**LEI Nº 725, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2012**

***APROVA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE TERRENOS, DA TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO E DO MODELO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAÇÃO DO CALCULO DO VALOR DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA PARA O EXERCÍCIO DE 2013, REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 64 DE 22 DE DEZEMBRO DE 1994 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

[Vide Lei nº 765/2014](https://saodomingosdonorte.legislacaocompilada.com.br/Arquivo/Documents/legislacao/html/L7652014.html#p3_1%C2%BA)

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica aprovada a Planta Genérica de Valores - PGV constituída das Tabelas I e II do ANEXO I, para os imóveis localizados na zona urbana e de expansão urbana do Município de São Domingos do Norte, e que devidamente rubricadas, fazem parte integrantes desta lei.

**Art. 2º** O Valor Venal dos Imóveis urbanos será obtido pela soma dos Valores Venal do Terreno e da Construção se houver, de conformidade com as normas e métodos ora fixado e com o modelo de avaliação imobiliária do município de São Domingos do Norte, integrante desta lei.

**BASE IMPONÍVEL**

**Art. 3º** O Valor Venal dos Imóveis urbanos será obtido pela soma dos valores venal do terreno e da edificação, se houver, em conformidade com os dados do Boletim de Cadastro Imobiliário adotado pelo Município,  e com o modelo de avaliação imobiliária integrante desta lei, sendo determinado pela seguinte fórmula:

|  |
| --- |
| VVI = VVT+ VVE |

Onde:

VVI= Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal Da Edificação

**DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS**

**Art. 4º** O Valor Venal do Terreno - VVT, será obtido aplicando-se a fórmula:

|  |
| --- |
| VVT = AT  x VBTx FMPx FPx  FTx FS x FGx FI |

Onde:

VVT= Valor Venal do Terreno

AT = Área do terreno

VBT = Valor básico do metro quadrado do terreno

FMP= Fator de melhoramentos públicos

FT = Fator de topografia

FS = Fator de situação

FP = Fator de pedologia

FG= Fator de gleba

FI= Fração Ideal

**§ 1º** Os fatores deste Artigo serão aplicados, no que couber simultaneamente.

**§ 2º** O valor básico do metro quadrado do terreno - VBT, será obtido através da planta de valores que estabelece o valor base para fins de cálculo do Valor do metro quadrado do terreno no Município, conforme Tabela I do ANEXO I, e para cada terreno, este valor base será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a situação, a pedologia, topografia, dimensões da gleba e melhoramentos públicos existentes no logradouro de cada um de per si.

**§ 3º** Fator de melhoramentos públicos - FMP consiste na soma dos coeficientes atribuídos a cada um dos melhoramentos existentes no logradouro público adicionando ao resultado o coeficiente 1,00 e será obtido através da Tabela III do ANEXO I.

I - Para logradouros ou trechos de logradouros sem melhoramentos públicos será atribuído o fator de valorização unitário igual a 1,00.

**§ 4º** Fator de pedologia - FP é o coeficiente corretivo que consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo e será obtido através da Tabela IV do ANEXO I.

**§ 5º** Fator de topografia - FT é o coeficiente corretivo que consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo e será obtido através da Tabela V do ANEXO I.

**§ 6º** Fator de Situação - FS é o coeficiente corretivo que consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra e será obtido através da Tabela VI do  ANEXO I,.

**§ 7º** Fator de gleba - FG é o coeficiente corretivo que consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as dimensões da gleba e será obtido através da Tabela VII do ANEXO I.

**§ 8º** Fração ideal - FI é o coeficiente para calculo da equivalência da fração de área de terreno obtida pelo resultado da divisão da área da unidade pela área total da edificação, usando a seguinte formula adotada pela NB-140-ABNT, usando seguinte formula:

|  |  |
| --- | --- |
| Fração ideal = | Área da Unidade  Área Total de Edificação |

**§ 9º** No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno nas seguintes condições:

I - quando se tratar de imóvel construído, a do logradouro relativo à sua frente ou, havendo mais de uma, a principal;

II - quando se tratar de imóvel não construído o do logradouro relativo, à frente indicada, no título de propriedade ou na sua falta, a do logradouro de maior valor.

**Art. 5º** São expressos em moeda corrente nacional os valores unitários básicos em metro quadrado de terreno, correspondentes às quadras de valorização definidas pela Comissão de Valores e valores constantes da Planta Genérica de Valores de Terrenos.

**Art. 6º** No cálculo do valor venal de lote encravado ou de fundos será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso.

**§ 1º** Considera-se lote encravado ou de fundos o que possuir como acesso, unicamente, passagens de pedestre com largura de até 4 (quatro) metros.

**§ 2º** Havendo mais de um logradouro de acesso, prevalecerá para os efeitos deste artigo aquele que possuir o maior valor unitário.

**Art. 7º** Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores de terrenos que integram esta Lei, terão seus valores fixados pela Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte.

**Art. 8º** Consideram-se de esquina os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulo interno inferior a 135° (cento e trinta e cinco graus) ou superior a 45° (quarenta e cinco graus).

**DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 9º** O Valor Venal da Edificação - VVE será obtido aplicando-se a fórmula:

|  |
| --- |
| VVE = AUx VETCx FCx FOx FSTx FL |

Onde:

VVE= Valor venal da edificação

AU= Área da unidade

VETC = Valor do metro quadrado da Edificação por tipo e categoria

FC= Fator de conservação

FO= Fator obsolescência

FST= Fator sub-tipo

FL= Fator de localização

**§ 1º** O valor do metro quadrado da edificação - VETC para cada um dos seguintes tipos: residência horizontal, residência vertical, comercio horizontal, comercio vertical, telheiro, galpão, indústria ou especial (estende-se por especial os prédios destinados às atividades escolares, cinema, teatro, hospitais, supermercado, agencias bancárias, edificações públicas e postos de gasolina), serão obtidos através de Órgãos Técnicos ligados a construção civil, adotando um percentual redutor sobre o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o Município ou para a região.

**§ 2º** A área da Unidade -Au será constituída da soma da área principal mais as áreas de edícula, garagem e terraço, quando houver, devendo à área de terraço ser  aplicado o Fator Terraço- FCt,obtido através da Tabela XII do  ANEXO I.

**§ 3º** O valor do metro quadrado do tipo de  edificação - VETC , será obtido através da Tabela II  do ANEXO I.

**§ 4º** O tipo e categoria da edificação será determinado pela soma do índice de pontos por características das edificações e pelos intervalos por categoria constantes das Tabela II-A e Tabela II-B do ANEXO I.

**§ 5º** O valor do metro quadrado adotado pelo Município será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta o tipo, a categoria, o estado de conservação, o subtipo, a localização e sua obsolescência.

**§ 6º** O fator de conservação - FC, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação na data da atualização do cadastro imobiliário e será obtido através da Tabela VIII do ANEXO I.

**§ 7º** O fator Obsolescência da edificação - FO  contido nos dados do Cadastro Imobiliário será determinado pela soma dos anos de existência da edificação expressa na Tabela IX do ANEXO I.

**§ 8º** Fator corretivo do subtipo de Edificação - FST, consiste em um grau atribuído ao imóvel de acordo com a característica, posição e situação da construção e fachada e será obtido através da Tabela X do ANEXO I.

**§ 9º** O fator de localização da edificação- FLE, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme sua localização nos dos bairros do Município e será obtido através da Tabela XI do ANEXO I.

**Art. 10** O valor do metro quadrado de edificação será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos de construções, categorias ou padrões definidos nesta Lei.

**§ 1º** Compreendem tipos de edificação, para os efeitos constantes deste artigo, casa, apartamento, sala, telheiro, galpão, indústria, loja e especial. Entende-se por especial os prédios destinados às atividades escolares, cinemas, teatros, hospitais e supermercados.

**§ 2º** O valor máximo referido neste artigo será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria, o estado de conservação e o subtipo, por sua correta aplicação no cálculo do valor da edificação.

**§ 3º** O imóvel construído que abrigue mais de uma edificação terá por valor venal o resultado do produto de sua área construída total pelo valor unitário do padrão predominante da construção, obtendo um único lançamento.

**Art. 11** A área construída total, ou seja, a área bruta será obtida, através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral e terraços, cobertos ou descobertos, de cada pavimento.

**Parágrafo único.** As piscinas serão consideradas como área construída, e serão incorporadas na área de construção principal do imóvel.

**Art. 12** Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia, possa conduzir, a juízo da Prefeitura Municipal, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da repartição competente.

**§ 1º** Poder-se-á adotar como valor venal o indicado pelo contribuinte, sempre que superior ao indicado pelo Cadastro Imobiliário.

**§ 2º** Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do valor venal do imóvel, quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos necessários ou se a edificação for encontrada fechada em 3 (três) visitas consecutivas do representante do fisco.

**Art. 13** O Prefeito Municipal anualmente constituirá uma comissão de avaliação, integrada por 5 (cinco) membros, servidores ou não da Prefeitura, com a finalidade de atualizar a Planta Genérica de Valores Imobiliários e a Tabela de Preços de Construção, que aprovada por Lei, vigorarão a partir do exercício seguinte ao da sua aprovação.

**Parágrafo único.** As correções ou alterações do valor venal dos imóveis, para efeito de cobrança do IPTU, serão feitas através da Planta Genérica de Valores e das Tabelas de Preços de Construção.

**Art. 14** Quanto se tratar de edificação residencial horizontal que utiliza o pavimento superior em forma de terraço, sobre à área construída deste,aplicar-se-á o fator Terraço FCTde acordo com a categoria do imóvel, conforme a Tabela XII do ANEXO I.

**Art. 15** A parte do terreno que exceder em 05 (cinco) vezes a área construída fica sujeita à aplicação da alíquota prevista para terrenos não edificados.

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 16** Os valores fixados nas Tabelas I e II do ANEXO I desta Lei serão reajustados pela variação do Valor de Referencia do Tesouro Estadual - VRTE ou outro índice que vier a substituí-la.

**Art. 17** O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, incidente sobre os imóveis residenciais, não residenciais e os não edificados, situados no Município de São Domingos do Norte, será calculado em razão do Valor Venal e do uso do imóvel, mediante aplicação dos seguintes descontos:

I - de 85% (oitenta e cinco por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores - PGV, instituída por esta lei, para os imóveis de uso residencial;

II- de 80% (setenta por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores - PGV, instituída por esta lei, para os imóveis  de uso comercial, industrial e outro;

III - de 75% (setenta e cinco por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores - PGV, instituída por esta lei, para os terrenos não edificados.

**Parágrafo único.** Para os Exercícios posteriores ao Exercício de 2013, poderá ser concedido desconto inferior ao previsto neste artigo, mediante lei especifica, sem que seja necessário elaborar uma nova Planta Genérica de Valores.

**Art. 18** Ficam revogados o [art. 195](https://saodomingosdonorte.legislacaocompilada.com.br/Arquivo/Documents/legislacao/html/L641994.html#a195) e as [Subseções V](https://saodomingosdonorte.legislacaocompilada.com.br/Arquivo/Documents/legislacao/html/L641994.html#SUBSE%C3%87%C3%83O_V_AVALIA%C3%87%C3%83O_TERRENOS) e [VI](https://saodomingosdonorte.legislacaocompilada.com.br/Arquivo/Documents/legislacao/html/L641994.html#SUBSE%C3%87%C3%83O_VI_AVALIA%C3%87%C3%83O_CONSTRU%C3%87%C3%95ES) da Seção I do Capítulo I do Título V do Código Tributário do Municipal, aprovado pela Lei Nº 64, de 1994.

**Art. 19** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 20** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de São Domingos do Norte - ES, 20 de Dezembro de 2012.

**Élison Cácio Campostrini**

**Prefeito Municipal**

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte.

**ANEXO I**

**TABELA I**

**Valor Básico do m² de Terreno - VBT**

**PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nº DA**  **QUADRA** | **LOTE INICIAL** | **LOTE FINAL** | **ZV** | **DENOMINAÇÃO** | **VBT (VRTE)** |
| 1 | 57 | 107 | 06 | RUA FRANCISCO SCHIMITH BERGUER | 48,2536 |
| 1 | 141 | 325 | 02 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 73,4871 |
| 1 | 351 | 417 | 06 | RUA MARIA RODRIGUES | 48,2536 |
| 1 | 460 | 563 | 01 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 54,4513 |
| 2 | 24 | 178 | 07 | RUA JOÃO XXIII | 56,6648 |
| 2 | 215 | 235 | 02 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 73,4871 |
| 2 | 293 | 398 | 06 | RUA FRANCISCO SCHIMITH BERGUER | 48,2536 |
| 3 | 110 | 161 | 01 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 54,4513 |
| 4 | 188 | 360 | 02 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 73,4871 |
| 3 | 409 | 609 | 18 | RUA THEREZA SIAN LEBARCK | 48,2536 |
| 3 | 641 | 698 | 18 | RUA ANANIAS CUSTÓDIO | 48,2536 |
| 4 | 99 | 190 | 18 | RUA THEREZA SIAN LEBARCK | 48,2536 |
| 4 | 250 | 412 | 01 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 54,4513 |
| 4 | 494 | 565 | 18 | RUA ANANIAS CUSTÓDIO | 48,2536 |
| 5 | 12 | 186 | 02 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 73,4871 |
| 5 | 226 | 249 | 07 | RUA JOÃO XXIII | 56,6648 |
| 5 | 296 | 459 | 07 | RUA SETE DE SETEMBRO | 56,6648 |
| 5 | 473 | 493 | 07 | RUA VALRIANO S. PAGANI | 56,6648 |
| 6 | 12 | 71 | 07 | RUA SETE DE SETEMBRO | 56,6648 |
| 6 | 83 | 142 | 07 | RUA JOÃO XXIII | 56,6648 |
| 6 | 156 | 196 | 07 | RUA SÃO PAULO | 56,6648 |
| 6 | 231 | 231 | 07 | RUA PROJETADA | 56,6648 |
| 7 | 19 | 19 | 07 | RUA SÃO PAULO | 56,6648 |
| 7 | 44 | 97 | 07 | RUA JOÃO XXIII | 56,6648 |
| 7 | 165 | 165 | 07 | RUA MEZÍLIO LUNS | 56,6648 |
| 8 | 14 | 167 | 07 | RUA SETE DE SETEMBRO | 56,6648 |
| 8 | 178 | 194 | 07 | RUA VENÂNCIO GOMES DE BRITO | 56,6648 |
| 8 | 210 | 276 | 07 | RUA SÃO PAULO | 56,6648 |
| 8 | 321 | 321 | 07 | RUA VALERIANO S. PAGANI | 56,6648 |
| 8 | 322 | 322 | 07 | RUA SÃO PAULO | 56,6648 |
| 9 | 24 | 101 | 02 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 73,4871 |
| 9 | 184 | 184 | 07 | RUA VALERIANO S. PAGANI | 56,6648 |
| 9 | 223 | 236 | 07 | RUA SETE DE SETEMBRO | 56,6648 |
| 9 | 271 | 306 | 07 | RUA SÃO SALVADOR | 56,6648 |
| 10 | 12 | 96 | 02 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 73,4871 |
| 10 | 121 | 146 | 07 | RUA SÃO SALVADOR | 56,6648 |
| 10 | 182 | 248 | 07 | RUA GOIÂNIA | 56,6648 |
| 10 | 267 | 267 | 07 | RUA JUPARANÃ | 56,6648 |
| 11 | 22 | 111 | 07 | RUA GOIÂNIA | 56,6648 |
| 11 | 149 | 222 | 07 | RUA SÃO SALVADOR | 56,6648 |
| 12 | 12 | 103 | 02 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 73,4871 |
| 12 | 113 | 126 | 07 | RUA FIORAVANTE GILBERTI | 56,6648 |
| 12 | 138 | 154 | 07 | RUA GOIÂNIA | 56,6648 |
| 13 | 14 | 14 | 08 | RUA MÁRIO CAETANO | 50,4670 |
| 13 | 25 | 104 | 08 | RUA SÃO SALVADOR | 50,4670 |
| 13 | 168 | 241 | 08 | RUA PROJETADA 34 | 50,4670 |
| 14 | 10 | 69 | 08 | MACIMINIO ORELE | 50,4670 |
| 14 | 125 | 173 | 08 | RUA MÁRIO CAETANO | 50,4670 |
| 14 | 235 | 235 | 08 | RUA PROJETADA 34 | 50,4670 |
| 15 | 11 | 43 | 08 | RUA PROJETADA | 50,4670 |
| 15 | 66 | 66 | 08 | RUA MÁRIO CAETANO | 50,4670 |
| 15 | 91 | 127 | 08 | RUA PROJETADA | 50,4670 |
| 16 | 24 | 161 | 08 | RUA MÁRIO CAETANO | 50,4670 |
| 16 | 185 | 301 | 09 | MACIMINIO ORELE | 25,2335 |
| 16 | 307 | 321 | 09 | RUA ORLANDO CANDIDO DA SILVA | 25,2335 |
| 16 | 322 | 322 | 09 | RUA DOIS | 25,2335 |
| 16 | 337 | 337 | 09 | RUA ORLANDO CANDIDO DA SILVA | 25,2335 |
| 16 | 414 | 447 | 09 | RUA DOIS | 25,2335 |
| 17 | 12 | 12 | 08 | RUA SÃO SALVADOR | 50,4670 |
| 17 | 12 | 151 | 10 | RUA ROSANA ARLETE ZORZANELLI FURTADO | 52,2378 |
| 17 | 173 | 223 | 10 | RUA ASTOLPHO MOTTA | 52,2378 |
| 18 | 120 | 120 | 12 | RUA ASTOLPHO MOTTA | 26,1189 |
| 18 | 130 | 245 | 10 | RUA ASTOLPHO MOTTA | 52,2378 |
| 18 | 275 | 275 | 10 | RUA ROSANA ARLETE ZORZANELLI FURTADO | 52,2378 |
| 18 | 490 | 490 | 08 | RUA SÃO SALVADOR | 50,4670 |
| 18 | 490 | 626 | 09 | RUA SÃO SALVADOR | 25,2335 |
| 19 | 148 | 148 | 01 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 54,4513 |
| 20 | 12 | 174 | 10 | RUA THERESA FIORENTINI | 52,2378 |
| 20 | 214 | 362 | 10 | RUA ASTOLPHO MOTTA | 52,2378 |
| 20 | 394 | 394 | 10 | RUA MANOEL MARTINS DOS SANTOS | 52,2378 |
| 21 | 43 | 49 | 12 | RUA PROJETADA 86 | 26,1189 |
| 21 | 140 | 250 | 11 | RUA FLAUSINDO SALVADOR | 46,0401 |
| 21 | 290 | 338 | 11 | EMILIA MONTEIRO ALMEIDA | 46,0401 |
| 21 | 350 | 378 | 10 | RUA THEREZA FIORENTINI | 52,2378 |
| 21 | 384 | 432 | 10 | RUA MANOEL MARTINS DOS SANTOS | 52,2378 |
| 21 | 470 | 470 | 10 | RUA ASTOLPHO MOTTA | 52,2378 |
| 21 | 482 | 482 | 12 | RUA PROJETADA 86 | 26,1189 |
| 22 | 90 | 126 | 10 | RUA THEREZA FIORENTINI | 52,2378 |
| 22 | 152 | 165 | 11 | EMILIA MONTEIRO ALMEIDA | 46,0401 |
| 22 | 177 | 177 | 11 | RUA JOSÉ TRISTÃO PEREIRA | 46,0401 |
| 23 | 15 | 116 | 11 | RUA JOSÉ TRISTÃO PEREIRA | 46,0401 |
| 23 | 123 | 158 | 11 | EMILIA MONTEIRO ALMEIDA | 46,0401 |
| 23 | 183 | 258 | 11 | RUA PROJETADA | 46,0401 |
| 24 | 11 | 29 | 15 | RUA PROJETADA 20 | 26,1189 |
| 24 | 63 | 219 | 15 | RUA ESPIRITO SANTO | 26,1189 |
| 24 | 236 | 432 | 14 | RODOVIA GETHER LOPES DE FARIAS | 22,1347 |
| 24 | 447 | 500 | 11 | RUA PROJETADA | 46,0401 |
| 24 | 513 | 530 | 11 | RUA THEODORICO NASCIMENTO | 46,0401 |
| 24 | 968 | 968 | 13 | RUA THEODORICO NASCIMENTO | 5,3123 |
| 25 | 37 | 316 | 03 | RODOVIA GETHER LOPES DE FARIAS | 50,4670 |
| 25 | 380 | 380 | 10 | RUA JOSÉ TRISTÃO PEREIRA | 52,2378 |
| 26 | 12 | 216 | 04 | RODOVIA GETHER LOPES DE FARIAS | 42,0559 |
| 27 | 156 | 265 | 21 | RUA DOUTOR ROQUE GELSON RODRIGUES | 52,2378 |
| 27 | 278 | 340 | 18 | RUA ANANIAS CUSTÓDIO | 48,2536 |
| 27 | 353 | 477 | 02 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 73,4871 |
| 28 | 54 | 54 | 21 | RUA PROJETADA 88 | 52,2378 |
| 28 | 98 | 177 | 02 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 73,4871 |
| 29 | 20 | 40 | 21 | RUA SANTA LUZIA | 52,2378 |
| 29 | 88 | 149 | 21 | RUA FRANCISCO NICHIO | 52,2378 |
| 29 | 160 | 200 | 21 | RUA CLÉRIO A. SPÍNDULA | 52,2378 |
| 30 | 10 | 38 | 21 | RUA CLÉRIO A. SPÍNDULA | 52,2378 |
| 30 | 111 | 284 | 21 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 52,2378 |
| 30 | 346 | 445 | 21 | RUA PAULINA FRAGA | 52,2378 |
| 30 | 477 | 531 | 21 | RUA MILTON TREVIZANI | 52,2378 |
| 31 | 10 | 184 | 04 | RODOVIA GETHER LOPES DE FARIAS | 42,0559 |
| 31 | 191 | 200 | 04 | RUA PROJETADA 93 | 42,0559 |
| 31 | 246 | 532 | 04 | RODOVIA GETHER LOPES DE FARIAS | 42,0559 |
| 32 | 105 | 105 | 08 | RUA JOÃO XXIII | 50,4670 |
| 33 | 53 | 53 | 09 | RUA PROJETADA 96 | 25,2335 |
| 33 | 61 | 145 | 09 | RUA TRÊS | 25,2335 |
| 33 | 158 | 158 | 09 | RUA SÃO SALVADOR | 25,2335 |
| 33 | 187 | 281 | 09 | RUA DOIS | 25,2335 |
| 33 | 547 | 547 | 09 | RUA ORLANDO CANDIDO DA SILVA | 25,2335 |
| 33 | 562 | 601 | 09 | RUA PROJETADA 96 | 25,2335 |
| 34 | 9 | 38 | 09 | RUA PROJETADA 96 | 25,2335 |
| 34 | 111 | 111 | 09 | RUA ORLANDO CANDIDO DA SILVA | 25,2335 |
| 34 | 144 | 144 | 09 | RUA TRÊS | 25,2335 |
| 34 | 163 | 163 | 09 | RUA ORLANDO CANDIDO DA SILVA | 25,2335 |
| 34 | 178 | 201 | 09 | RUA TRÊS | 25,2335 |
| 34 | 222 | 222 | 09 | RUA PROJETADA 96 | 25,2335 |
| 35 | 33 | 34 | 09 | RUA ORLANDO CANDIDO DA SILVA | 25,2335 |
| 36 | 111 | 126 | 09 | RUA JOÃO XXIII | 25,2335 |
| 36 | 135 | 159 | 09 | RUA MACIMINEO ORELE | 25,2335 |
| 37 | 28 | 28 | 08 | RUA MÁRIO CAETANO | 50,4670 |
| 37 | 42 | 42 | 09 | RUA MACIMINIO ORELE | 25,2335 |
| 37 | 109 | 109 | 08 | RUA MÁRIO CAETANO | 50,4670 |
| 38 | 36 | 122 | 21 | RUA MILTON TREVIZANI | 52,2378 |
| 39 | 27 | 60 | 15 | RUA PROJETADA 90 | 26,1189 |
| 40 | 12 | 111 | 21 | RUA PAULINA FRAGA | 52,2378 |
| 40 | 121 | 226 | 22 | RUA PROJETADA 12 | 31,4312 |
| 40 | 263 | 416 | 20 | RUA PROJETADA 8 | 20,8066 |
| 41 | 28 | 28 | 22 | RUA DA ETA | 31,4312 |
| 41 | 49 | 49 | 22 | RUA PAULINA FRAGA | 31,4312 |
| 41 | 64 | 76 | 22 | RUA PROJETADA 17 | 31,4312 |
| 41 | 84 | 114 | 22 | RUA PAULINA FRAGA | 31,4312 |
| 41 | 127 | 127 | 03 | RODOVIA GETHER LOPES DE FARIAS | 50,4670 |
| 41 | 140 | 269 | 22 | RUA PAULINA FRAGA | 31,4312 |
| 41 | 331 | 331 | 02 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 73,4871 |
| 41 | 331 | 573 | 03 | RODOVIA GETHER LOPES DE FARIAS | 50,4670 |
| 41 | 587 | 618 | 22 | RUA FLORINDO FORTUNA | 31,4312 |
| 41 | 621 | 621 | 22 | RUA PROJETADA 17 | 31,4312 |
| 41 | 630 | 648 | 22 | RUA FLORINDO FORTUNA | 31,4312 |
| 41 | 660 | 761 | 22 | RUA PROJETADA 17 | 31,4312 |
| 42 | 19 | 82 | 22 | RUA DA ETA | 31,4312 |
| 42 | 90 | 143 | 22 | RUA PROJETADA 17 | 31,4312 |
| 42 | 173 | 173 | 22 | RUA FLORINDO FORTUNA | 31,4312 |
| 43 | 10 | 23 | 22 | RUA PROJETADA 94 | 31,4312 |
| 43 | 57 | 269 | 22 | RUA FLORINDO FORTUNA | 31,4312 |
| 43 | 228 | 292 | 22 | AVENIDA HONÓRIO FRAGA | 31,4312 |
| 43 | 343 | 489 | 04 | RODOVIA GETHER LOPES DE FARIAS | 42,0559 |
| 43 | 509 | 619 | 23 | RUA LAURA SANTANA | 29,2178 |
| 44 | 10 | 829 | 04 | RODOVIA GETHER LOPES DE FARIAS | 42,0559 |
| 44 | 851 | 859 | 23 | RUA LAURA SANTANA | 29,2178 |
| 45 | 12 | 325 | 22 | RUA PAULINA FRAGA | 31,4312 |
| 45 | 348 | 368 | 22 | RUA DA ETA | 31,4312 |
| 45 | 371 | 371 | 22 | RUA PAULINA FRAGA | 31,4312 |
| 45 | 377 | 457 | 22 | RUA DA ETA | 31,4312 |
| 46 | 182 | 182 | 17 | RODOVIA GETHER LOPES DE FARIAS | 37,6289 |
| 47 | 104 | 223 | 21 | RUA PROJETADA 7 | 52,2378 |
| 47 | 234 | 234 | 18 | RUA PROJETADA 2 | 48,2536 |
| 47 | 266 | 266 | 18 | RUA PROJETADA 7 | 48,2536 |
| 47 | 292 | 292 | 18 | RUA PROJETADA 2 | 48,2536 |
| 48 | 12 | 40 | 18 | RUA PROJETADA 6 | 48,2536 |
| 49 | 25 | 25 | 18 | RUA BOM PASTOR | 48,2536 |
| 49 | 57 | 116 | 18 | RUA PROJETADA | 48,2536 |
| 49 | 57 | 116 | 18 | RUA ANANIAS CUSTÓDIO | 48,2536 |
| 50 | 86 | 147 | 18 | RUA PROJETADA 2 | 48,2536 |
| 50 | 148 | 148 | 18 | RUA PROJETADA 6 | 48,2536 |
| 50 | 160 | 196 | 18 | RUA PROJETADA 2 | 48,2536 |
| 50 | 202 | 227 | 18 | RUA PROJETADA 6 | 48,2536 |
| 50 | 276 | 362 | 18 | RUA ANANIAS CUSTÓDIO | 48,2536 |
| 51 | 11 | 40 | 15 | RUA PROJETADA 22 | 26,1189 |
| 51 | 124 | 124 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 51 | 136 | 148 | 15 | RUA PROJETADA 20 | 26,1189 |
| 51 | 180 | 190 | 15 | RUA PROJETADA 21 | 26,1189 |
| 52 | 13 | 13 | 15 | RUA PROJETADA 21 | 26,1189 |
| 52 | 19 | 49 | 15 | RUA PROJETADA 23 | 26,1189 |
| 52 | 67 | 92 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 52 | 113 | 113 | 15 | RUA PROJETADA 22 | 26,1189 |
| 53 | 24 | 45 | 15 | RUA PROJETADA 24 | 26,1189 |
| 53 | 65 | 108 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 53 | 120 | 175 | 15 | RUA PROJETADA 23 | 26,1189 |
| 54 | 12 | 12 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 54 | 23 | 87 | 15 | RUA PROJETADA 24 | 26,1189 |
| 54 | 144 | 144 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 55 | 13 | 49 | 15 | RUA PROJETADA 26 | 26,1189 |
| 55 | 68 | 97 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 55 | 109 | 133 | 15 | RUA PROJETADA 25 | 26,1189 |
| 55 | 159 | 159 | 15 | RUA PROJETADA 21 | 26,1189 |
| 56 | 11 | 47 | 15 | RUA PROJETADA 27 | 26,1189 |
| 56 | 69 | 90 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 56 | 102 | 148 | 15 | RUA PROJETADA 26 | 26,1189 |
| 57 | 11 | 11 | 15 | RUA PROJETADA 28 | 26,1189 |
| 57 | 30 | 54 | 15 | RUA PROJETADA 27 | 26,1189 |
| 57 | 93 | 93 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 58 | 11 | 158 | 15 | RUA ELDER SILVA BURGARELI | 26,1189 |
| 58 | 188 | 188 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 58 | 196 | 229 | 15 | RUA PROJETADA 28 | 26,1189 |
| 58 | 276 | 293 | 15 | RUA PROJETADA 21 | 26,1189 |
| 59 | 14 | 14 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 59 | 22 | 22 | 15 | RUA PROJETADA 19 | 26,1189 |
| 59 | 37 | 73 | 15 | RUA PROJETADA 20 | 26,1189 |
| 59 | 86 | 95 | 15 | RUA PROJETADA 19 | 26,1189 |
| 59 | 101 | 101 | 15 | RUA PROJETADA 20 | 26,1189 |
| 59 | 243 | 300 | 15 | RUA PROJETADA 19 | 26,1189 |
| 59 | 325 | 325 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 60 | 23 | 23 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 60 | 36 | 98 | 15 | RUA PROJETADA 32 | 26,1189 |
| 60 | 147 | 181 | 15 | RUA PROJETADA 20 | 26,1189 |
| 60 | 225 | 251 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 61 | 12 | 12 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 61 | 24 | 24 | 15 | RUA PROJETADA 31 | 26,1189 |
| 61 | 36 | 36 | 15 | RUA PROJETADA 32 | 26,1189 |
| 61 | 48 | 90 | 15 | RUA PROJETADA 31 | 26,1189 |
| 61 | 109 | 166 | 15 | RUA PROJETADA 32 | 26,1189 |
| 62 | 19 | 19 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 62 | 38 | 95 | 15 | RUA PROJETADA 30 | 26,1189 |
| 62 | 127 | 181 | 15 | RUA PROJETADA 31 | 26,1189 |
| 62 | 211 | 211 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 63 | 12 | 12 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 63 | 24 | 90 | 15 | RUA PROJETADA 26 | 26,1189 |
| 63 | 124 | 172 | 15 | RUA PROJETADA 30 | 26,1189 |
| 63 | 204 | 204 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 64 | 96 | 96 | 15 | RUA PROJETADA 29 | 26,1189 |
| 64 | 108 | 117 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 65 | 118 | 118 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 66 | 25 | 69 | 15 | RUA ELDER SILVA BURGARELI | 26,1189 |
| 66 | 81 | 107 | 15 | RUA PROJETADA 29 | 26,1189 |
| 66 | 114 | 149 | 15 | RUA PROJETADA 28 | 26,1189 |
| 67 | 11 | 11 | 15 | RUA PROJETADA 26 | 26,1189 |
| 67 | 29 | 49 | 15 | RUA PROJETADA 29 | 26,1189 |
| 67 | 59 | 59 | 15 | RUA PROJETADA 27 | 26,1189 |
| 68 | 10 | 10 | 15 | RUA PROJETADA 27 | 26,1189 |
| 68 | 30 | 51 | 15 | RUA PROJETADA 29 | 26,1189 |
| 68 | 61 | 61 | 15 | RUA PROJETADA 28 | 26,1189 |
| 69 | 11 | 11 | 15 | RUA PROJETADA 28 | 26,1189 |
| 69 | 36 | 57 | 15 | RUA PROJETADA 29 | 26,1189 |
| 70 | 8 | 150 | 15 | RUA ELDER SILVA BURGARELI | 26,1189 |
| 70 | 162 | 216 | 15 | RUA PROJETADA 91 | 26,1189 |
| 71 | 12 | 111 | 06 | RUA FRANCISCO SCHIMITH BERGUE | 48,2536 |
| 71 | 147 | 217 | 06 | RUA PROJETADA 1 | 48,2536 |
| 71 | 229 | 229 | 06 | RUA FRANCISCO SCHIMITH BERGUE | 48,2536 |
| 72 | 25 | 66 | 06 | RUA PROJETADA 1 | 48,2536 |
| 73 | 24 | 24 | 15 | RUA ESPÍRITO SANTO | 26,1189 |
| 73 | 50 | 50 | 15 | RUA PROJETADA 92 | 26,1189 |
| 73 | 63 | 108 | 15 | RUA PROJETADA 19 | 26,1189 |
| 74 | 113 | 113 | 07 | RUA VALERIANO S. PAGANI | 56,6648 |
| 75 | 20 | 20 | 07 | RUA SÃO SALVADOR | 56,6648 |
| 75 | 31 | 31 | 07 | RUA SETE DE SETEMBRO | 56,6648 |
| 75 | 207 | 207 | 07 | RUA VALERIANO S. PAGANI | 56,6648 |
| 75 | 233 | 242 | 07 | RUA SÃO SALVADOR | 56,6648 |
| 76 | 37 | 135 | 07 | RUA PROJETADA 33 | 56,6648 |
| 76 | 161 | 278 | 07 | RUA SÃO PAULO | 56,6648 |
| 76 | 291 | 307 | 07 | RUA MEZILIO LUNS | 56,6648 |
| 77 | 16 | 46 | 21 | RUA FRANCISCO NICCHIO | 52,2378 |
| 77 | 71 | 172 | 21 | RUA SANTA LUZIA | 52,2378 |
| 78 | 383 | 383 | 22 | RUA PROJETADA 12 | 31,4312 |
| 78 | 398 | 481 | 20 | RUA PROJETADA 10 | 20,8066 |
| 78 | 515 | 674 | 22 | RUA PROJETADA 12 | 31,4312 |
| 79 | 242 | 242 | 22 | RUA PROJETADA 13 | 31,4312 |
| 79 | 252 | 438 | 22 | RUA PROJETADA 12 | 31,4312 |
| 79 | 466 | 499 | 22 | RUA DA ETA | 31,4312 |
| 79 | 511 | 922 | 22 | RUA PROJETADA 13 | 31,4312 |
| 80 | 16 | 32 | 22 | RUA PROJETADA 13 | 31,4312 |
| 80 | 39 | 53 | 22 | RUA PROJETADA 14 | 31,4312 |
| 80 | 61 | 209 | 22 | RUA PROJETADA 13 | 31,4312 |
| 80 | 221 | 234 | 22 | RUA DA ETA | 31,4312 |
| 80 | 243 | 251 | 22 | RUA PROJETADA 13 | 31,4312 |
| 80 | 292 | 510 | 22 | RUA DA ETA | 31,4312 |
| 80 | 521 | 536 | 22 | RUA PROJETADA 14 | 31,4312 |
| 81 | 170 | 170 | 22 | RUA VALDIR SIMÃO DE FARIA | 31,4312 |
| 81 | 184 | 195 | 22 | RUA PROJETADA 13 | 31,4312 |
| 81 | 220 | 331 | 22 | RUA PROJETADA 14 | 31,4312 |
| 81 | 373 | 373 | 22 | RUA FLORINDO FORTUNA | 31,4312 |
| 81 | 382 | 771 | 22 | RUA VALDIR SIMÃO DE FARIA | 31,4312 |
| 81 | 806 | 854 | 22 | RUA FLORINDO FORTUNA | 31,4312 |
| 82 | 11 | 77 | 22 | RUA PROJETADA 15 | 31,4312 |
| 82 | 122 | 122 | 22 | RUA FLORINDO FORTUNA | 31,4312 |
| 83 | 67 | 67 | 20 | RUA PROJETADA 10 | 20,8066 |
| 83 | 81 | 115 | 20 | RUA PROJETADA 9 | 20,8066 |
| 84 | 259 | 259 | 20 | RUA PROJETADA 9 | 20,8066 |
| 84 | 274 | 333 | 20 | RUA PROJETADA 6 | 20,8066 |
| 85 | 184 | 184 | 20 | RUA PROJETADA 9 | 20,8066 |
| 86 | 28 | 51 | 20 | RUA PROJETADA 2 | 20,8066 |
| 87 | 19 | 19 | 22 | RUA FLORINDO FORTUNA | 31,4312 |
| 87 | 86 | 113 | 22 | RUA PROJETADA 15 | 31,4312 |
| 88 | 14 | 14 | 23 | RUA JOSÉ CALEGARI | 29,2178 |
| 88 | 76 | 241 | 04 | RODOVIA GETHER LOPES DE FARIAS | 42,0559 |
| 89 | 43 | 96 | 23 | RUA JOSÉ CALEGARI | 29,2178 |
| 90 | 21 | 37 | 11 | RUA FLAUSINDO SALVADOR | 46,0401 |
| 91 | 4 | 98 | 15 | RUA ELDER SILVA BURGARELI | 26,1189 |

**TABELA II**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **VALORES UNITÁRIOS - m²  DA EDIFICAÇÃO POR TIPO/CATEGORIA - VETC, em VRTE** | | | |
| **CATEGORIA / TIPO** | **1- RES. HORIZ.** | **2- RES. VERT.**/**APTO.** | **3- COM. HORIZ./LOJA.** |
| C.1 ECONÔMICO | 26,5616 | - | 44,2693 |
| C.2 MÉDIO INFERIOR | 44,2693 | 35,4155 | 53,1232 |
| C.3 MÉDIO | 61,9771 | 48,6963 | 70,8309 |
| C.4 FINO | 75,2579 | 66,4040 | 99,6060 |
| C.5 LUXO | 97,3925 | 86,3252 | 115,1003 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CATEGORIA / TIPO** | **5- INDÚSTRIA** | **6- ARMAZEM/GALPÃO** | **7- ESPECIAL** |
| C.1 ECONÔMICO | - | 28,7751 | - |
| C.2 MÉDIO INFERIOR | 46,4828 | 35,4155 | 66,4040 |
| C.3 MÉDIO | 66,4040 | 44,2693 | 84,1117 |
| C.4 FINO | 88,5387 | 55,3367 | 106,2464 |
| C.5 LUXO | - | - | 132,8080 |

**TABELA II - A**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÍNDICE DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE TIPOS DE CONSTRUÇÃO** | | | | | | | |
| **ITEM** | **MATERIAL / CONSTRUÇÃO** | **TIPO 1 - RES. HORIZ.** | **TIPO 2 - RES. VERT.** | **TIPO 3 - COM. HORIZ.** | **TIPO 4 - COM. VERT.** | **TIPO 5 - INDUSTRIA** | **TIPO 6 - ARMAZEM** |
| **1 - ESTRUTURA** | CONCRETO | 140 | 150 | 180 | 190 | 196 | 160 |
| ALVENARIA | 120 | 120 | 135 | 135 | 140 | 126 |
| MADEIRA/ TAIPA | 92 | 0 | 63 | 0 | 0 | 68 |
| MADEIRA ESPECIAL | 100 | 100 | 108 | 108 | 90 | 80 |
| METÁLICA | 150 | 160 | 160 | 170 | 200 | 190 |
| MISTA | 160 | 0 | 200 | 0 | 210 | 190 |
| **2 - COBERTURA** | METÁLICA | 20 | 0 | 40 | 0 | 42 | 42 |
| AMIANTO SIMPLES | 6 | 0 | 8 | 0 | 22 | 22 |
| TELHA CERÂMICA | 10 | 0 | 18 | 0 | 36 | 36 |
| AMIANTO ESPECIAL | 30 | 0 | 30 | 0 | 38 | 42 |
| LAJE | 40 | 0 | 40 | 0 | 38 | 42 |
| ESPECIAL | 47 | 0 | 53 | 0 | 54 | 54 |
| **3 - REVEST. FACHADA** | SEM | 4 | 7 | 4 | 7 | 3 | 1 |
| REBOCO | 18 | 34 | 15 | 34 | 6 | 6 |
| TIJOLO À VISTA | 30 | 47 | 30 | 47 | 10 | 10 |
| MADEIRA | 15 | 0 | 15 | 0 | 0 | 6 |
| CERÂMICA | 20 | 40 | 15 | 40 | 8 | 8 |
| ESPECIAL | 35 | 65 | 35 | 65 | 10 | 10 |
| **4- PINT. EXTERNA** | SEM | 1 | 2 | 1 | 2 | 3 | 1 |
| CAIAÇÃO | 3 | 5 | 3 | 5 | 5 | 3 |
| LÁTEX/ VERNIZ | 8 | 10 | 6 | 10 | 6 | 6 |
| ÓLEO/ ESMALTE | 9 | 13 | 9 | 13 | 8 | 8 |
| EPÓXI | 10 | 20 | 12 | 20 | 10 | 10 |
| ESPECIAL | 14 | 27 | 14 | 27 | 10 | 10 |
| **5 - REVEST. INTERNO** | SEM | 4 | 7 | 4 | 7 | 1 | 1 |
| REBOCO | 20 | 18 | 15 | 18 | 6 | 6 |
| MADEIRA | 17 | 0 | 20 | 0 | 0 | 6 |
| CERÂMICA | 20 | 27 | 20 | 27 | 8 | 8 |
| TIJOLO À VISTA | 27 | 47 | 25 | 47 | 8 | 8 |
| ESPECIAL | 35 | 65 | 35 | 65 | 10 | 10 |
| **6 - PINT. INTERNA** | SEM | 1 | 2 | 1 | 2 | 3 | 1 |
| CAIAÇÃO | 3 | 5 | 3 | 5 | 5 | 3 |
| LÁTEX/ VERNIZ | 8 | 10 | 6 | 10 | 6 | 4 |
| ÓLEO/ ESMALTE | 9 | 13 | 9 | 13 | 8 | 6 |
| EPÓXI | 12 | 20 | 12 | 20 | 10 | 8 |
| ESPECIAL | 14 | 27 | 14 | 27 | 10 | 8 |
| **7 - ESQUADRIA** | SEM | 3 | 0 | 7 | 0 | 2 | 1 |
| MADEIRA PADRÃO | 5 | 7 | 7 | 7 | 3 | 1 |
| MADEIRA ESPECIAL | 50 | 36 | 33 | 36 | 4 | 6 |
| FERRO | 17 | 19 | 18 | 19 | 4 | 2 |
| ALUMÍNIO | 45 | 48 | 44 | 48 | 8 | 8 |
| VIDRO TEMPERADO | 50 | 62 | 60 | 62 | 12 | 10 |
| ESPECIAL | 65 | 72 | 60 | 72 | 14 | 10 |
| **8 - PISO** | SEM/TERRA BATIDA | 5 | 0 | 2 | 0 | 2 | 1 |
| CIMENTADO | 16 | 17 | 6 | 17 | 4 | 10 |
| CERÂMICA | 27 | 31 | 20 | 31 | 8 | 21 |
| MADEIRA/ TACO | 30 | 39 | 20 | 39 | 8 | 21 |
| CARPETE | 27 | 31 | 10 | 31 | 0 | 10 |
| MATERIAL PLÁSTICO | 25 | 27 | 25 | 27 | 27 | 27 |
| ESPECIAL | 56 | 70 | 30 | 70 | 40 | 50 |
| **9 - FORRO** | SEM | 5 | 0 | 2 | 0 | 1 | 1 |
| CHAPAS | 8 | 8 | 8 | 0 | 4 | 3 |
| GESSO/ PVC | 10 | 10 | 8 | 0 | 4 | 3 |
| MADEIRA/ FRISO | 15 | 15 | 6 | 0 | 2 | 3 |
| LAJE | 18 | 40 | 10 | 50 | 6 | 5 |
| ESPECIAL | 19 | 80 | 13 | 80 | 8 | 6 |
| **10 - INS. ELÉTR.** | SEM | 7 | 0 | 6 | 0 | 0 | 1 |
| SEMI-EMBUTIDA | 19 | 30 | 24 | 30 | 8 | 8 |
| APARENTE | 14 | 22 | 14 | 22 | 6 | 6 |
| EMBUTIDA | 25 | 39 | 32 | 39 | 18 | 18 |
| ESPECIAL | 30 | 54 | 35 | 54 | 32 | 28 |
| **11 - INS. SANIT.** | SEM | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| EXTERNA | 6 | 0 | 3 | 0 | 4 | 2 |
| INTERNA SIMPLES | 10 | 20 | 6 | 20 | 6 | 6 |
| INTERNA COMPLETA | 14 | 27 | 8 | 27 | 9 | 8 |
| MAIS DE 1 INTERNA | 25 | 40 | 10 | 40 | 12 | 10 |

**TABELA II - B**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INTERVALO DE PONTUAÇÃO POR TIPO E CATEGORIA DE CONSTRUÇÃO** | | | |
| **CATEGORIA / TIPO** | **1- RES. HORIZ.** | **2- RES. VERT.**/**APTO.** | **3- COM. HORIZ./LOJA.** |
| C.1 ECONÔMICO | ATÉ 210 PONTOS | - | ATÉ 210 PONTOS |
| C.2 MÉDIO INFERIOR | De 211 a 280 PONTOS | ATÉ 250 PONTOS | De 211 a 280 PONTOS |
| C.3 MÉDIO | De 281 a 350 PONTOS | De 251 a 350 PONTOS | De 281 a 350 PONTOS |
| C.4 FINO | De 351 a 420 PONTOS | De 351 a 420 PONTOS | De 351 a 420 PONTOS |
| C.5 LUXO | Acima de 420 PONTOS | Acima de 420 PONTOS | Acima de 420 PONTOS |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CATEGORIA / TIPO** | **5- INDÚSTRIA** | **6- ARMAZEM/GALPÃO** | **7- ESPECIAL** |
| C.1 ECONÔMICO | - | ATÉ 150 PONTOS | - |
| C.2 MÉDIO INFERIOR | ATÉ 320 PONTOS | De 151 A 250 PONTOS | ATÉ 250 PONTOS |
| C.3 MÉDIO | DE 321 a 450 PONTOS | De 251 a 300 PONTOS | De 251 a 350 PONTOS |
| C.4 FINO | Acima de 450 PONTOS | Acima de 300 PONTOS | De 351 a 420 PONTOS |
| C.5 LUXO | - | - | Acima de 420 PONTOS |

**TABELA - III**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS - FMP** | | |
| **MELHORAMENTOS** | **CÓDIGO** | **FATOR** |
| Nenhum | 1 | 1,00 |
| Rede de Água | 2 | 0,15 |
| Rede Elétrica | 3 | 0,15 |
| Iluminação Pública | 4 | 0,05 |
| Rede de Telefone | 5 | 0,05 |
| Rede Drenagem/Meio Fio | 6 | 0,10 |
| Pavimentação | 7 | 0,30 |
| Rede de Esgoto | 8 | 0,10 |

**TABELA - IV**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FATOR PEDOLOGIA - FP** | | |
| **PEDOLOGIA** | **CÓDIGO** | **FATOR** |
| Normal | 1 | 1,00 |
| Arenoso | 2 | 0,90 |
| Rochoso | 3 | 0,80 |
| Inundável | 4 | 0,70 |
| Alagado | 5 | 0,50 |
| Combinação  demais | 6 | 0,60 |

**TABELA - V**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FATOR TOPOGRAFIA - FT** | | |
| **TOPOGRAFIA** | **CÓDIGO** | **FATOR** |
| Plano | 1 | 1,00 |
| Aclive | 2 | 0,90 |
| Declive | 3 | 0,70 |
| Irregular | 4 | 0,80 |
| Morro | 5 | 0,50 |
| Parte em Morro | 6 | 0,60 |

**TABELA - VI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FATOR SITUAÇÃO - Fs** | | |
| **SITUAÇÃO** | **CÓDIGO** | **FATOR** |
| Esquina | 1 | 1,10 |
| Encravado | 2 | 0,80 |
| Meio de quadra | 3 | 1,00 |
| Mai de 1 frente | 4 | 1,10 |
| Gleba | 5 | 1,00 |
| Aglomerado | 6 | 0,50 |

**TABELA - VII**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FATOR GLEBA - FG** | | |
| **ÁREA TERRENO (m²)** | **CÓDIGO** | **FATOR** |
| de 5.001 a 10.000 | 1 | 0,60 |
| de 10.001 a 14.000 | 2 | 0,59 |
| de 14.001 a 18.000 | 3 | 0,58 |
| de 18.001 a 22.000 | 4 | 0,57 |
| de 22.001 a 26.000 | 5 | 0,56 |
| de 26.001 a 30.000 | 6 | 0,55 |
| acima de 30.000 | 7 | 0,50 |

**TABELA - VIII**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ESTADO DE CONSERVAÇÃO - FC** | | |
| **CONSERVAÇÃO** | **CÓDIGO** | **FATOR** |
| Ótimo/ Novo | 1 | 1,00 |
| Bom | 2 | 0,90 |
| Regular | 3 | 0,80 |
| Mau | 4 | 0,60 |
| Péssimo | 5 | 0,50 |

**TABELA - IX**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FATOR OBSOLESCÊNCIA - FO** | | |
| **IDADE** | **CÓDIGO** | **FATOR** |
| Até 10 anos | 1 | 1,00 |
| de 11 à 20 anos | 2 | 0,90 |
| de 21 à 30 anos | 3 | 0,80 |
| de 31 à 40 anos | 4 | 0,70 |
| de 41 à 50 anos | 5 | 0,60 |
| Acima de 50 anos | 6 | 0,50 |

**TABELA - X**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FATOR  CORREÇÃO DO VALOR / SUB-TIPO - FST** | | |
| **SUB-TIPO** | **CÓDIGO** | **FATOR** |
| **TIPO 1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL** | | |
| Alinhada/ Isolada | 1 | 0,90 |
| Alinhada/ Geminada | 2 | 0,70 |
| Alinhada/ Superposta | 3 | 0,80 |
| Alinhada/ Conjugada | 4 | 0,60 |
| Recuada/ Isolada | 5 | 1,00 |
| Recuada/ Geminada | 6 | 0,70 |
| Recuada/ Superposta | 7 | 0,80 |
| Recuada/ Conjugada | 8 | 0,90 |
| **TIPO 2 - RESIDENCIAL VERTICAL** | | |
| Frente para Rua | 9 | 1,00 |
| Fundos | 10 | 0,80 |
| Cobertura de Frente | 11 | 0,90 |
| Cobertura de Fundos | 12 | 0,80 |
| **TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL** | | |
| Com Residência | 13 | 1,00 |
| Sem Residência | 14 | 0,80 |
| Lojas Galeria / Centro Comercial | 15 | 1,15 |
| **TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL** | | |
| Sala | 16 | 0,80 |
| Conjunto | 17 | 1,00 |
| **TIPOS 5 à 8- INDÚSTRIA / GALPÃO / ESPECIAL / TELHEIRO** | | |
| Não possui | 18 à 21 | 1,00 |

**TABELA - XI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FATOR LOCALIZAÇÃO EDIFICAÇÃO - Fle(\*)** | | |
| **ZONA DE VALORIZAÇÃO** | **CÓDIGO** | **FATOR** |
| 01 | 1 | 0,95 |
| 02 | 2 | 1,00 |
| 03 | 3 | 0,95 |
| 04 | 4 | 0,90 |
| 05 | 5 | 0,70 |
| 06 | 6 | 0,95 |
| 07 | 7 | 0,95 |
| 08 | 8 | 0,95 |
| 09 | 9 | 0,85 |
| 10 | 10 | 0,95 |
| 11 | 11 | 0,90 |
| 12 | 12 | 0,85 |
| 13 | 13 | 0,70 |
| 14 | 14 | 0,85 |
| 15 | 15 | 0,85 |
| 16 | 16 | 0,70 |
| 17 | 17 | 0,90 |
| 18 | 18 | 0,95 |
| 19 | 19 | 0,70 |
| 20 | 20 | 0,85 |
| 21 | 21 | 0,95 |
| 22 | 22 | 0,85 |
| 23 | 23 | 0,85 |

**TABELA - XII**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FATOR DE CORREÇÃO P/ TERRAÇO - FCT (\*)** | | |
| **CATEGORIA** | **CÓDIGO** | **FATOR** |
| Econômico | 1 | 0,60 |
| Médio Inferior | 2 | 0,65 |
| Médio | 3 | 0,70 |
| Fino | 4 | 0,75 |
| Luxo | 5 | 0,80 |

(\*) Esta Tabela somente será aplicada para imóvel Tipo Residencial Horizontal

**PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV)**

T