

LEI Nº 214/2025, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025.

**DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DA LEI Nº
194/2024 – CÓDIGO TRIBUTÁRIO
MUNICIPAL.**

A Prefeita Municipal de São João do Soter, Estado do Maranhão, **Maria do Carmo Cavalcante Lacerda**, no uso de suas atribuições legais, faço saber, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada a Tabela I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XI - Valores por Metro Quadrado, constante no Anexo I da Lei Municipal nº 194/2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**TABELA I
VALORES PARA EDIFICAÇÕES
Casas – Sobrados – Condomínios Horizontais – Lojas – Salas Comerciais e
Similares.**

PADRÃO	CONVERSAÇÃO	VALOR DO M² EM UFM
ALTO	ÓTIMA	45
ALTO	BOA	20
ALTO	REGULAR	18
ALTO	PRECÁRIA	15
MÉDIO	ÓTIMA	10
MÉDIO	BOA	9
MÉDIO	REGULAR	8
MÉDIO	PRECÁRIA	7
BAIXO	BOA	5
BAIXO	REGULAR	4
BAIXO	PRECÁRIA	2

mpacado

TABELA II
VALORES PARA EDIFICAÇÕES
Condomínios verticais a partir de três pavimentos

PADRÃO	CONSERVAÇÃO	VALOR DO M ² EM UFM
ALTO	ÓTIMA	80
ALTO	BOA	70
ALTO	REGULAR	60
MÉDIO	ÓTIMA	50
MÉDIO	BOA	40
MÉDIO	REGULAR	30
MÉDIO	PRECÁRIA	20
BAIXO	BOA	10

TABELA III
VALORES PARA EDIFICAÇÕES
GALPÕES

PADRÃO	CONSERVAÇÃO	VALOR DO M ² EM UFM
ALTO	BOA	10
ALTO	REGULAR	9
MÉDIO	ÓTIMA	7
MÉDIO	BOA	5
MÉDIO	REGULAR	3
MÉDIO	PRECÁRIA	2
BAIXO	BOA	4
BAIXO	REGULAR	3
BAIXO	PRECÁRIA	2

afacuda

TABELA IV
VALORES PARA EDIFICAÇÕES
TELHEIROS E SIMILARES

PADRÃO	CONSERVAÇÃO	VALOR DO M ² EM UFM
MÉDIO	ÓTIMA	20
MÉDIO	BOA	18
MÉDIO	REGULAR	16
MÉDIO	PRECÁRIA	14
BAIXO	BOA	10
BAIXO	REGULAR	5
BAIXO	PRECÁRIA	2

TABELA V
FATORES DE OBSOLESCÊNCIA

PERÍODO	FATOR EM UFM
1995 a 2000	2
1994 a 1990	1,90
1989 a 1985	1,80
1984 a 1980	1,70
1979 a 1975	1,60
1974 a 1970	1,50
1969 a 1960	1,20
1959 a 1950	1,10
1949 a 1940	1
Anteriores a 1940	0,60

revisado

TABELA VI
FATORES DE CORREÇÃO DA INFRAESTRUTURA DOS LOGRADOUROS

INFRAESTRUTURA	FATOR EM UFM
Pista dupla asfaltada (com canteiro central) – com iluminação pública – com rede de distribuição de água – com sarjeta e meio-fio – coleta de lixo (dias alternados)	1,50
Pista dupla asfaltada (com canteiro central) – com iluminação pública – com rede de distribuição de água – com sarjeta e meio-fio – coleta de lixo (dias alternados)	1,40
Logradouro asfaltado em pista única – com iluminação pública – com rede de distribuição de água – com sarjeta e meio-fio – coleta de lixo (dias alternados)	1,30
Logradouro com calçamento – com iluminação pública – com rede de distribuição de água – com sarjeta e meio-fio – coleta de lixo (dias alternados)	1,25
Logradouro com piçarra – com iluminação pública – com rede de distribuição de água – com sarjeta e meio-fio – coleta de lixo (dias alternados)	1,20
Logradouro com chão compacto – com iluminação pública – com rede de distribuição de água – com sarjeta e meio-fio – coleta de lixo (dias alternados)	1,15
Logradouro com arenoso – com iluminação pública – com rede de distribuição de água – com sarjeta e meio-fio – coleta de lixo (dias alternados)	1,10
Logradouro sem iluminação pública – sem rede de distribuição de água – sem sarjeta e meio-fio – sem coleta de lixo	1

TABELA VII
TERRENOS SEM EDIFICAÇÕES – VALORES POR METRO QUADRADO

ZONA FISCAL	VALOR DO M ² DO TERRENO EM UFM
ZONA FISCAL 1	1,17
ZONA FISCAL 2	1,16
ZONA FISCAL 3	1,15

Handwritten signature

ZONA FISCAL 4	1,14
ZONA FISCAL 5	1,13
ZONA FISCAL 6	1,12
ZONA FISCAL 7	1,11
ZONA FISCAL 8	1,10
ZONA FISCAL 9	1,09
ZONA FISCAL 10	1,08
ZONA FISCAL 11	1,07
ZONA FISCAL 12	1,06
ZONA FISCAL 13	1,05
ZONA FISCAL 14	1,04
ZONA FISCAL 15	1,03
ZONA FISCAL 16	1,02
ZONA FISCAL 17	1,01
ZONA FISCAL 18	1

**TABELA IX
SITUAÇÃO DO LOTE NA QUADRA**

SITUAÇÃO	FATOR EM UFM
MEIO DE QUADRA COM FRENTE	1,20
MEIO DE QUADRA COM DUAS FRENTES	1,30
FUNDOS	1,10
ENCRAVADO	1
ESQUINA COM MAIS DE UMA FRENTE	1,40
GLEBA	1,30

mp acur de

**TABELA X
TOPOGRAFIA DO TERRENO**

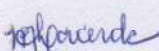
TOPOGRAFIA	FATOR EM UFM
PLANA	1,5
ACLIVE SUAVE	1,30
ACLIVE ACENTUADO	1
DECLIVE SUAVE	1,30
DECLIVE ACENTUADO	1
IRREGULAR	1

**TABELA XI
PEDOLOGIA DO TERRENO**

PEDOLOGIA	FATOR EM UFM
FIRME	1,50
ROCHOSO	1,30
ALAGADO	1
INUNDÁVEL	1
ARENOSO	1
COMBINAÇÃO DE MAIS DE UM ITEM ANTERIOR	1,2

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de São João do Soter-Maranhão, aos dezessete dias do mês de dezembro de 2025.


MARIA DO CARMO CAVALCANTE LACERDA
Prefeita Municipal