



Prefeitura do Município de Cajamar

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 684 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1977.

"Estabelece normas para a cobrança do Imposto Predial Urbano"

MANOEL ALVARES, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais;

DECRETA:

Artigo 1º) De acordo com a Legislação Municipal vigente, Lei nº-276 de 15 de abril de 1970, o lançamento do Imposto Predial Urbano, obedecerá o seguinte critério para o exercício de 1978:

Valor do metro quadrado de construção.

CATEGORIAS

CÓDIGO	TIPO	C ₁	C ₂	C ₃	C ₄	C ₅
		LUXO	FINA	MÉDIA	MODERADA	PROLETÁRIA
0	Casa	260,00	220,00	155,00	112,00	80,00
1	Apartamento	280,00	248,00	176,00	120,00	-
2	Escritório	265,00	230,00	167,00	112,00	-
3	Comércio	150,00	132,00	97,00	72,00	-
4	Galpão	-	-	67,00	45,00	36,00
5	Telhado	-	-	97,00	72,00	-
6	Indústria	-	245,00	180,00	108,00	-
7	Especial	232,00	189,00	145,00	94,00	-

Artigo 2º) Fica fazendo parte integrante deste Decreto o Modelo de Avaliação Imobiliária e planta de valores devidamente rubricados, elaborados pela EMPLASA - Empresa Metropolitana de Planejamento da Grande São Paulo S.A, que contém a descrição do processo de Cálculo para determinação do custo de reprodução das edificações e avaliação dos terrenos.


Artigo 3º) Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Prefeitura do Município de Cajamar

Estado de São Paulo

Prefeitura Municipal de Cajamar, 15 de dezembro de 1977.


MANOEL ALVARES

Prefeito Municipal

Publicado e registrado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Cajamar, em data supra. Afixado em lugar de Costume.


IRINEU LAMEIRA BELCHIOR

Oficial Administrativo



Prefeitura do Município de Cajamar
Estado de São Paulo

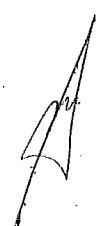
MODELO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

ANEXO AO DECRETO 684 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1977

SUMÁRIO


- I - DEFINIÇÕES GERAIS
- II - TIPOS DE EDIFICAÇÕES
- III - DESCRIÇÃO DO PROCESSO DE CÁLCULO PARA DETERMI
NAÇÃO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
- IV - AVALIAÇÃO DO TERRENO

ANEXOS



I - DEFINIÇÕES GERAIS

Para efeito de avaliação de imóveis de acordo com os critérios fixados no presente manual, ficam então estabelecidas as seguintes definições:

- Custo de Reprodução (CR) - é o custo aproximado para reprodução da edificação com as características de área construída, divisões internas e com materiais e acabamentos encontrados na data de levantamento.
 - Valor Real (VR) - é o custo de reprodução multiplicado por um fator de depreciação que leva em conta a depreciação física decorrente da idade do imóvel.
 - Valor do Terreno (VT) - é o valor determinado a partir dos cálculos baseados na planta de valores do terreno que tenha ou não uma edificação - A atualização, ano a ano, da planta de valores possibilita a consequente atualização dos valores dos terrenos.
 - Valor Atual (VA) - é o valor multiplicado por um índice que atualize, ano a ano, o valor da edificação, tendo em conta as variações da moeda e por decorrência dos custos das construções.
 - Valor Venal (VV) - é a soma do valor atual da edificação com o valor do terreno.
- 

II - TIPOS DE EDIFICAÇÕES

TIPO RESIDENCIAL

Inclui todas as edificações projetadas para serem utilizadas como moradia. São as casas térreas ou sobrados até dois pavimentos. A avaliação se fará independentemente da utilização do imóvel.

TIPO RESIDENCIAL EM CONDOMÍNIO

Os apartamentos são construções que comportam duas ou mais residências no mesmo edifício. Em geral, têm mais de dois pavimentos, do que resulta a necessidade de ferro ou concreto armado.

Desde que o número de pavimentos seja superior a três, torna-se necessária a colocação de elevador.

O preparo e consolidação do terreno ou, mesmo, a implantação de estacas para a execução das fundações são trabalhos que constituem parcela importante do custo da obra.

Estes fatores, juntamente com as estruturas de concreto armado, elevadores e fundações, são os que, quanto ao custo, constituem a diferença principal entre as residências comuns e os apartamentos. Leva-se em conta, neste tipo de construção, a entrada principal, "hall", caixas de escada, casa de máquinas, etc.

TIPO ESCRITÓRIOS



ANEXO AO DECRETO 684 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1977

As mesmas considerações sobre apartamentos se aplicam aos escritórios.

As diferenças primordiais residem na distribuição, denominação das peças, menor número de divisões e ausência de copa, cozinha, terraços (na maior parte dos casos) e banheiros, se bem que, por outro lado, há que considerar as instalações sanitárias próprias para escritórios, tais como toaletes, para senhoras, contendo lavatórios, privadas e bidês, para homens, contendo lavatórios, privadas e mictórios e maior número de elevadores, mais velozes e mais caros.

TIPO COMERCIAL

Inclui todas as edificações projetadas para serem utilizadas como lojas comerciais ou, eventualmente, determinados tipos de prestação de serviços, banco, oficinas de reparos de veículos, e de calçados, barbearia e outros.

O tipo loja se caracteriza basicamente pela planta singular, no mais das vezes as quatro paredes definidoras da edificação, instalações sanitárias e poucas divisões internas (pertinentes à própria construção civil e não feitas a "posteriori" como instalações).

Podem ocorrer casos de tipo loja mesanino.

TIPO GALPÃO, TELHEIRO E INDUSTRIAL

As construções para fins industriais compreendem barracões de vários tipos e com características que variam des

ANEXO AO DECRETO 684 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1977


de o barracão sem forro, paredes e piso, até os barracões com acabamento semelhante ao tipo loja já descrito.

Hã de considerar, mais detidamente, os pavilhões construí dos para fins industriais especializados, tendo embasamentos e estruturas próprias para apoios, fixação de maquinas e instalações de vários gêneros com ar condicionado, iluminação artificial fluorescente, sistemas de ventilação aperfeiçoados, etc.

Evidentemente, nestas construções devem ser observadas, além de todas, as particularidades construtivas do corpo principal do edifício.

TIPO ESPECIAL

Serã considerado como tipo especial, toda edificação que não se enquadrar nas anteriores previstas. São os casos de escolas, hospitais e similares, postos de serviços, teatros, cinemas, etc.



ANEXO AO DECRETO 684 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1977

III - DESCRIÇÃO DO PROCESSO DE CÁLCULO PARA DETERMINAÇÃO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS EDIFICADOS EM SUB-TIPOS

Tipo residencial unifamiliar (casa) será subdividido nos seguintes sub-tipos:

- alinhada/isolada
- alinhada/superposta
- alinhada/conjugada
- alinhada/geminada
- recuada/isolada
- recuada/superposta
- recuada/conjugada
- recuada/geminada

Será considerada como edificação padrão (casa) para avaliação, o sub-tipo "recuada e isolada". Os demais sub-tipo sofrerão correção por intermédio de um coeficiente conforme tabela XII.

Tipo Residencial em Condomínio (Apartamento)

Será subdividido em dois sub-tipos:

- apartamento de frente
- apartamento de fundo

O "apartamento de frente" será o padrão do tipo e o "de fundo" terá seu valor corrigido por um fator, conforme tabela XII.

Tipo de Escritório

Será subdividido em dois sub-tipos:

- conjunto
- sala

onde o sub-tipo "conjunto" será o padrão do tipo e a "sala" terá seu valor corrigido por um fator, conforme tabela XII.

Tipo Comércio

Será subdividido em dois sub-tipos:

- com residência
- sem residência

O sub-tipo "com residência" será adotado como padrão e o valor do "sem residência" será corrigido pelo fator conforme tabela XII.

Os Tipos Galpões, Telheiros e Indústrias

Não terão sub-tipos.

O Tipo Especial

Sufrerá um tratamento individualizado, conforme o caso.

ANEXO AO DECRETO 684 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1977

Para efeito de classificação de categorias são definidos 5 (cinco) níveis C (C₁, C₂, C₃, C₄, C₅). O primeiro nível (C₁) servirá para aferição das edificações de custo unitário mais alto, em cada tipo.

Estes níveis definem-se conforme as seguintes características construtivas da edificação:

- tipo de estruturas
- revestimentos externos
- revestimentos internos
- tipo de cobertura
- tipo de forro
- tipo de pisos

Os custos unitários de reprodução em Cr\$/m², baseado no "Modelo PLANASA", conforme tabela XI, (VALOR POR METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO), são obtidos de acordo com os tipos e as categorias de uma edificação.

CÁLCULO NUMÉRICO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO

Para exemplificar: uma edificação (casa) que tenha as seguintes indicações pelo boletim de levantamentos:

a. características de materiais existentes na construção:

- revestimento externo e interno
- acabamento externo, interno, piso e forro
- instalações elétricas e sanitários
- mais estrutura, cobertura e esquadrias

b. posicionamento da edificação:

- é alinhada e isolada

c. estado de conservação:

- edificação regular

d. área construída:

- 80,00 m²

Etapas de Cálculos

Para determinar a categoria de uma edificação, consulta-se a Tabela I (modelo de avaliação - casa) e verificam-se os pontos correspondentes às características de materiais existentes.

Efetua-se a soma e constata-se o total de 300,00 pontos e com a Tabela X é determinada a categoria em que se situa a edificação.

Com 300,00 pontos a referida edificação classifica-se no nível C₃, e baseado na Tabela XI, é obtido o preço/m² de construção a Cr\$ 155,00

Como a edificação (casa) é alinhada e isolada, deve-se aplicar o fator de correção do valor metro quadrado de construção, que é 0,9 (Tabela XII), pois o padrão de coeficiente 1,0 refere-se ao tipo recuada e isolada.

$$\text{Cr\$ } 155,00 \times 0,9 = \text{Cr\$ } 139,50$$

Corrigido este valor, multiplica-se pela área construída e determina-se, assim, o valor de reprodução da casa.

$$\text{Cr\$ } 139,50 \times 80,00 = \text{Cr\$ } 11.160,00$$

Como a construção sofre uma depreciação ano a ano, aplica-se ao total obtido um fator que leva em conta o seu estado de conservação:

$$\text{Cr\$ } 11.160,00 \times 0,8 = \text{Cr\$ } 8.928,00$$

O valor real (VR) da edificação (casa) será: Cr\$.....
8.928,00



IV - AVALIAÇÃO DO TERRENO

O material básico para avaliação de terrenos situados no perímetro urbano é a Planta de Valores ou Tabela de Valores de Logradouros.

Planta de Valores ou Tabela de Valores de Logradouros de verá estabelecer, por frente de quadra, valores de terrenos que especificam o preço por metro quadrado.

A elaboração da Planta de Valores exige uma pesquisa de preços de mercado, considerando, implicitamente, terrenos com características depreciativas (abaixo do nível da rua, em acentuado declive, inundações, etc), identificáveis ao nível de frente de quadras.

O valor do terreno é obtido, mediante a multiplicação do preço por metro quadrado da testada à área corrigida do terreno.

A Área do terreno é corrigida, com a utilização do fator de profundidade K_p (ver Tabela XIV) anexa.

A Análise da fórmula $K_p = \sqrt{\frac{F}{p}}$ confirma que o fator profundidade (K_p) para um determinado fundo padrão (F) varia em função da profundidade equivalente (p).

Sendo $p = \frac{S}{t}$, onde S = área do terreno sem correção e t = testada principal.

Nos terrenos de esquina, que são valorizados, aplica-se um fator K_e (ver fator de correção) a área (S)

A partir de $16.000m^2$, o terreno será considerado uma gleba. Nisso há o fator gleba (K_g) (Ver Tabela XV anexa), que deve ser aplicada a área (S).

Além dos fatores citados, um terreno poderá sofrer influência quanto ao fator desvio ferroviário K_f ou fator vila (terreno encravado) K_v .

Portanto, o valor final do terreno será:

Para terreno no meio da quadra:

$$V_t = S \times \text{preço}/m^2 \times K_p$$

Para terreno de esquina:

$$V_t = S \times \text{preço}/m^2 \times K_p \times K_e$$

Para gleba:


$$V_t = S \times \text{preço}/m^2 \times K_g$$

Em um mesmo terreno podem existir duas economias independentes. Neste caso deve-se determinar a quota-parte ideal do terreno para cada unidade autônoma.

A quota-parte ideal do terreno é determinada pela expressão:

$$AS = \frac{St}{At} \times Ac$$

onde: AS = quota-parte ideal do terreno
Ac = uma área construída de uma das economias
St = área total do terreno
At = área total construída



O valor venal da quota-parte ideal do terreno será determinado pela expressão:

ANEXO AO DECRETO 684 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1977

$$VS = \frac{Vt}{St} \times AS$$

VS = valor venal da quota-parte ideal do terreno

Vt = valor venal do terreno

St = área total do terreno

AS = quota parte ideal do terreno que cabe à unidade au
tônoma.



ANEXO AO DECRETO 684 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1977

TABELA I
 MODELO DE AVALIAÇÃO - CASA

CATEGORIA		C ₁	C ₂	C ₃	C ₄	C ₅
CARACTERÍSTICA						
REVESTI MENTO	EXTERNO	4,0	12,0	20,4	27,2	37,5
	INTERNO	4,0	12,0	20,4	27,2	37,5
ACABA MENTO	EXTERNO	1,5	3,5	6,0	8,0	13,5
	INTERNO	1,5	3,5	6,0	8,0	14,0
	PISO	5,0	16,0	27,0	36,0	52,5
	FORRO	4,0	10,0	13,5	17,5	18,0
INSTA LAÇÕES	ELÉTRICA	7,0	14,0	18,6	24,8	27,5
	SANTÁRIA	2,0	6,0	10,2	13,6	22,5
OUTROS ELEMENTOS	ESTRUTURA	60,0	92,0	118,5	158,8	165,0
	COBERTURA	6,0	14,0	25,5	34,0	47,5
	ESQUADRIAS	5,0	17,0	33,9	45,2	65,0
TOTAL		100,0	200,0	300,0	400,0	500,0

ANEXO AO DECRETO 684 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1977

TABELA II
 MODELO DE AVALIAÇÃO - APARTAMENTO

CATEGORIA		C ₁	C ₂	C ₃	C ₄	C ₅
CARACTERÍSTICA						
REVESTI MENTO	EXTERNO	-	13,0	22,8	30,4	41,3
	INTERNO	-	13,0	22,8	30,4	41,2
ACABA MENTO	EXTERNO	-	3,5	6,7	9,8	16,3
	INTERNO	-	3,5	6,8	9,0	16,2
	PISO	-	12,4	23,1	30,8	42,5
	FORRO	-	8,8	9,0	10,0	12,0
INSTA LAÇÕES	ELETRICA	-	16,4	21,6	28,8	32,5
	SANITÁRIA	-	7,0	14,1	18,8	27,5
OUTROS ELEMENTOS	ESTRUTURA	-	72,0	95,4	127,2	140,0
	COBERTURA	-	2,0	4,5	6,0	10,0
	ESQUADRIAS	-	14,4	27,3	36,4	55,0
TOTAL		-	200,0	300,0	400,0	500,0

TABELA III
 MODELO DE AVALIAÇÃO - ESCRITÓRIO

CATEGORIA		C ₁	C ₂	C ₃	C ₄	C ₅
CARACTERÍSTICA						
REVESTI MENTO	EXTERNO	-	12,8	21,3	28,4	38,5
	INTERNO	-	12,8	21,3	28,4	39,0
ACABA MENTO	EXTERNO	-	3,0	5,7	7,8	12,0
	INTERNO	-	3,0	6,0	7,8	12,0
	PISO	-	12,6	22,6	29,6	34,0
	FORRO	-	6,4	9,0	12,0	14,0
INSTA LAÇÕES	ELÉTRICA	-	14,4	19,8	26,4	29,0
	SANITÁRIA	-	4,0	7,8	13,4	18,5
OUTROS ELEMENTOS	ESTRUTURA	-	74,0	96,3	128,4	135,0
	COBERTURA	-	2,4	4,5	6,0	8,5
	ESQUADRIAS	-	14,6	28,8	38,4	52,5
TOTAL		-	200,0	300,0	400,0	500,0

TABELA IV
 MODELO DE AVALIAÇÃO - COMÉRCIO

CARACTERÍSTICA	CATEGORIA					
	C ₁	C ₂	C ₃	C ₄	C ₅	
REVESTI MENTO	EXTERNO	4,0	11,0	19,0	25,0	34,0
	INTERNO	5,0	12,0	20,0	27,0	36,0
ACABA MENTO	EXTERNO	1,5	4,0	5,0	7,0	12,0
	INTERNO	1,5	4,0	7,0	9,0	13,0
	PISO	2,0	6,0	15,0	20,0	27,5
	FORRO	1,5	2,0	6,0	8,0	12,5
INSTALA ÇÕES	ELÉTRICA	6,0	14,0	24,0	32,0	35,0
	SANITÁRIA	1,0	3,0	6,0	8,0	10,0
OUTROS ELEMENTOS	ESTRUTURA	63,0	108,0	135,0	180,0	200,0
	COBERTURA	7,5	18,0	30,0	40,0	55,0
	ESQUADRIAS	7,0	18,0	33,0	44,0	65,0
TOTAL		100,0	200,0	300,0	400,0	500,0

TABELA V

MODELO DE AVALIAÇÃO - GALPÃO

CARACTERÍSTICA	CATEGORIA	C ₁	C ₂	C ₃	C ₄	C ₅
	REVESTI	EXTERNO	1,0	3,0	6,0	8,0
MENTO	INTERNO	1,0	3,0	6,0	8,0	-
ACABA	EXTERNO	1,5	3,0	6,0	8,0	-
	INTERNO	1,5	3,0	6,0	8,0	-
	PISO	1,0	10,0	21,0	40,0	-
	FORRO	1,0	2,0	3,0	4,0	-
INSTA	ELÉTRICA	1,0	8,0	18,0	82,0	-
	LAÇÕES	SANITÁRIA	1,0	4,0	6,0	8,0
OUTROS	COBERTURA	22,0	36,0	42,0	52,0	-
	ESTRUTURA	68,0	126,0	180,0	228,0	-
	ELEMENTOS	ESQUADRIAS	1,0	2,0	4,0	6,0
TOTAL		100,0	200,0	300,0	400,0	

TABELA VI
 MODELO DE AVALIAÇÃO - TELHEIRO

CATEGORIA		C ₁	C ₂	C ₃	C ₄	C ₅
CARACTERÍSTICA						
REVESTI	EXTERNO	0,5	2,0	3,0	-	-
MENTO	INTERNO	0,5	2,0	3,0	-	-
ACABA MENTO	EXTERNO	0,5	1,0	1,5	-	-
	INTERNO	0,5	1,0	1,5	-	-
	PISO	1,0	10,0	21,0	-	-
	FORRO	1,0	2,0	3,0	-	-
INSTA LAÇÕES	ELÉTRICA	1,0	8,0	18,0	-	-
	SANITÁRIA	1,0	4,0	6,0	-	-
OUTROS ELEMENTOS	ESTRUTURA	70,0	130,0	189,0	-	-
	COBERTURA	23,0	38,0	48,0	-	-
	ESQUADRIAS	1,0	2,0	6,0	-	-
TOTAL		100,0	200,0	300,0	-	-

ANEXO AO DECRETO 684 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1977

TABELA VII
 MODELO DE AVALIAÇÃO _ INDÚSTRIA

CATEGORIA		C ₁	C ₂	C ₃	C ₄	C ₅
CARACTERÍSTICA						
REVESTI MENTO	EXTERNO	-	3,0	6,0	8,0	-
	INTERNO	-	3,0	6,0	8,0	-
ACABA MENTO	EXTERNO	-	3,0	6,0	8,0	-
	INTERNO	-	3,0	6,0	8,0	-
	PISO	-	10,0	21,0	40,0	-
	FORRO	-	2,0	3,0	4,0	-
INSTA LAÇÕES	ELÉTRICA	-	8,0	18,0	32,0	-
	SANITÁRIA	-	4,0	6,0	8,0	-
OUTROS ELEMENTOS	ESTRUIURA	-	126,0	180,0	228,0	-
	COBERTURA	-	36,0	42,0	52,0	-
	ESQUADRIAS	-	2,0	4,0	6,0	-
TOTAL		-	200,0	300,0	400,0	-

TABELA VIII
 MODELO DE AVALIAÇÃO - ESPECIAL

CATEGORIA		C ₁	C ₂	C ₃	C ₄	C ₅
CARACTERÍSTICA						
REVESTI	EXTERNO	-	15,3	26,9	35,8	45,8
MENTO	INTERNO	-	15,3	26,9	35,8	45,8
ACABA MENTO	EXTERNO	-	4,1	7,9	10,6	20,6
	INTERNO	-	4,1	7,9	10,6	20,6
	PISO	-	15,6	27,2	37,4	47,4
	FORRO	-	11,4	11,5	14,2	24,4
INSTA LAÇÕES	ELÉTRICA	-	20,6	25,6	33,0	43,0
	SANITÁRIA	-	8,3	16,0	22,0	32,0
OUTROS ELEMENTOS	ESTRUTURA	-	85,0	112,6	150,0	150,0
	COBERTURA	-	3,3	5,3	7,2	17,4
	ESQUADRIAS	-	17,0	32,2	43,0	53,0
TOTAL		-	200,0	300,0	400,0	500,0

TABELA IX

CATEGORIAS

CÓDIGO	CATEGORIA
1	C1
2	C2
3	C3
4	C4
5	C5



ANEXO AO DECRETO 684 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1977

TABELA X

I) CASA E COMÉRCIO


<u>CATEGORIA</u>	<u>PTOS.</u>
1 - C ₁	ACIMA DE 430
2 - C ₂	DE 341 A 430
3 - C ₃	DE 251 A 340
4 - C ₄	DE 151 A 250
5 - C ₅	ATÉ 150

II) APARTAMENTO, ESCRITÓRIO E ESPECIAL

<u>CATEGORIA</u>	<u>PTOS.</u>
1 - C ₁	ACIMA DE 430
2 - C ₂	DE 341 A 430
3 - C ₃	DE 251 A 340
4 - C ₄	ATÉ 250

III) GALPÃO

<u>CATEGORIA</u>	<u>PTOS.</u>
3 - C ₃	ACIMA DE 250
4 - C ₄	DE 151 A 250
5 - C ₅	ATÉ 150



ANEXO AO DECRETO 684 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1977

IV) TELHEIROS

CATEGORIAS

3 - C₃

4 - C₄

PTOS.

ACIMA DE 250

ATÉ 250

V) INDÚSTRIA

CATEGORIA

2 - C₂

3 - C₃

4 - C₄

PTOS.

ACIMA DE 340

DE 251 A 340

ATÉ 250



TABELA XI

VALOR METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO (CRUZETRCS) - CAJAMAR

- EXERCÍCIO DE 1.978 -

COD.	TIPO	CATEGORIAS				
		C ₁	C ₂	C ₃	C ₄	C ₅
0	CASA	260,00	220,00	155,00	112,00	80,00
1	APTO.	280,00	248,00	176,00	120,00	-
2	ESCR.	265,00	230,00	167,00	112,00	-
3	COM.	150,00	132,00	97,00	72,00	-
4	GAIPÃO	-	-	67,00	45,00	36,00
5	TEIH.	-	-	97,00	72,00	-
6	IND.	-	245,00	180,00	108,00	-
7	ESPECIAL	232,00	189,00	145,00	94,00	-



ANEXO AO DECRETO 684 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1977

TABELA XII

FATOR DE CORREÇÃO DO VALOR METRO

QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

CÓD.	TIPOS	CÓD.	SUBTIPOS	TIPOS DE CORREÇÃO
0	CASA	01	ALINHADA/ISOLADA	0,9
		02	ALINHADA/SUPERPOSTA	0,7
		03	ALINHADA/CONJUGADA	0,7
		04	ALINHADA/GEMINADA	0,6
		05	RECUADA/ISOLADA	1,0
		06	RECUADA/SUPERPOSTA	0,8
		07	RECUADA/CONJUGADA	0,8
		08	RECUADA/GEMINADA	0,7
1	APARTAMENTO	11	DE FRENTE	1,0
		12	DE FUNDO	0,9
2	ESCRITÓRIO	21	CONJUNTO	1,0
		22	SALA	0,8
3	COMÉRCIO	32	COM RESIDÊNCIA	1,0
		32	SEM RESIDÊNCIA	0,8
4	GALPÃO	41		1,0
5	TELHEIRO	51		1,0
6	INDUSTRIAL	61		1,0
7	ESPECIAL	71		1,0

TABELA XIII

FATOR DE DEPRECIACÃO POR CONSERVAÇÃO

CÓDIGO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	FATOR
1	NOVA	1,0
2	BOA	1,0
3	REGULAR	0,8
4	MÁ	0,6



TABELA XIV

Fatores de profundidade (padrão_ 30 metros) aplicáveis aos imóveis da zona urbana e suburbana.

PROFUNDIDADE(p)		FATOR(K_p)
Até	12	1,581
	13	1,519
	14	1,464
	15	1,414
	16	1,369
	17	1,328
	18	1,291
	19	1,257
	20	1,225
	21	1,195
	22	1,168
	23	1,142
	24	1,118
	25	1,095
	26	1,074
	27	1,054
	28	1,035
	29	1,017
	30	1,000
	31	0,984
	32	0,968
	33	0,953
	34	0,939
	35	0,926
	36	0,913
	37	0,900
	38	0,889

Continua

Continuação Tabela XIV

PROFUNDIDADE (p)		FATOR (K_p)
Até	39	0,877
	40	0,866
	41	0,855
	42	0,845
	43	0,835
	44	0,826
	45	0,816
	46	0,808
	47	0,799
	48	0,791
	49	0,782
	50	0,775
	51	0,767
	52	0,760
	53	0,752
	54	0,745
	55	0,739
	56	0,732
	57	0,725
	58	0,719
	59	0,713
	60	0,707
	61	0,701
	62	0,696
	63	0,690
	64	0,685
	65	0,679
	66	0,674
	67	0,669
	68	0,664
	69	0,659
	70	0,655
	71	0,650

Continuação Tabela XIV

PROFUNDIDADE (p)	FATOR (K_p)
Até 72	0,645
73	0,641
74	0,637
75	0,632
76	0,628
77	0,624
78	0,620
79	0,616
80	0,612
82	0,605
84	0,598
86	0,591
88	0,584
90	0,577
92	0,571
94	0,565
96	0,559
98	0,553
100	0,548
105	0,535
110	0,522
115	0,511
120	0,500
125	0,490
130	0,480
135	0,471
140	0,463
145	0,455
150	0,447
160	0,433
170	0,420
180	0,408

Continuação Tabela XIV

PROFUNDIDADE(p)		FATOR(K _p)
Até	190	0,397
	200	0,387
Acima de 200	=	$\sqrt{30/p}$, onde p = prof. equiv.



TABELA XVI
FATORES DE GLEBA

ÁREA (m ²)	FATOR
16.000	0,684
18.000	0,663
20.000	0,646
22.000	0,633
24.000	0,617
26.000	0,606
28.000	0,595
30.000	0,585
32.000	0,576
34.000	0,560
36.000	0,557
38.000	0,553
40.000	0,545
42.000	0,540
44.000	0,532
46.000	0,527
48.000	0,521
50.000	0,517
55.000	0,505
60.000	0,494
65.000	0,485
70.000	0,476
75.000	0,469
80.000	0,461
85.000	0,454
90.000	0,449
95.000	0,444
100.000	0,436
120.000	0,419

Continua

Continuação Tabela XV

ÁREA (m ²)	FATOR
140.000	0,404
160.000	0,392
180.000	0,381
200.000	0,372
250.000	0,355
300.000	0,342
350.000	0,331
400.000	0,322
450.000	0,315
500.000	0,310
600.000	0,302
700.000	0,296
800.000	0,291
900.000	0,289
1.000.000 ou mais	0,288



FATORES DE CORREÇÃO

FATOR DE ESQUINA	1,30
FATOR DESVIO FERROVIÁRIO	1,30
FATOR VILA (ENCRAVADO)	0,70

