



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI N° 3637/1990

Ementa

INSTITUI NOVA PLANTA DE VALORES DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL E EXTINGUE AS TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS.

Data da Norma

29/11/1990

Data de Publicação

19/12/1990

Veículo de Publicação

Imprensa Oficial do Município-

Matéria Legislativa

Projeto de Lei n° 5263/1990 - Aatoria: Prefeito Municipal

Status de Vigência

Em vigor

Observações

Retificação: IOM 28/12/1990

FINANÇAS - código tributário

Autor: WALMOR BARBOSA MARTINS (PREFEITO MUNICIPAL)

Histórico de Alterações

Data da Norma

Norma Relacionada

Efeito da Norma Relacionada

02/12/1993

[Lei Complementar n° 93/1993](#)

Alterada por

27/12/1993

[Lei Complementar n° 94/1993](#)

Alterada por

22/12/1994

[Lei Complementar n° 123/1994](#)

Alterada por

28/11/1997

[Lei Complementar n° 239/1997](#)

Alterada por

19/12/2007

[Decreto do Executivo n° 21046/2007](#)

Norma correlata

02/06/2009

[Lei Complementar n° 476/2009](#)

Alterada por

04/05/2010

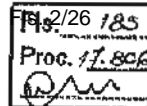
[Decreto Legislativo n° 1289/2010](#)

Insubsistente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Proc. nº 18.987/90

LEI Nº 3637 , DE 29 DE NOVEMBRO DE 1990

Institui nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as taxas de serviços públicos.

WALMOR BARBOSA MARTINS, Prefeito do Município de Jundiá, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária, realizada no dia 13 de novembro de 1990, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - A apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, far-se-á de acordo com as normas e métodos ora fixados.

Art. 2º - Constituem instrumentos para apuração do valor venal de que trata o artigo anterior, plantas de valores contendo:

I - os valores unitários do metro quadrado de terreno, de acordo com a localização;

II - os valores unitários do metro quadrado de construção, segundo o tipo e o padrão desta;

III - os fatores de correção e respectivos critérios de aplicação.

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 3º - O valor venal de terreno, ou de sua parte ideal, é o resultado da multiplicação de sua área, pelo valor unitário do metro quadrado constante das Plantas de Valores, aplicados os fatores de correção das Tabelas II, III, IV e V, integrantes desta lei.

Parágrafo único - No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário do metro quadrado de terreno na seguinte conformidade:



I - Quando se tratar de imóvel construído, o do logradouro relativo a sua frente ou, havendo mais de uma via, 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, ao logradouro de maior valor.

Art. 4º - São expressos em cruzeiros, na Tabela I, anexa a esta lei, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes das plantas de valores.

Art. 5º - No cálculo do valor venal de lote de vila será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, com desconto de 30% (trinta por cento).

§ 1º - Considera-se lote de vila o que possua como acesso, unicamente, passagens de pedestres ou entradas de vila.

§ 2º - Havendo mais de um logradouro de acesso prevalecerá, para efeito deste artigo, o que possuir o maior valor unitário de metro quadrado de terreno.

Art. 6º - A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata a Tabela II, é obtida mediante a divisão da área total pela testada ou soma das testadas, desprezando-se, no resultado, as frações de metro.

Parágrafo único - Fixa-se em 30 (trinta) metros a profundidade padrão.

Art. 7º - Na apuração da profundidade equivalente de terrenos com uma esquina, será adotada:

I - a testada que corresponder à frente efetiva ou principal do imóvel, quando construído;

II - a testada que corresponder à frente indicada no título de propriedade ou, na sua falta, à frente a que corresponder o



(c) maior valor de metro quadrado de terreno, quando não construído.

Parágrafo único - Para os terrenos com duas ou mais esquinas será aplicado o fator de profundidade igual a 1,000.

Art. 8º - Consideram-se de esquinas os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135 graus (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45 graus (quarenta e cinco graus).

Art. 9º - Nas avaliações de glebas brutas será aplicado, singularmente, o fator da Tabela III.

Parágrafo único - Consideram-se glebas brutas os terrenos não construídos, com área superior a 16.000 m² (dezesseis mil metros quadrados).

Art. 10 - No cálculo do valor venal dos lotes encravados e de fundo serão aplicados, singularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, constantes da Tabela V.

Parágrafo único - Para os fins deste artigo, considera-se:

I - Lote encravado aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

II - Lote de fundo aquele que, situado no interior da quadra se comunica com a via pública por um corredor de acesso, com largura inferior a 4 (quatro) metros.

Art. 11 - Nos casos singulares de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, sujeito a inundações periódicas, ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta lei possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação



ção especial, sujeito à aprovação do Secretário Municipal de Finanças.

Art. 12 - Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem das Plantas de Setores Fiscais, que integram esta lei, terão seus valores de metro quadrado de terreno fixados pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 13 - Os loteamentos situados no perímetro rural, com destinação de chácaras de recreio, serão cadastrados no Setor 99 e lançados de acordo com a Tabela VIII, integrante desta lei.

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 14 - O valor venal das edificações é o resultado da multiplicação da área bruta construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constante da Tabela VI, aplicados os fatores da Tabela VII, integrantes desta lei.

Art. 15 - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas "terraços" cobertos de cada pavimento.

Parágrafo único - No caso de piscina, a área construída será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes.

Art. 16 - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos, categorias ou padrões de construção constantes da Tabela VI.

§ 1º - Para determinação do tipo de construção será considerada a sua destinação original independente de sua utilização atual.

§ 2º - O padrão da construção será obtido em função do



maior número de suas características construtivas indicadas nos índices de construção da Tabela VI, considerando-se os intervalos de pontos constantes da referida tabela.

§ 3º - Quando da existência de mais de um tipo de construção num mesmo lote, estes serão avaliados individualmente. Para efeito de lançamento, o valor venal da edificação é o resultado da soma dos valores venais de cada tipo de construção.

§ 4º - O padrão de construção a que se refere o parágrafo anterior será identificado no aviso de lançamento com código 99 (noventa e nove).

Art. 17 - Para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela VII, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante.

§ 1º - Para determinação da idade do prédio serão utilizados documentos oficiais, como "habite-se", certificado de regularização, etc., podendo os mesmos serem dispensados, casos em que serão procedidas vistorias nos imóveis para se arbitrar a data provável da construção.

§ 2º - As edificações terão suas idades:

I - Reduzidas de 20% (vinte por cento), nos casos de reforma parcial, com ou sem ampliação de área;

II - Contadas a partir da conclusão da reforma ou da ampliação, quando esta for substancial.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado, final, as frações de cruzeros.

Art. 19 - Quando na avaliação dos terrenos ou das edificações



houver a incidência de mais de um fator de correção, aplicar-se-á o produto deles.

Art. 20 - A eventual inclusão, nas Plantas de Valores, de logradouros não-oficiais não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

Art. 21 - Fazem parte integrante desta lei as Tabelas I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, bem como as plantas dos setores fiscais de nº 01 a 36 e de 56 a 77, estes contendo, a nível de face de quadra, o código relativo ao valor unitário do metro quadrado dos respectivos terrenos.

Art. 22 - Ficam extintas, a partir do exercício de 1991, as seguintes taxas de serviços públicos:

I - Taxa de coleta de lixo;

II - Taxa de limpeza e conservação de vias e logradouros públicos;

III - Taxa de iluminação pública, e

IV - Taxa de vigilância e combate a sinistros.

Art. 23 - A Secretaria Municipal de Finanças poderá baixar instruções necessárias à execução da presente lei.

Art. 24 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

WALMOR BARBOSA MARTINS

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos



dicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos vinte e nove dias do mês de novembro de mil novecentos e noventa.

TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS
Secretário Municipal de Negócios
Jurídicos

ml



TABELA I

VALOR DE METRO QUADRADO DE TERRENO

CÓDIGO	VALOR CR\$
10	150,00
15	225,00
20	300,00
25	375,00
30	450,00
40	600,00
50	750,00
60	900,00
70	1.050,00
80	1.200,00
90	1.350,00
100	1.500,00
120	1.800,00
135	2.025,00
150	2.250,00
170	2.550,00
200	3.000,00
250	3.750,00
300	4.500,00
350	5.250,00
400	6.000,00
450	6.750,00
500	7.500,00
600	9.000,00
700	10.500,00
900	13.500,00
1.000	15.000,00
1.200	18.000,00
1.300	19.500,00
1.500	22.500,00
1.800	27.000,00
2.000	30.000,00



TABELA II - FATORES DE PROFUNDIDADE

PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (M)	FATOR -----	PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (M)	FATOR -----
ATÉ 30	1,000	63	0,690
31	0,984	64	0,685
32	0,968	65	0,679
33	0,953	66	0,674
34	0,939	67	0,669
35	0,926	68	0,664
36	0,913	69	0,659
37	0,900	70	0,655
38	0,889	71	0,650
39	0,877	72	0,645
40	0,866	73	0,641
41	0,855	74	0,637
42	0,845	75	0,632
43	0,835	76	0,628
44	0,826	77	0,624
45	0,816	78	0,620
46	0,808	79	0,616
47	0,799	80	0,612
48	0,791	81 A 82	0,605
49	0,782	83 A 84	0,598
50	0,775	85 A 86	0,591
51	0,767	87 A 88	0,584
52	0,760	89 A 90	0,577
53	0,752	91 A 92	0,571
54	0,745	93 A 94	0,565
55	0,739	95 A 96	0,559
56	0,732	97 A 98	0,553
57	0,726	99 A 100	0,548
58	0,719	101 A 105	0,535
59	0,713	106 A 110	0,522
60	0,707	111 A 115	0,511
61	0,701	116 OU MAIS	0,500,
62	0,696		



TABELA III - FATORES GLEBA

FAIXA DE ÁREA DE TERRENO (M2)	FATOR -----
16001 A 20000	0,65
20001 A 24000	0,64
24001 A 28000	0,63
28001 A 32000	0,62
32001 A 36000	0,61
36001 A 40000	0,60
40001 A 44000	0,59
44001 A 48000	0,58
48001 A 52000	0,57
52001 A 56000	0,56
56001 A 60000	0,55
60001 A 70000	0,54
70001 A 80000	0,53
80001 A 90000	0,52
90001 A 100000	0,51
100001 A 140000	0,50
140001 A 180000	0,49
180001 A 230000	0,48
230001 A 330000	0,47
330001 A 500000	0,46
500001 OU MAIS	0,45



TABELA IV - FATORES DE ESQUINA

QUANTIDADE DE ESQUINAS	ÁREA MÁXIMA (M2)	FATOR
1	900	1,15
2	1800	1,15
3	2700	1,15
4 OU MAIS	3600	1,15



TABELA V - FATORES DIVERSOS

TIPO ----	FATOR -----
Lote Engravado	0,50
Lote de fundos	0,60
Lote de Vila	0,70



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO I - RESIDENCIAL HORIZONTAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
10 - econômico	2.500	Até 210
11 - baixo	5.000	DE 211 A 280
12 - médio	10.000	DE 281 A 350
13 - alto	12.500	DE 351 A 420
14 - luxo	17.500	A PARTIR DE 421

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	92	Madeira Padrão	5	Sem	1
Madeira Especial	100	Ferro	17	Calção	3
Alvenaria	120	Madeira Especial	24	Latex	6
Metálica	140	Alumínio	45	Óleo/Tempera	9
Concreto	160	Especial	65	Especial	15
CORBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa ondulada	6	Sem	5	Sem	7
Telha Paulista	14	Tijolo cimentado	16	Aparente	14
Amianto	14	Assoalho	27	Semi-Embutida	19
Alumínio	34	Taco/Cerâmico	36	Embutida	25
Laje	47	Especial	58	Especial	28
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	4	Sem	4	Sem	2
Reboco	12	Madeira	10	Externa Simples	6
Massa Fina	20	Chapas	13	Interna Simples	10
Pastilha/Cerâmica	27	Laje	18	Interna Completa	14
Especial	38	Especial	19	Mais de uma Interna	23
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	4	Até 6 metros	0
Calção	3	Reboco	12	Acima de 6 metros	0
Latex	6	Massa Fina	20		
Óleo/Tempera	9	Massa Corrida	27	USO	PONTOS
Especial	14	Especial	38	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 2 - RESIDENCIAL VERTICAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
21 - baixo	5.000	Até 250
22 - médio	10.000	DE 251 A 320
23 - alto	15.000	DE 321 A 390
24 - luxo	22.500	A PARTIR DE 391

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	3	Sem	1
Madeira Especial	0	Ferro	14	Catão	4
Alvenaria	95	Madeira Especial	27	Latex	7
Metálica	127	Alumínio	36	Óleo/Tempera	10
Concreto	140	Especial	55	Especial	16
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha Francesa Ondulada	0	Sem	0	Sem	0
Telha Paulista	0	Tijolo cimentado	13	Aparente	16
Amianto	0	Asfalto	23	Semi-Embutida	22
Alumínio	0	Taco/Cerâmico	31	Embutida	29
Laje	10	Especial	43	Especial	33
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	5	Sem	0	Sem	0
Reboco	13	Madeira	0	Externa Simples	0
Massa Fina	23	Chapas	0	Interna Simples	14
Pastilha Cerâmica	30	Laje	10	Interna Completa	20
Especial	41	Especial	15	Mais de uma Interna	30
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Catão	4	Reboco	13	Acima de 6 metros	0
Latex	7	Massa Fina	23	VÃO	PONTOS
Óleo/Tempera	10	Massa Corrida	30	---	
Especial	16	Especial	41	Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m2	INTERVALO DE PONTOS
30 - econômico	5.000	Até 210
31 - baixo	6.250	DE 211 A 280
32 - médio	10.000	DE 281 A 350
33 - alto	15.000	DE 351 A 420
34 - luxo	18.750	A PARTIR DE 421

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	63	Madeira Padrão	7	Sem	1
Madeira Especial	108	Ferro	18	Ciação	4
Alvenaria	135	Madeira Especial	33	Latex	7
Metálica	180	Alumínio	44	Óleo\Tempera	9
Concreto	200	Especial	65	Especial	13
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa\ondulada	8	Sem	2	Sem	6
Telha Paulista	18	Tijolo\cimentado	6	Aparente	14
Amianto	30	Asfalto	15	Semi-Embutida	24
Alumínio	40	Taco\Cerâmico	20	Embutida	32
Laje	55	Especial	28	Especial	35
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	4	Sem	2	Sem	1
Reboco	11	Madeira	3	Externa Simples	3
Massa Fina	19	Chapas	6	Interna Simples	6
Pastilha\Cerâmica	25	Laje	8	Interna Completa	8
Especial	34	Especial	13	Mais de uma Interna	10
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Ciação	4	Reboco	12	Acima de 6 metros	0
Latex	5	Massa Fina	20		
Óleo\Tempera	7	Massa Corrida	27	VÃO	PONTOS
Especial	12	Especial	36	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m2	INTERVALO DE PONTOS
41 - baixo	9.250	Até 250
42 - médio	12.500	DE 251 A 320
43 - alto	20.000	DE 321 A 390
44 - luxo	25.000	A PARTIR DE 391

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	3	Sem	1
Madeira Especial	0	Ferro	14	Catção	4
Alvenaria	95	Madeira Especial	27	Latex	7
Metálica	127	Alumínio	36	Óleo/Tempera	10
Concreto	140	Especial	55	Especial	16
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha Francesa Ondulada	0	Sem	0	Sem	0
Telha Paulista	0	Ligolocimentado	13	Aparente	16
Amianto	0	Asfalto	23	Semi-Embutida	22
Alumínio	0	Taco/Cerâmico	31	Embutida	29
Laje	10	Especial	43	Especial	33
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	5	Sem	0	Sem	0
Reboco	13	Madeira	0	Externa Simples	0
Massa Fina	23	Chapas	0	Interna Simples	14
Pastilha/Cerâmica	30	Laje	10	Interna Completa	20
Especial	41	Especial	15	Mais de uma Interna	30
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PIÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Catção	4	Reboco	13	Acima de 6 metros	0
Latex	7	Massa Fina	23		
Óleo/Tempera	10	Massa Corrida	30	VÃO	PONTOS
Especial	16	Especial	41	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 5 - INDUSTRIAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
51 - baixo	9.250	Até 320
52 - médio	12.500	DE 321 A 410
53 - alto	20.000	A PARTIR DE 411

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	2	Sem	3
Madeira Especial	0	Ferro	3	Caração	5
Alvenaria	140	Madeira Especial	4	Latex	6
Metálica	196	Alumínio	8	Óleo/Tempera	8
Concreto	210	Especial	12	Especial	10
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa/ondulada	22	Sem	2	Sem	0
Telha Paulista	36	Tijolo/cimentado	4	Aparente	6
Amianto	38	Asfalto	8	Semi-Embutida	8
Alumínio	42	Taco/Cerâmico	21	Embutida	18
Laje	54	Especial	40	Especial	32
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	3	Sem	1	Sem	0
Reboco	5	Madeira	2	Externa Simples	4
Massa Fina	6	Chapas	4	Interna Simples	6
Pastilha/Cerâmica	8	Laje	6	Interna Completa	9
Especial	10	Especial	8	Mais de uma Interna	12
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	3	Sem	3	Até 6 metros	30
Caração	5	Reboco	5	Acima de 6 metros	52
Latex	6	Massa Fina	6		
Óleo/Tempera	8	Massa Corrida	8	UZO	PONTOS
Especial	10	Especial	10	---	
				Até 30 metros	30
				Acima de 30 metros	60



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 6 - ARMAZÉNS GERAIS, DEPÓSITOS E OFICINAS

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
60 - econômico	5.500	ATÉ 150
61 - baixo	6.750	DE 151 A 250
62 - médio	7.500	DE 251 A 300
63 - alto	10.000	A PARTIR DE 301

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	60	Madeira Padrão	1	Sem	1
Madeira Especial	8	Ferro	2	Caiacão	3
Alvenaria	126	Madeira Especial	6	Latex	4
Metálica	160	Alumínio	8	óleo\Tempera	6
Concreto	190	Especial	10	Especial	8
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa ondulada	22	Sem	1	Sem	1
Telha Paulista	36	Tijolo cimentado	10	Aparente	6
Amianto	38	Asfalto	21	Semi-Embutida	8
Alumínio	42	Taco\Cerâmico	40	Embutida	18
Laje	54	Especial	50	Especial	28
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	1	Sem	1	Sem	1
Reboco	3	Madeira	2	Externa Simples	4
Massa Fina	6	Chapas	3	Interna Simples	5
Pastilha\Cerâmica	8	Laje	4	Interna Completa	8
Especial	10	Especial	6	Mais de uma Interna	10
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	1	Até 6 metros	0
Caiacão	3	Reboco	3	Acima de 6 metros	0
Latex	6	Massa Fina	6		
óleo\Tempera	8	Massa Corrida	8	VÃO	PONTOS
Especial	10	Especial	10		
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 7 - ESPECIAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
71 - baixo	6.250	Até 250
72 - médio	10.000	DE 251 A 340
73 - alto	15.000	DE 341 A 430
74 - luxo	10.750	A PARTIR DE 431

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	10	Sem	4
Madeira Especial	0	Ferro	17	Calção	4
Alvenaria	13	Madeira Especial	32	Latex	8
Metálica	130	Alumínio	43	Óleo\Tempera	11
Concreto	150	Especial	53	Especial	21
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa\ondulada	3	Sem	0	Sem	21
Telha Paulista	5	Tijolo\cimentado	16	Aparente	21
Amianto	5	Assoalho	27	Semi-Embutida	26
Alumínio	7	Taco\Cerâmica	37	Embutida	33
Laje	17	Especial	47	Especial	43
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	15	Sem	11	Sem	8
Reboco	15	Madeira	11	Externa Simples	8
Massa Fina	27	Chapas	12	Interna Simples	16
Pastilha\Cerâmica	36	Laje	14	Interna Completa	22
Especial	46	Especial	24	Mais de uma Interna	32
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	4	Sem	15	Até 6 metros	0
Calção	4	Reboco	15	Acima de 6 metros	0
Latex	8	Massa Fina	27		
Óleo\Tempera	11	Massa Corrida	36	VÃO	PONTOS
Especial	21	Especial	46		
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO B - TELHEIRO

PADRÃO	VALOR CR\$ m2	INTERVALO DE PONTOS
B0 - econômico	4.000	ATÉ 250
B1 - baixo	5.500	A PARTIR DE 251

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	70	Madeira Padrão	0	Sem	0
Madeira Especial	130	Ferro	0	Caiacão	0
Alvenaria	189	Madeira Especial	0	Latex	0
Metálica	0	Alumínio	0	Óleo\Tempera	0
Concreto	0	Especial	0	Especial	0
CODERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa\ondulada	23	Sem	1	Sem	1
Telha Paulista	36	Tijolo\cimentado	10	Aparente	8
Amianto	36	Assoalho	10	Semi-Embutida	18
Alumínio	40	Taco\Cerâmico	21	Embutida	22
Laje	0	Especial	0	Especial	0
REVEST.EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	0	Sem	0	Sem	1
Reboco	0	Madeira	0	Externa Simples	4
Massa Fina	0	Chapas	0	Interna Simples	8
Pastilha\Cerâmica	0	Laje	0	Interna Completa	0
Especial	0	Especial	0	Mais de uma Interna	0
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	0	Sem	0	Até 6 metros	0
Caiacão	0	Reboco	0	Acima de 6 metros	0
Latex	0	Massa Fina	0		
Óleo\Tempera	0	Massa Corrida	0	VÃO	PONTOS
Especial	0	Especial	0	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO
CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS
(CONCEITOS)

A característica da construção será considerada especial nos seguintes casos :

1. REVESTIMENTO EXTERNO

- 1.1. Fachadas tratadas com preocupação de estilo arquitetônico, revestidas com material nobre como : pedras, granito polido, mármore , etc..
- 1.2. Dependendo do estilo arquitetônico do prédio :
 - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
 - tijolo a vista no estilo colonial ou rústico, revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
 - tapamentos fixos em vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque.
- 1.3. Outros revestimentos externos considerados especiais não relacionados nesse item.

2. PINTURA EXTERNA

- 2.1. Dependendo do estilo arquitetônico :
 - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ;
 - tijolo a vista-estilo colonial;
 - tapamentos fixos em vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque na fachada e nas laterais.
- 2.2. Predominância de pastilhas ou litocerâmicas no revestimento externo.
- 2.3. Outros tipos de pintura ou acabamento especial não especificados.

3. ESQUADRIAS

- 3.1. Madeira de lei com portas, janelas e venezianas de fino acabamento;
- 3.2. Janelas especiais de alumínio ou de ferro.
- 3.3. Caixilhos especiais de alumínio ou ferro com vidros de grande espessura ou cristais a prova de choque.
- 3.4. Vidros temperados sem esquadrias quando se tratar de construção de padrão alto.
- 3.5. Quando em pavilhões industriais, galpões ou armazéns :
 - . Basculantes com vidros de primeira qualidade;



- . portas de ferro a prova de fogo ou portões automáticos;
- . Caixilhos de concreto com vidros especiais.
- 3.6. Outras esquadrias especiais não especificadas.

4. PISO

- 4.1. Tábuas ou tacos de madeira de lei.
- 4.2. Mármore, granito polido, ardózia e outros.
- 4.3. Carpetes de primeira qualidade, lajotões vitrificados especiais e outros.
- 4.4. Quando em indústrias, armazéns, depósitos ou oficinas os pisos geralmente necessitam fundações especiais e lajes de concreto armado altamente reforçadas para suportar vibrações e cargas muito elevadas.
- 4.5. Pisos com acabamento em durbeton ou similar, também de alta resistência.
- 4.6. Piso falso para instalações de equipamentos especiais

5. FORRO

- 5.1. Laje revestida com madeira de lei com tratamento especial ou com outros revestimentos nobres.
- 5.2. Madeira de lei revestida com verniz a base de poliuretano.
- 5.3. Forro rebaixada sob laje, em estuque ou placas ou alumínio contendo suportes para luminárias e saídas de sistemas de ventilação ou refrigeração.
- 5.4. Outros tipos de forros especiais não especificados.

6. REVESTIMENTO INTERNO

- 6.1. Plásticos ou papéis estampados, laváveis e resistentes.
- 6.2. Azulejos decorados ou coloridos até o teto.
- 6.3. Dependendo do estilo arquitetônico:
 - . concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano;
 - . tapamentos fixos com vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque;
 - . tijolo a vista no estilo colonial ou rústico;
 - . resinas acrílicas ou epóxi, etc..
- 6.4. Outros revestimentos internos especiais não especificados.

7. PINTURA INTERNA

- 7.1. Dependendo do estilo arquitetônico:
 - . concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
 - . tapamentos fixos com vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque;
 - . revestimentos plásticos ou papel de paredes especiais.
- 7.2. Pintura vinílica texturizada.



- 7.3. Outros tipos de pintura interna especial não especificadas.

8. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

- 8.1. Presença de aparelhos de iluminação artísticos, exaustores e ventilação, aquecedor central, aparelhos de refrigeração, etc.
- 8.2. Nas indústrias de grande porte pela presença de transformadores, casa de força, etc..
- 8.3. Aquecedor solar.
- 8.4. Outros tipos de instalação elétrica especial não especificadas.



TABELA VII - FATORES DE OBSOLESCÊNCIA

(COEFICIENTE DE DEPRECIACÃO DOS PREDIOS ATRAVÉS DA IDADE)

IDADE DO PREDIO	DEPRECIACÃO FISICA E FUNCIONAL	FATOR DE OBSOLESCÊNCIA
DE 0 A 5 ANOS	0	1,00
DE 6 A 10 ANOS	7%	0,93
DE 11 A 15 ANOS	14%	0,86
DE 16 A 20 ANOS	21%	0,79
DE 21 A 25 ANOS	28%	0,72
DE 26 A 30 ANOS	35%	0,65
DE 31 A 35 ANOS	42%	0,58
DE 36 A 40 ANOS	49%	0,51
DE 41 A 45 ANOS	56%	0,44
DE 46 A 50 ANOS	63%	0,37
DE 51 ANOS OU MAIS	70%	0,30



TABELA VIII

SETOR 99 - PERÍMETRO RURAL

	Cr\$	CÓDIGO
Chácaras Serra da Ermida	600,00	40
Bosque dos Pinheiros	300,00	20
Parque Espelho D'água	300,00	20
Chácaras Itamar	300,00	20
Jardim Marajoara	225,00	15
Terra Nova	450,00	30
Fazenda Campo Verde	600,00	40
Vle dos Cebrantes	600,00	40

Aos demais imóveis situados no setor 99 (rural) será atribuído o valor de Cr\$ 150,00 (cento e cinquenta) por metro quadrado de terreno, correspondente ao código 10 da tabela I.