



DECRETO N.º 4.739, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2025.

Atualiza valores do metro quadrado de terreno e edificação para fins de valor venal e apuração do IPTU do ano 2026.

GILBERTO DONIZETI DE SOUZA, Prefeito Municipal da Estância Climática de São Bento do Sapucaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e nos termos do que dispõe a Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o que dispõe os artigos 17 e 46 da Lei nº 628 de 29 de dezembro de 1989 – Código Tributário Municipal.

DECRETA:

Art. 1º - Fica atualizada em 4,46% (quatro inteiros e quarenta e seis centésimos percentuais), a planta genérica de valores de terreno, por metro quadrado segundo sua localização e existência de equipamentos urbanos; e de edificações, por metro quadrado segundo o tipo e o padrão, constante dos anexos I e II do Decreto nº 4530 de 30/12/2024.

Parágrafo único. Os valores a serem aplicados para 2026 serão:

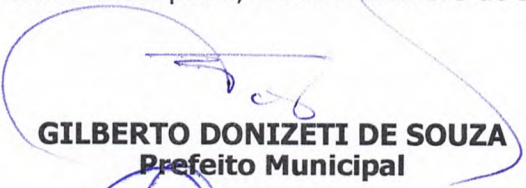
- I** – Valor base do metro quadrado de terreno conforme anexo I, II;
- II** – Valor do metro quadrado de edificação – conforme anexo III.

Art. 2º - A planta genérica de valores de terreno e de edificações deste decreto foi reajustada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – INPC/IBGE acumulado nos últimos doze meses.

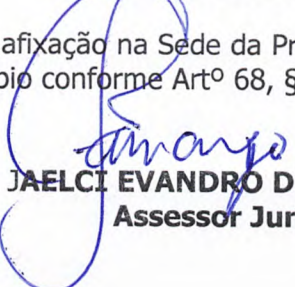
Art. 3º - Este decreto entrará em vigor a partir do dia 01 de Janeiro de 2026, revogando-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

São Bento do Sapucaí, 12 de Dezembro de 2025.


GILBERTO DONIZETI DE SOUZA
Prefeito Municipal

Registrado e publicado por afixação na Sede da Prefeitura Municipal e e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município conforme Artº 68, § 1º da Lei Orgânica Municipal.


JAELCI EVANDRO DE CAMARGO
Assessor Jurídico



ANEXO I

**PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO METRO QUADRADO POR CÓDIGO DE
AGRUPAMENTO PREVISTO NO DECRETO Nº 4.739 DE 12/12/2025**

Código de Agrupamento	VALOR M2 R\$
01	142,03
02	142,03
03	109,02
04	109,02
05	109,02
06	109,02
07	65,39
08	65,39
09	65,39
10	43,66
11	32,76
12	32,76
13	32,76
14	15,05
15	62,12
16	58,83
17	55,56



ANEXO II

PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO METRO QUADRADO DE TERRENO PREVISTO NO
DECRETO Nº 4.739 DE 12/12/2025.

Cód. do Log.	NOME DO LOGRADOURO	C.A	VALOR M2 R\$
1	Travessa Cruzeiro do Sul – (Pq. Monte Rei)	011	32,76
2	Travessa Mercúrio – (Pq. Monte Rei)	011	32,76
3	Travessa Via Láctea – (Pq. Monte Rei)	011	32,76
4	Rua Racine Ferreira Venâncio	010	43,66
5	Rua Marco da Rosa – (Marginal Direita - SP 42)	010	43,66
6	Rod. Vereador Júlio da Silva – SP 42 (Marginal Esquerda)	013	32,76
7	Rua Edagibe Albano Pereira - (Campo Monteiro)	013	32,76
8	Rua Primavera – (Campo Monteiro)	009	65,39
10	Rua José Caetano - (Campo Monteiro)	013	32,76
11	Rua Luiz Pereira da Silva – (Travessa do Campo Monteiro)	013	32,76
12	Rua Manoel Pereira Goulart	013	32,76
13	Viela da Rua Joaquim da Costa Manso	011	32,76
16	Rua das Araucárias – (Pereiral)	011	32,76
17	Rua dos Pinus – (Pereiral)	011	32,76
18	Rua dos Cedros – (Pereiral)	011	32,76
19	Rua dos Ipês – (Pereiral)	011	32,76
21	Rua Antônio Américo da Silva	010	43,66
22	Rodovia Municipal Geraldo de Souza Dias	011	32,76
23	Rua Presidente Castelo Branco	010	43,66
24	Rua Castorino Gomes Ribeiro	004	109,02
25	Gleba Bairro Jardim Santa Terezinha	014	15,05
26	Rua Um – (CDHU A - Campo Monteiro)	013	32,76
27	Rua Dois – (CDHU A - Campo Monteiro)	013	32,76
28	Rua dos Artesãos – (CDHU A - Campo Monteiro)	013	32,76
29	Rua dos Artistas – (CDHU "A" - Campo Monteiro)	013	32,76
30	Rua dos Poetas – (CDHU A - Campo Monteiro)	013	32,76
31	Rua do Arvoredo – (CDHU A - Campo Monteiro)	013	32,76
32	Rodovia Municipal Ver. Benedito Cândido Ribeiro	008	65,39
33	Rua Abade Pedrosa	002	142,03
34	Rua Alferes Pedrosa	002	142,03
35	Rua Luigi Mazzei	014	15,05
35	Rua Luigi Mazzei	013	32,76
35	Rua Luigi Mazzei	007	65,39



SÃO BENTO DO SAPUCAÍ

PREFEITURA MUNICIPAL

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE

Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511

Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000

www.saobentodosapucaí.sp.gov.br | (12) 3971-6110

secretaria@saobentodosapucaí.sp.gov.br

		008	
36	Rua Cândido José da Silva	008	65,39
36	Rua Cândido José da Silva	004	109,02
36	Rua Cândido José da Silva	002	142,03
37	Avenida Cap. Mor Inácio Marcondes	010	43,66
37	Avenida Cap. Mor Inácio Marcondes	004	109,02
38	Rua Cap. Procópio Marcondes Azeredo	002	142,03
39	Rua Engenheiro José Donato Carneiro	007	65,39
40	Rua dos Cravos - Village Serrano	012	32,76
41	Alameda Cometa - Parque Monte Rei	011	32,76
42	Praça Cônego Bento de Almeida	003	109,02
43	Avenida Conselheiro Rodrigues Alves	003	109,02
43	Avenida Conselheiro Rodrigues Alves	002	142,03
44	Rua Cel. Ferreira Júnior	002	142,03
45	Rua Cel. Francisco Esteves	003	109,02
		005	
46	Rua Cel. Ribeiro da Luz	007	65,39
46	Rua Cel. Ribeiro da Luz	004	109,02
46	Rua Cel. Ribeiro da Luz	002	142,03
47	Alameda Cruzeiro do Sul -Parque Monte Rei	011	32,76
48	Rua Joaquim da Costa Manso	011	32,76
49	Rua da Glória	010	43,66
50	Rua Joaquim Antônio da Silva	009	65,39
51	Rua Des. Afonso de Carvalho	002	142,03
52	Avenida Dom Antônio de Almeida de Moraes Júnior	013	32,76
52	Avenida Dom Antônio de Almeida de Moraes Júnior	010	43,66
53	Avenida Dom Antônio de Almeida de Moraes Júnior	013	32,76
54	Avenida Sebastião Ferreira dos Santos	011	32,76
54	Avenida Sebastião Ferreira dos Santos	010	43,66
54	Avenida Sebastião Ferreira dos Santos	005	109,02
55	Rua do Machado	010	43,66
56	Rua José Arantes Pereira - (Jd. Santa Terezinha)	007	65,39
57	Rodovia Benedito Gomes de Souza	012	32,76
57	Rodovia Benedito Gomes de Souza	007	65,39
58	Estrada Vereador Benedito Cândido Ribeiro	012	32,76
58	Estrada Vereador Benedito Cândido Ribeiro	008	65,39
60	Alameda dos Gerânios – Village Serrano	013	32,76
61	Av. José Benedito Pires Magalhães	010	43,66
61	Av. José Benedito Pires Magalhães	007	65,39
62	Est. Dom Antônio de Almeida de Moraes Júnior	010	43,66
63	Rua Luiz Sadaki Hossaka – Vl. Boa Esperança	009	65,39
64	Praça Dr. Adhemar Pereira de Barros	004	109,02
64	Praça Dr. Adhemar Pereira de Barros	002	142,03
65	Praça Dr. Braz Reale	002	142,03
66	Rua Dr. Gama Rodrigues	002	142,03
67	Avenida Dr. Oliveira Ribeiro	004	109,02
68	Avenida Dr. Rubião Júnior	004	109,02
68	Avenida Dr. Rubião Júnior	002	142,03
69	Alameda Estrela Dalva - (Pq. Monte Rei)	011	32,76
70	Praça General Marcondes Salgado	002	142,03
71	Praça da Bandeira	008	65,39
72	Praça Júpiter – (Pq. Monte Rei)	011	32,76

André

S



SÃO BENTO DO SAPUCAÍ

PREFEITURA MUNICIPAL

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE

Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511

Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000

www.saobentodosapucaí.sp.gov.br | (12) 3971-6110

secretaria@saobentodosapucaí.sp.gov.br

73	Rua Maestro José de Almeida Barros	010	43,66
74	Rua Major Miguel Chiaradia	004	109,02
74	Rua Major Miguel Chiaradia	002	142,03
75	Rua Major Monteiro de Carvalho	008	65,39
75	Rua Major Monteiro de Carvalho	004	109,02
75	Rua Major Monteiro de Carvalho	005 006	109,02
76	Alameda dos Girassóis – Village Serrano	013	32,76
77	Alameda dos Ipês – Village Serrano	013	32,76
78	Rua Mariângela	004	109,02
79	Rua Marte – (Por do Sol)	011	32,76
80	Alameda Mercúrio – (Pq. Monte Rei)	011	32,76
81	Praça Monsenhor Pedro do Vale Monteiro	002	142,03
82	Avenida Nossa Senhora Aparecida	009	65,39
83	Travessa Nossa Senhora do Rosário	004	109,02
84	Rua Sapucaia – (Jd. Santa Terezinha)	007	65,39
85	Avenida Nove de Julho	002	142,03
86	Av. José Benedito Pires Magalhães	007	65,39
87	Rua Pereira Alves	010	43,66
87	Rua Pereira Alves	008	65,39
88	Rua Pintora Adelaide de Azevedo Mello	004	109,02
89	Rua Plutão – (Por do Sol)	011	32,76
90	Rua Presidente Castelo Branco	014	15,05
90	Rua Presidente Castelo Branco	010	43,66
91	Rua Soldado Lázaro Ferreira dos Santos	008	65,39
92	Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira	010	43,66
93	Rua Professor Cortez	008	65,39
94	Rua das Flores – (Vila Boa Esperança)	007 009	65,39
95	Rua das Amoras – (Vila Boa Esperança)	007 009	65,39
96	Rua das Rosas – (Village Serrano)	013	32,76
97	Rua Quinze de Novembro	003	109,02
98	Viela – Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira	010	43,66
99	Praça São Benedito	004	109,02
100	Rua São Bento	004	109,02
101	Praça São José	004	109,02
102	Rua Sargento José Lourenço	001 002	142,03
103	Alameda Saturno – (Pq. Monte Rei)	011	32,76
105	Avenida Sebastião de Mello Mendes	014	15,05
105	Avenida Sebastião de Mello Mendes	007	65,39
105	Avenida Sebastião de Mello Mendes	004	109,02
105	Avenida Sebastião de Mello Mendes	002	142,03
106	Rua José de Mello Mendes	007	65,39
107	Rua Mantiqueira	007	65,39
108	Rua Sete de Setembro	002	142,03
109	Alameda Sirius – (Pq. Monte Rei)	011	32,76
110	Rodovia Vereador Julio da Silva – SP 42	008	65,39
111	Alameda Taurus – (Pq. Monte Rei)	011	32,76
112	Alameda dos Pinheiros – (Village Serrano)	013	32,76
113	Av. José Benedito Pires Magalhães	010	43,66

inverso

5



SÃO BENTO DO SAPUCAÍ

PREFEITURA MUNICIPAL

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE

Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511

Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000

www.saobentodosapucaí.sp.gov.br | (12) 3971-6110

secretaria@saobentodosapucaí.sp.gov.br

114	Rua Engenheiro José Donato Carneiro	007	65,39
114	Rua Engenheiro José Donato Carneiro	002	142,03
115	Rua das Tulipas – (Village Serrano)	013	32,76
116	Rua Treze de Maio	004	109,02
116	Rua Treze de Maio	005	109,02
117	Rua Professora Maria Inez de Azeredo	009	65,39
118	Rua das Cerejeiras – Village Serrano	012	32,76
119	Rua das Azaléias – (Village Serrano)	012	32,76
120	Rua das Cerejeiras – (Vila Boa Esperança)	009	65,39
121	Rua das Hortências – (Village Serrano)	013	32,76
122	Rua Urano – (Por do Sol)	011	32,76
123	Rua Benedito Pereira Goulart (Estrada Velha Serrano)	010	43,66
123	Rua Benedito Pereira Goulart (Estrada Velha Serrano)	008	65,39
124	Rua Vênus – (Por do Sol)	011	32,76
125	Av. Ver. José Galdino Barbosa	004	109,02
126	Praça Vereador Rui de Souza Camargo	004	109,02
127	Avenida Via Láctea – (Por do Sol)	011	32,76
129	Rua das Hortências – (Nosso Refúgio)	011	32,76
130	Rua Flor de Lis – (Estrada Velha Serrano)	010	43,66
131	Rua Flor de Lótus – (Estrada Velha Serrano)	010	43,66
132	Rua 16 de Agosto – (Três Amores)	010	43,66
133	Rua 16 de Agosto	010	43,66
134	Rua Joaquim da Costa Manso	011 013	32,76
135	Rua 12 de Outubro – (Serrano)	010	43,66
136	Rua Octavio Castagnacci	009	65,39
137	Rua Antônio Cláudio Monteiro – (Jd. Santa Terezinha)	007	65,39
138	Rua Dr. Octavio Oscar Campello de Souza - (CDHU B – Nova Conquista)	011	32,76
139	Rua Padre Romildo da Silva (CDHU B Nova Conquista)	011	32,76
140	Travessa Miguel Thomas (CDHU B – Nova Conquista)	011	32,76
141	Rua José Freitas de Carvalho (Estrada Velha Serrano)	011	32,76
141	Rua José Freitas de Carvalho (Estrada Velha Serrano)	008	65,39
142	Rua Engenheiro José Donato Carneiro	007	65,39
143	Rua Vereador José Lopes de Lima (Serrano)	009	65,39
144	Rua Alvorada – Campo Monteiro	013	32,76
185	Rua Professor Cortez	010	43,66
185	Rua Professor Cortez	008	65,39
191	Rodovia Vereador Júlio da Silva – SP 42	008	65,39
192	Rodovia Vereador Júlio da Silva – SP 42	013	32,76
192	Rodovia Vereador Júlio da Silva – SP 42	010	43,66
192	Rodovia Vereador Júlio da Silva – SP 42	008 009	65,39
192	Rodovia Vereador Júlio da Silva – SP 42	004	109,02
214	Rua Pintora Adelaide de Azevedo Mello	004	109,02
219	Travessa Nossa Senhora do Rosário	004	109,02
229	Rua Des. Afonso de Carvalho	008	65,39
229	Rua Des. Afonso de Carvalho	003	109,02
229	Rua Des. Afonso de Carvalho	004	109,02
229	Rua Des. Afonso de Carvalho	002	142,03
232	Alameda das Cerejeiras (Village Serrano)	013	32,76

Carvalho

S



SÃO BENTO DO SAPUCAÍ

PREFEITURA MUNICIPAL

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE

Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511

Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000

www.saobentodosapucaí.sp.gov.br | (12) 3971-6110

secretaria@saobentodosapucaí.sp.gov.br

233	Estrada Geraldo José Dias Pereira	015	62,12
246	Estrada Artesã Jandyra Silva Costa	012	32,76
248	Av. Ver. José Galdino Barbosa	010	43,66
248	Av. Ver. José Galdino Barbosa	008	65,39
248	Av. Ver. José Galdino Barbosa	004	109,02
297	Estrada Benedito Cândido Ribeiro (Quilombo)	011	32,76
298	Rodovia Armando Pereira Goulart (Serrano)	012	32,76
316	Rua Projetada KM 1,2 – Rodovia Benedito Gomes de Souza	017	55,56
318	Rua Projetada KM 2,8 – Rodovia Benedito Gomes de Souza	016	58,83
319	Rua Projetada KM 2,9 – Rodovia Benedito Gomes de Souza	017	55,56
320	Rua Bela Vista	016	58,83
321	Rua Sebastião Dias Pereira Sobrinho	017	55,56
322	Travessa Terezinha Pereira Dias	017	55,56
323	Estrada Municipal Caetano Rodrigues de Lima	016	58,83
324	Estrada Municipal Artesão Benedito Pereira da Silva	017	55,56
325	Rua Projetada 26 (Bairro do Sítio)	011	32,76
359	Rua Projetada 2 – Zé da Rosa	014	15,05
452	Rua Antônio Carioca Martins de Azevedo	010	43,66
453	Rua 8 de Dezembro	010	43,66
755	Rua Walderino Vasconcelos Dantas	011	32,76
756	Rua José de Souza Camargo	010	43,66
795	Via Perimetral Governador André Franco Montoro	009	65,39
796	Via Perimetral Governador Mário Covas	009	65,39
805	Rua Paineira (Jardim Catuji)	004	109,02
806	Rua Jacarandá (Jardim Catuji)	004	109,02
807	Rua Araucária (Jardim Catuji)	004	109,02
818	Rua Durvalina Maria da Silva	011	32,76
858	Rua dos Coqueiros – Zé da Rosa	014	15,05
859	Rua da Urtiga – Zé da Rosa	014	15,05
874	Rua dos Pinheiros – Zé da Rosa	014	15,05
898	Bairro Zé da Rosa - Vila Nova (Lei 1843/2016)	014	15,05
899	Rua Isaltino José Furtado	007	65,39
901	Rua Nossa Senhora Imaculada Conceição	012	32,76
905	Rua Projetada Km 3,0 – Rodovia Benedito Gomes de Souza	016	58,83
906	Rua dos Eucaliptos – Zé da Rosa	014	15,05
907	Rua do Cedro – Zé da Rosa	014	15,05
908	Rua Projetada 3 – Zé da Rosa	014	15,05
909	Rua Projetada 1 – Zé da Rosa	014	15,05
912 913 914	Ruas Projetadas 1, 2 e 3 – Quilombo	012	32,76
7929	Rua José Paula da Costa "Zé Costinha"	011	32,76
8256	Estrada Municipal Ver. Tarcísio Vieira e Silva	017	55,56
21406	Rua Santa Edwiges	012	32,76
21415	Rodovia Municipal Thomaz Alckmin	017	55,56
21419	Rua Nossa Senhora das Graças	012	32,76
21420	Travessa Sagrado Coração de Jesus	012	32,76
21422	Rua Santa Mônica	014	15,05
21425	Rua Nathália Cristine Pereira	017	55,56
21426	Rua João Pinto Soares	014	15,05
21427	Rua Benedicta Isabel de Jesus	017	55,56

Amor

S



SÃO BENTO DO SAPUCAÍ

PREFEITURA MUNICIPAL

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE

Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511

Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000

www.saobentodosapucaí.sp.gov.br | (12) 3971-6110

secretaria@saobentodosapucaí.sp.gov.br

21428	Rua Cândida Maria da Rosa	017	55,56
21431	Rua Nicolina Gargaglione Camargo – Paiol Grande	017	55,56
21410	Rua Joaquim Pereira Costa – Quilombo	012	32,76
797	Rua José Benedito Silva Costa – Quilombo	012	32,76
21437	Rua João Batista Costa – Quilombo	012	32,76
21434	Rua Projetada 1 - Pinheiros	011	32,76
252	Rodovia Municipal Ver. Luiz Antonio Goulart - Pinheiros	011	32,76
896	Estrada Municipal Wilson Pereira Goulart - Pinheiros	011	32,76
21311	Estrada Municipal Benedito Francisco de Lima - Pinheiros	011	32,76
7534	Rua José Francisco de Lima - Pinheiros	011	32,76
890	Rua José Gregório dos Santos - Pinheiros	011	32,76
21435	Rua Bento Júlio da Silva - Pinheiros	011	32,76
891	Rua Júlio Thomaz da Silva - Pinheiros	011	32,76
21436	Rua Sebastião Francisco de Lima - Pinheiros	011	32,76
575	Rodovia Municipal Ana Chata – Paiol Grande	011	32,76
21444	Rua Joaquim Carlos Castilho	007	65,39
21450 21451 21452 21453 21454 21455	Ruas Projetadas 1, 2, 3, 4, 5 e 6 – Serrano	012	32,76
20495	Estrada José Luiz de Souza	012	32,76
21464	R República De San Marino	011	32,76
21465	R Vicente Ribeiro Barbosa	011	32,76
21466	R Sgto Marcelo Teixeira De Pinho	011	32,76
21465	R Leopoldo Alves Da Costa	011	32,76
21468	R João Adão Lopes Da Silva	011	32,76
831	R João José Dos Santos	011	32,76
21441	Travessa Da Paz	011	32,76
21470	Pça Alvarino Ribeiro De Paula	011	32,76
21471	Pça Lúzio Francisco	011	32,76
21472	Pça Ítalo Púppio	011	32,76
120	Rua Maria Helena Isnard (Antiga R Das Cerejeiras)	009	65,39
6324	Est Mun Dr João Renno De França	008	65,39
21473	Rua José Domingues Pereira	011	32,76
21418	Rua Do Acampamento	017	55,56
819	Est Francisco Pereira De Macedo	016	58,83
8212	Est Mun Carmelina Francisca Da Rosa Barros	012	32,76
4014	Est Mun Luiz Venancio De Souza	012	32,76
7664	Est Municipal Durvalina Ribeiro Da Silva	012	32,76
6193	Est Mun José Marques Da Rosa	012	32,76
20495	Est Mun José Luiz De Souza - Serrano	012	32,76
21462	Vila Das Rosas -Serrano	011	32,76
7679	Est Benedito Ribeiro Dos Santos	011	32,76
21474	Est Paulo De Oliveira Renno	011	32,76
21475	Est Geraldo Francisco Da Costa	011	32,76
8214	Est Antonio Rodrigues Da Silva	011	32,76
21476	Est Vital Jose De Barros	011	32,76
21477	Est José Francisco De Paula	011	32,76

Amaze

S



SÃO BENTO DO SAPUCAÍ

PREFEITURA MUNICIPAL

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE

Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511

Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000

www.saobentodosapucaí.sp.gov.br | (12) 3971-6110

secretaria@saobentodosapucaí.sp.gov.br

825	Est Mun Adolpho Alves - Monjolinho	011	32,76
-----	------------------------------------	-----	-------

São Bento do Sapucaí, 12 de Dezembro de 2025.


GILBERTO DONIZETI DE SOUZA

Prefeito Municipal



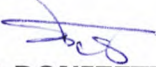


ANEXO III

PLANTA GENÉRICA DE VALORES GENÉRICOS DO METRO QUADRADO POR TIPO DE EDIFICAÇÃO – PREVISTO NO DECRETO N.º 4.739 DE 12/12/2025.

TIPO DE EDIFICAÇÃO	VALOR M ²
Construção Residencial	R\$ 1.242,75
Construção Precária	R\$ 305,24
Apartamento	R\$ 1.504,64
Construção Comercial	R\$ 1.025,20
Galpão	R\$ 588,64
Telheiro	R\$ 447,01
Fábrica	R\$ 883,07
Especial	R\$ 1.821,01

São Bento do Sapucaí, 12 de Dezembro de 2025.


GILBERTO DONIZETI DE SOUZA
Prefeito Municipal

