes	Tijolos, Gesso Acartonado
	Piso	Cerâmica, porcelanato, granito, de qualidade considerada luxo superior
	Forro	Laje em concreto, PVC, Madeira ou Gesso
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira e Vidro Temperado, de qualidade considerada luxo superior
	Revestimento e Paredes	Reboco com Emassamento, Porcelanato, Granito, pastilhas cerâmicas e Pedras Decorativas, de qualidade considerada luxo superior
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, Pó de Mármore, Texturizada e Grafiada
	Inst. Sanitárias	Banheiros proporcional aos ambientes, de qualidade considerada luxo superior
	Fechamento	Muro e Grade ou vidro temperada
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem cobertas

PADRÃO B - LUXO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo bom método de construção e acabamento também de boa qualidade, com sofisticação	Paredes	Tijolos, Gesso Acartonado
	Piso	Cerâmica, porcelanato, granito, de qualidade considerada luxo
	Forro	Laje em concreto, PVC, Madeira ou Gesso
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira e Vidro Temperado, de qualidade considerada luxo
	Revestimento e Paredes	Reboco com Emassamento, Porcelanato, Granito, pastilhas cerâmicas e Pedras Decorativas, de qualidade considerada luxo
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, Pó de Mármore, Texturizada e Grafiada
	Inst. Sanitárias	Banheiros proporcional aos ambientes, de qualidade considerada luxo
	Fechamento	Muro e Grade ou vidro temperada
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem cobertas

PADRÃO C1 - NORMAL SUPERIOR		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo regular método de construção e acabamento normal	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, porcelanato, de qualidade considerada superior à normal
	Forro	Laje, PVC e Gesso
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira e Vidro Temperado, de qualidade considerada superior à normal
	Revestimento e Paredes	Reboco com emassamento ou cerâmica, de qualidade considerada superior à normal
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, ou Grafiada
	Inst. Sanitárias	Um ou mais banheiros, de qualidade considerada superior à normal
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem descoberta

PADRÃO C - NORMAL		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo regular método de construção e acabamento normal	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica, porcelanato, de qualidade considerada normal
	Forro	Laje, PVC e Gesso
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira e Vidro Temperado, de qualidade considerada normal
	Revestimento e Paredes	Reboco com emassamento ou cerâmica, de qualidade considerada normal
	Pintura	Tipo PVA, Lavável, ou Grafiada
	Inst. Sanitárias	Um ou mais banheiros, de qualidade considerada normal
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem descoberta

PADRÃO D - SIMPLES		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela simplicidade e rusticidade na construção, com acabamento simples	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica
	Forro	Laje
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira e Vidro
	Revestimento e Paredes	Reboco ou cerâmica
	Pintura	Tipo PVA, Lavável,
	Inst. Sanitárias	Banheiro
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	Nº de vagas de garagem descoberta

PADRÃO E - PRECARIO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela simplicidade e rusticidade na construção, sem apresentar acabamento	Paredes	Tijolos
	Piso	Cerâmica
	Forro	Laje
	Cobertura	Telha de barro e Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira
	Revestimento e Paredes	Reboco, cerâmica
	Pintura	Tipo PVA, Lavável
	Inst. Sanitárias	Banheiro
	Fechamento	Muro e Grade

Tabela B.5 - Tipo Galpão

PADRÃO C - NORMAL		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pelo regular método de construção e acabamento normal	Paredes	Tijolos, cerâmico ou concreto
	Piso	Piso alta resistência
	Forro	PVC, ou gesso
	Cobertura	Telha metálica, Telha de concreto, fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Metálica
	Revestimento e Paredes	Reboco
	Pintura	Lavável
	Inst. Sanitárias	Interna e Banheiros
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	Descoberto

PADRÃO D - SIMPLES		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela simplicidade e rusticidade na construção, com acabamento simples	Paredes	Tijolos, cerâmico ou concreto
	Piso	Piso cimentado liso
	Forro	Não tem
	Cobertura	Telha de barro ou Fibrocimento ou metálica
	Portas e Esquadrias	Ferro, Madeira
	Revestimento e Paredes	Não tem
	Pintura	Não tem
	Inst. Sanitárias	Interna de Banheiros
	Fechamento	Muro e Grade
	Estacionamento	Descoberto

PADRÃO E - PRECARIO		
DESCRIÇÃO SUCINTA	ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES
Caracteriza-se pela simplicidade e rusticidade na construção, sem apresentar acabamento	Paredes	Não tem
	Piso	Cimentado rústico
	Forro	Não tem
	Cobertura	Fibrocimento
	Portas e Esquadrias	Não tem
	Revestimento e Paredes	Não tem
	Pintura	Não tem
	Inst. Sanitárias	Não tem
Fechamento	Muro e Grade	

TABELA C - FATOR DE CORREÇÃO DA EDIFICAÇÃO POR ZONA FISCAL

Zona Fiscal	Coefficiente
1	1,00
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80

ANEXO III AO DECRETO Nº 2.832, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2025.

VALORES UNITÁRIOS DE GARAGEM/BOX E ESCANINHOS QUE SE CONSTITUEM EM UNIDADE IMOBILIÁRIA - EM R\$

Tipo do Padrão Construtivo (1)	Padrão A1 Superluzo	Padrão A Alto Luxo	Padrão B1 Luxo	Padrão B	Padrão C1	Padrão C	Padrão D	Padrão E
Superior	Luxo	Normal Superior	Normal	Simples	Precário			
Garagem/Box	16,665,60	16,665,60	13,888,00	13,888,00	11,110,41	11,110,41	11,110,41	11,110,41
Escaninho	3,775,37	3,775,37	3,775,37	3,775,37	3,775,37	3,775,37	-	-

(1) Conforme padrões construtivos adotados no mercado imobiliário, referente à edificação onde está alocada a garagem, o box ou o escaninho.

ANEXO IV AO DECRETO Nº. 2.832, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2025.

## CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS URBANOS

A - VV - Valor Venal (exceto garagens, box e escaninhos que se constituem em unidade imobiliária)

1 - VVT - Valor Venal do Terreno

Variáveis:

AI - Área do Imóvel em m<sup>2</sup>VT - Valor do Terreno em m<sup>2</sup> (Anexo I)

Cálculo:

VVT = AI x VT

2 - VVE - Valor Venal da Edificação

Variáveis:

AE - Área Edificada do imóvel em m<sup>2</sup>VE - Valor da Edificação conforme padrão construtivo em m<sup>2</sup> (Anexo II, Tabela A)

FC - Fator de Correção da edificação por zona fiscal (Anexo II, Tabela C)

Cálculo:

VVE = AE x VE x FC

3 - VV - Valor Venal

Variáveis:

VVT - Valor Venal Territorial

VVE - Valor Venal da Edificação

Cálculo:

VV = VVT + VVE

B - VVg - Valor Venal para garagens, box e escaninhos que se constituem em unidade imobiliária)

Variáveis:

GBE - Garagem, box ou escaninho, conforme a tipologia, pela sua unidade (Anexo III)

FC - Fator de Correção por zona fiscal (Anexo II, Tabela C)

Cálculo:

VVg = GBE x FC

## SECRETARIA DA FAZENDA

## PORTARIA Nº 033/2025/GAB/SEFAZ

O SECRETÁRIO DA FAZENDA, no uso das atribuições que lhe são conferidas no inc. I do art. 29 da Lei 2.299, de 30 de março de 2017, e tendo em vista o disposto no § 1º do art. 32 da Lei Complementar nº 285, de 31 de outubro de 2013, RESOLVE:

Art. 1º Fica divulgada a pauta de preços a ser utilizada para apuração da base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão inter vivos de Bens Imóveis - ITBI, com ajuste de 4,46% (quatro inteiros e quarenta e seis centésimos por cento) referente ao Índice de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA.

Art. 2º A pauta de preços a que se refere esta Portaria contém:

I - ANEXO I - Tabela de Valores de Terrenos para imóveis localizados nas áreas urbanas, urbanizáveis e de expansão urbana do Município de Palmas;

II - ANEXO II - Tabela de Valores de Terrenos para imóveis rurais;

III - ANEXO III - Cálculo do Valor Venal dos Imóveis.

Art. 3º Prevalecerá o valor venal do imóvel comprovadamente inferior ao estabelecido nesta Lei, observado o devido processo de reclamação de lançamento, pautado em Laudo de Avaliação ou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, que contemplem os conceitos, métodos e procedimentos da NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que trata da avaliação de bens.

§ 1º O Laudo de Avaliação previsto no caput deste artigo deverá observar também as disposições da Resolução nº 1.025, de 30 de outubro de 2009, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA, ou outra norma que venha a substituí-la.

§ 2º O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica previsto no caput deste artigo deverá observar também as disposições da Resolução nº 1.066, de 22 de novembro de 2007, do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI ou outra norma que venha a substituí-la.

Art. 4º Ficam revogadas a PORTARIA Nº 149/2018/GAB/SEFIN, PORTARIA Nº 001/2020/GAB/SEFIN, PORTARIA Nº 182/2021/GAB/SEFIN, PORTARIA Nº 118/2022/GAB/SEFIN, PORTARIA Nº 165/2023/GAB/SEFIN e PORTARIA Nº 149/2024/GAB/SEFIN.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2026.

Palmas, aos 30 dias do mês de dezembro de 2025

Fabiano Francisco de Souza  
Secretário Municipal da Fazenda

## ANEXO I

TABELA DE VALORES DE TERRENOS PARA IMÓVEIS LOCALIZADOS NAS ÁREAS URBANAS, URBANIZÁVEIS E DE EXPANSÃO URBANA

## TABELA A - 1ª ZONA FISCAL

COD BAIRRO	DESCRIÇÃO DO LOCAL	Valor m <sup>2</sup> (R\$)
106	AANE 20	722,18
105	AANO 20	722,18
104	AASE	722,18
107	AASE 50 A	866,61
103	AASE 50 B	866,61
1166	AASE 50 C	866,61
1040	AASE 50 D	866,61
1038	AASE 50 E	866,61
1039	AASE 50 F	866,61
1124	AASE 50 G	866,61
1226	AASE 50 H	866,61
1227	AASE 50 I	866,61
1228	AASE 50 J	866,61