



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Publicado em 05 de novembro de 2021

DECRETO N° 14.191/2021

Dá publicidade às tabelas de categoria de edificação que compõem a Planta Genérica de Valores do Município de Niterói.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NITERÓI, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, incisos III e XV, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o disposto no art. 99 da Lei n° 5.172, de 25 de outubro de 1966,

CONSIDERANDO a importância de se dar publicidade aos critérios de enquadramento nas categorias de construção dos imóveis de que trata o art. 13, II e o item 2.3 do Anexo II, ambos da Lei n° 2.597, de 30 de setembro de 2008 (Código Tributário Municipal);

CONSIDERANDO ainda que os critérios de que trata este Decreto vêm sendo aplicados na forma do art. 100, III, da Lei Federal n° 5.172, de 25 de outubro de 1966.

DECRETA:

Art. 1°. O presente Decreto tem por objetivo dar publicidade aos parâmetros de pontuação definidores da categoria das edificações, em consonância com o art. 13, II e item 2.3 do Anexo II, da Lei Municipal n° 2.597, de 30 de setembro de 2008.

Art. 2°. A classificação de categorias das edificações é feita a partir de critério de pontuação, representado na Tabela 8 do Anexo I, onde a categoria mais alta corresponde à letra “A” e a mais baixa à letra “D”.

Parágrafo único. A pontuação de que trata o *caput* é calculada a partir da soma dos pontos atribuídos a cada um dos fatores de que tratam as tabelas 1 a 7.

Art. 3°. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, EM 04 DE NOVEMBRO DE 2021.

PAULO ROBERTO MATTOS BAGUEIRA LEAL - PREFEITO EM EXERCÍCIO



NITERÓI

SEMPRE À FRENTE

ANEXO I – Tabelas de pontuação para obtenção da categoria predial

Tabela 1 - Estrutura

Estrutura	Residencial	Não residencial
CONCRETO	25	35
MADEIRA	5	19
ALVENARIA	15	35
METÁLICA	25	28

Tabela 2 – Revestimento externo

Revestimento externo	Residencial	Não residencial
SEM REVESTIMENTO	0	5
EMBOÇO/REBOCO	3	13
CAIAÇÃO	3	13
PINTURA	5	13
MADEIRA	9	15
MATERIAL CERÂMICO	7	15
ESPECIAL	12	15

Tabela 3 - Piso

Piso	Residencial	Não residencial
INEXISTENTE	0	0

CIMENTO	2	15
MATERIAL CERÂMICO	7	15
TACO/MADEIRA	7	15
MATERIAL PLÁSTICO	4	15
ESPECIAL	12	15



Tabela 4 – Cobertura

Cobertura	Residencial	Não residencial
PALHA	1	0
ZINCO	7	25
FIBRO-CIMENTO	7	17
TELHA	12	11
LAJE	12	25
ESPECIAL	16	25

Tabela 5 - Forro

Forro	Residencial	Não residencial
INEXISTENTE	0	0
MADEIRA	5	5
CHAPAS	8	8
ESTUQUE	2	2
LAJE	10	10

Tabela 6 – Instalação elétrica

Instalação elétrica	Residencial	Não residencial
INEXISTENTE	0	0
APARENTE	3	3
EMBUTIDA	5	5

Tabela 7 – Instalação sanitária

Instalação sanitária	Residencial	Não residencial
INEXISTENTE	0	0
EXTERNA	3	3
INTERNA SIMPLES	8	6
INTERNA COMPLETA	15	10
DUAS	20	10
TRÊS	25	10
MAIS DE TRÊS	30	10

Tabela 8 – Categoria por pontuação

Pontos	Categoria
ATÉ 75	D
DE 76 A 84	C
DE 85 A 100	B
ACIMA DE 100	A