Prefeitura Municipal de Cabreúva

CEP 13.310 - CABREÚVA - SP

LEI Nº 1.146 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.989.

"Dispõe sobre o sistema de Cálculo de Valores Venais Imobiliários."

ARNALDO ZICATTI, Prefeito Municipal de Cabreúva, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que, a Câmara Municipal de Cabreúva aprovou e eu Promulgo e Sanciono a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - A apuração dos Valores Venais para efeito de lançamento dos Impôstos Predial e Territorial Urbano, far-se-á/ de acordo com as normas e métodos estatuídos:

IMÓVEIS NÃO CONSTRUÍDOS

ARTIGO 2º - O valor de terreno de área até 16.000 (dezesseis mil) metros quadrados é o produto dos fatores:

a) - "K", fator de valorização do metro quadrado de terreno dado em cruzados novos e que se obtém pela média dos valores no mercado imobiliário para determinada "Zona";

b) - "Ke", fator de esquina, refere-se à situação do terreno em relação à quadra, uso predominante no local e da localização de terreno na área urbana;

c) - "Kv", fator de correção de condição de localização em vila;

d) -"Kt", fator de correção topografia e pedológia função das condições e características topográficas e da área na qual se situa o terreno;

ARTIGO 3º - Considera-se de esquina os terrenos em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes quando curvos, determinam ângulos internos inferiores a 135º (cento e trinta e cinco graus).

CONFERE

CONTINUAÇÃO: LEI Nº 1.146 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.989.

ARTIGO 4º - Para o lançamento de taxas de serviços urbanos de terrenos de esquina, adota-se apenas a testada que possibilita o melhor aproveitamento da área, com excessão feita àqueles ocupados por construções, para os quais a testada do terreno coincidirá com a que constitue na frente efetiva principal do prédio.

ARTIGO 5º - No caso de terrenos com área superior a 16.000 (dezesseis mil) metros quadrados, o valor do terreno será corrigido segundo a tabela de fator de correção de gleba (Kg) multiplicado pelo fator "K" estabelecido por metro quadrado.

ARTIGO 6º - No cálculo de terrenos internos com frente para logradouros não registrados na tabela de fatores "K", será, adotado com desconto de 20% (vinte por cento) o fator "K" corresponde ao logradouro de acesso.

ARTIGO 7º - Nos casos singulares de lotes particularmente valorizados ou desvalorizados onde a aplicação dos processos / ora estatuídos possa conduzir, à Juízo da Prefeitura, à Tributação manifestamente injusta ou inadequada, será adotado o processo de avaliação mais recomendável, de acôrdo com os métodos modernos de estimativa de avaliação de terrenos em uso.

IMÓVEIS CONSTRUÍDOS

ARTIGO 8º - O valor venal das edificações é o produto dos tores:

\ - "AC", área construída da unidade, que é a soma da - cipal e das dependências edificadas;

'", valor unitário de reprodução segundo o tipo e a , edificação, estabelecido após pesquisa de mercado io por metro quadrado;

CONTINUAÇÃO: LEI Nº 1.146 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.989.

c) - "DE", fator de depreciação segundo o estado de conservação da edificação;

d) - "FSP", fator de correção da situação planimétrica, À função da situação de área edificada em relação aos limites do terreno.

ARTIGO 9º - A área construída encontrar-se-à através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também as superfícies denominadas terraços descobertos.

ARTIGO 10 - Para determinação do "VU", as edificações deverão ser enquadradas num dos padrões descritos na respectiva tabela; enquadramento este que fará em função da identificação - do maior número de características e de predominância das edificações quanto ao uso, com a classificação estabelecida na tabela de caracterização.

ARTIGO 11 - O "VU", corresponde às categorias e será considerado o valor médio unitário da edificação, abrangendo portanto todas as suas peças constitutivas.

ARTIGO 12 - Nos casos singulares de edificações especiais - particulares valorizados ou desvalorizados, onde a aplicação - do método avaliado ora estatuído possa conduzir, à Juízo da Prefeitura, a Tratamento Fiscal manifestante injusto ou inadequado adotar-se-À critério especial, sujeito à aprovação dos Órgãos Competentes.

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 13 - Ficam aprovadas as tabelas numeradas de 01 a 09 anexas, e que fazem parte integrante, desta Lei.

CONFERE C/ O ORIGINAL.-

CONTINUAÇÃO: LEI Nº 1.146 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1.989.

ARTIGO 14 - Os valores apurados com a aplicação das normas e métodos estatuídos nesta Lei não sofrerão qualquer alteração até 31 de janeiro de 1990, podendo ser atualizados monetariamente, somente a partir do mês de fevereiro de 1990, através do índice de variação mensal dos BTNs - Bonus do Tesouro Nacional.

ARTIGO 15 - São isentas do Imposto Predial e Territorial Urbano as propriedades destinadas à residência própria do contribuinte, desde que seja seu único imóvel e que seus rendimentos mensais não ultrapasse a um (01) Salário Mínimo.

PARÁGRAFO ÚNICO - A concessão da isenção referida no artigo será regulamentada por Decreto.

ARTIGO 16 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, e terá eficácia a partir de 1º de Janeiro de 1990, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA, em 28 de dezembro de 1989.

ARNALDO ZICATTI
- Prefeito Municipal -

REGISTRADA E PUBLICADA na Secretaria da Prefeitura Municipal de Cabreúva, Estado de São Paulo, em 28 de dezembro de 1989.

ELENA MARIA GODOY PEIXOTO
- Secretária -

CONFERE C/ O ORIGINAL

Prefeitura Municipal de Cabreúva

CEP 13.310 - C A B R E Ú V A - S P

TABELA 01 -

FATOR DE VALORIZAÇÃO DOS TERRENOS - K'

VALOR POR METRO QUADRADOS DE TERRENOS '

ZONA	DISCRIMINAÇÃO	K' NCZ$/m2
01	segue sentido Centro-Estrada dos Romeiros. - Rua Manoel Martins de Mello, da esquina da Travessa Independência até a esquina da Avenida Marciano Xavier de Oliveira. - Rua Quintino Bocaiúva, da esquina da Rua Marechal Deodoro da Fonseca até a esquina com a Avenida Marginal.	60,00
02	- Travessa Independência. - Travessa D. Pedro I. - Loteamento Jardim Alice. - Loteamento Jardim Ipê. - Loteamento Benedito Rosa. - Rua Manoel Martins de Mello, da esquina da Rua Itu, até a esquina da Travessa Independência. - Rua Everaldo Martins de Mello.	47,18
03	- Rua Floriano Peixoto, da esquina da Rua Benjamim Constant até o Ribeirão Cabreúva. - Loteamento Jardim Zicatti.	30,77

TABELA 01.

FATOR DE VALORIZAÇÃO DOS TERRENOS - K'
VALOR POR METRO QUADRADOS DE TERRENOS '

ZONA	DISCRIMINAÇÃO	K' NCZ$/m2
05	- Estarada do Piraí da esquina da Rua Floriano Peixoto até Limite de Perímetro Urbano. - Avenida Marginal (Margem Direita), da esquina da Estrada "Cabreúva-Marechal Rondon", até a esquina da Rua Conego Motta. - Rua Conego Motta, da esquina da Avenida Marginal (Margem Direita), até a divisa do Cemitério Municipal com Loteamento "Vale Verde" (Lado Direito sentido Cabreúva-Itu). - Loteamento Vale Verde.	16,41
06	- Loteamento "Vale Verde", todos com frente para a Estrada dos Romeiros (Cabreúva a Itu), aprofundando no Loteamento numa distância de 150 metros da Estrada. - Loteamento "Parque Santo Antonio". - Todos os imóveis situados dentro do Perímetro Urbano no Bomfim, exceto Loteamento Estancia Virginia Desmembramento Estancia "Lais, Praça Guerino Malvezzi e Praça Irmãos Zacchi.	10,00
07	- Condominio São João do Cai. - Chácaras Residênciais do Barreiro. - Praça Guerino Malvezzi. - Praça Irmãos Zacchi.	15,00
08	- Loteamento Estância Virgínia	5,00

TABELA 01.

FATOR DE VALORIZAÇÃO DOS TERRENOS - K'
VALOR POR METRO QUADRADOS DE TERRENOS

ZONA	DISCRIMINAÇÃO	K' NCZ$/m2
08	- Desmembramento "Estância Lais". - Loteamento "Vale Verde", demais Lotes	5,00
09	- Estrada Municipal, da Esquina da Travessa do Estado até a Kajita - Estrada do Pindorama. - Loteamento Chácaras do Pinhal Mirim. - Loteamento Vilarejo Sopé da Serra.	8,00
10	- Camping Colina (Rubens Faccioli).	3,60
11	- Ampliação do Perímetro Urbano de acôrdo com as Leis 729 e 730 (18.12.78) - Avenida Claudio Gianini. - Loteamento Chácaras do Rodeio. - Loteamento Vale do Cururu. - Loteamento Jardim Santa Maria.	4,50
12	- Chácaras São Francisco (antiga Chácara do Bispo). - Chácaras Boa Esperança. - Loteamento Fazenda Sobradinho. - Chácara Ticino.	6,00
13	- Todos os imóveis pertencentes ao Perímetro Urbano do Bairro do Bananal, exceto o Loteamento Fa-	3,18

TABELA 01 -

FATOR DE VALORIZAÇÃO DOS TERRENOS - K '
VALOR POR METRO QUADRADOS DE TERRENOS '

ZONA	DISCRIMINAÇÃO	K' NCZ$/m2
13	zenda Sossêgo.	3,18
14	- Loteamento Fazenda Sossêgo.	3,68
15	- Loteamento Chácaras do Pinhal- (Todos os Lotes que fazem frente para a Rodovia Marechal Rondon e Via das Paineiras).	22,35
16	- Loteamneto Chácara do Pinhal. - Loteamento Nova Pinhal. - Condomínio Amazônia.	10,24
17	- Wilson Meirelles e Outros. Lei nº 872 de 05.11. 81. - Imóveis pertencentes ao Perímetro Urbano do Cai de acordo com a Lei nº 863 de 05.10.81.	10,24
18	- Estrada da Quinta. - Loteamento Jardim Primavera. - Rua Minas Gerais. - Loteamento Vila Preciosa. - Avenida Cabreúva (alem de 200 mts da Avenida São Paulo). - Rua Belo Horizonte.	22,35

TABELA 01 -

FATOR DE VALORIZAÇÃO DOS TERRENOS - K '
VALOR POR METRO QUADRADOS DE TERRENOS '

ZONA	DISCRIMINAÇÃO	K' NCZ$/m2
19	- Rua Amapá. - Rua Rio Grande do Sul. - Rua Mato Grosso do Norte. - Rua Paraná. - Rua Espirito Santo. - Rua Vitória. - Rua Brasília. - Rua Paraíba. - Rua Alagoas. - Rua Joinville. - Rua Acre. - Rua Florianópolis. - Rua Cuiabá. - Rua Mato Grosso do Sul. - Rua Marajó. - Travessa Manaus. - Rua Roraima. - Rua Rondônia. - Loteamento Flôr de Ipê. - Estrada Pindorama. - Rua Pará. - Rua Ceará. - Rua Rio de Janeiro. - Rua da Caixa D' água. - Travessa Natal. - Travessa dos Estados.	20,51
20	- Estarad Municipal Jacaré - Bonfim.	30,77

TABELA 01 .

FATOR DE VALORIZAÇÃO DOS TERRENOS - K '

VALOR POR METRO QUADRADOS DE TERRENOS '

ZONA	DISCRIMINAÇÃO	K' NC$/m2
20	- Loteamento Jardim da Serra I. - Loteamento Jardim das Paineiras. - Rua Domingos Archija. - Rua Estados Unidos. - Av. Cabreúva (Até 200 mts da Av. São Paulo). - Rua Campo Grande. - Rua Amazonas. - Rua Bahia. - Rua Maranhão. - Rua Goiás. - Rua Piaui. - Rua Belém. - Rua Pernambuco.	30,77
21	- Avenida Italia. - Rua Curitiba.	20,51
22	- Avenida São Paulo. - Avenida Alberto Peretello. - Rodovia Marechal Rondon.	54,86
23	- Loteamento Portal da Concordia.	40,00
24	- Loteamento Jardim da Serra II.	25,00
25	- Todos os Imóveis que estão com frente para a Praça Comendador Martins	80,20

TABELA 01.

FATOR DE VALORIZAÇÃO DOS TERRENOS - K

VALOR POR METRO QUADRADOS DE TERRENOS

ZONA	DISCRIMINAÇÃO	K NCZ$/m2
20	- Loteamento Jardim da Serra I. - Loteamento Jardim das Paineiras. - Rua Domingos Archija. - Rua Estados Unidos. - Av. Cabreúva (Até 200 mts da Av. São Paulo). - Rua Campo Grande. - Rua Amazonas. - Rua Bahia. - Rua Maranhão. - Rua Goiás. - Rua Piaui. - Rua Belém. - Rua Pernambuco.	30,77
21	- Avenida Italia. - Rua Curitiba.	20,51
22	- Avenida São Paulo. - Avenida Alberto Peratello. - Rodovia Marechal Rondon.	54,86
23	- Loteamento Portal da Concordia.	40,00
24	- Loteamento Jardim da Serra II.	25,00
25	- Todos os Imóveis que estão com frente para a Praça Comendador Martins	80,20

TABELA 02

FATOR DE ESQUINA - Ko

ZONAS	USO	ÁREA MÁXIMA DO TERRENO	Ko
01	Residencial	Igual ao quadrado de P (625 m²)	1,10
	Comercial	Igual ao quadrado de P (625 m²)	1,10
	Industrial	Qualquer	1,10
02, 18	Residencial	Igual ao quadrado de P (625 m²)	1,05
	Comercial	Igual ao quadrado de P (625 m²)	1,10
19	Industrial	Qualquer	1,10
03-09-15	Residencial	Igual ao quadrado de P (625 m²)	1,00
	Comercial	Igual ao quadrado de P (625 m²)	1,10
05-13-20	Industrial	Qualquer	1,00
04-10-16	Residencial	Igual ao quadrado de P (625 m²)	0,75
06-14-17	Comercial	Igual ao quadrado de P (625 m²)	1,10
21	Industrial	Qualquer	1,00
07-08-11	Residencial	Igual ao lote padrão (250 m²)	0,70
12-22	Comercial	Igual ao lote padrão (250 m²)	1,00
	Industrial	Qualquer	1,00

- NOTA: 1) Enquadram-se os imóveis de uso misto, pela atividade de maior fator.
2) Enquadram-se os terrenos pelo uso predominante na zona.

TABELA 03

FATOR DE VILA - KV

CODIGO	DESCRICAO	FATOR (KV)
1	TERRENO ENCRAVADO OU DE FUNDO C/ ACES. ATE 2,5 M LARGURA	0,60
2	TERR. ENCRAVADO OU DE FUNDO C/ ACESSO DE MAIS DE 2,5 M LARG	0,70
3	TERR. DE VILA C/ VIA PUBL. ACESSO C/ ATE 10,0 M LARG.	1,00
4	TERR. DE VILA C/ VIA PUBL. ACES. C/ MAIS DE 10,0 M DE LARG	1,30
5	TERR. DE VILA INTERR. DE CONJ. HABITAC. OU LOTEAM. FECHADO	1,40

TABELA 04

FATOR DE CORREÇÃO TOPOGRÁFICA E PEDOLÓGICA - Kt

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FATOR (Kt)
01	DECLIVE DE ATÉ 5%	0,90
02	DECLIVIDADE DECLIVE	0,80
03	DECLIVIDADE REGULAR	0,80
04	DECLIVES IRREGULARES	0,80
05	COMBINAÇÃO 1, 2, 3, E 4	0,70
06	PEDOLOGIA ARENOSO	0,70
07	PEDOLOGIA ARGILOSO	0,70
08	PEDOLOGIA ROCHOSO, PEDREGOSA	0,50
09	PEDOLOGIA INUNDAVEL	0,60
10	PEDOLOGIA COMBINAÇÃO 6, 7, E 9	0,60

TABELA 05

FATOR DE GLEBA - Kg

AREA GLEBA	FATOR KG	AREA GLEBA	FATOR KG	AREA GLEBA	FATOR KG	AREA GLEBA	FATOR KG
15.000	0,694	16.000	0,663	20.000	0,646	22.000	0,633
24.000	0,617	26.000	0,605	28.000	0,595	30.000	0,587
32.000	0,576	34.000	0,560	36.000	0,557	38.000	0,550
40.000	0,543	42.000	0,540	44.000	0,538	46.000	0,537
48.000	0,531	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	140.000	0,404	160.000	0,392	180.000	0,384
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	0,281

RENALDO ZIOTTI
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Cabreúva

CEP 13.310 - CABREÚVA - SP

TABELA 06

CATEGORIAS DAS EDIFICAÇÕES - CAT

PARTE I - IDENTIFICAÇÃO (PONTOS)

TIPO	CARACTERÍSTICAS		CATEGORIAS				
			Precário	Popular	Médio	Fino	Luxo
CASA	Revestimento	Externo	4,0	12,0	20,4	27,2	37,5
		Interno	4,0	12,0	20,4	27,2	37,5
	Acabamento	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	18,0	17,5
	Instalações	Elétrica	7,0	14,0	18,6	24,8	27,5
		Sanitária	2,0	6,0	10,2	13,6	22,5
	Outros	Estrutura	60,0	92,0	118,5	158,0	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
APARTAMENTO	Revestimento	Externo	-	13,0	22,8	30,4	41,3
		Interno	-	13,0	22,8	30,4	41,2
	Acabamento	Externo	-	3,5	6,7	9,0	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	12,0	10,0
	Instalações	Elétrica	-	16,4	21,6	28,8	32,5
		Sanitária	-	7,0	14,1	18,8	27,5
		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
		Elevador	-	34,0	45,9	61,2	67,5
	TOTAL		-	200,0	300,0	400,0	500,0
ESCRITÓRIO	Revestimento	Externo	-	12,8	21,3	28,4	38,5
		Interno	-	12,8	21,3	28,4	39,0
	Acabamento	Externo	-	3,0	5,7	7,8	12,0
		Interno	-	3,0	6,0	7,8	12,0
		Piso	-	12,6	22,2	29,6	34,0
		Forro	-	6,4	9,0	12,0	14,0
	Instalações	Elétrica	-	14,4	19,8	23,4	29,0
		Sanitária	-	4,0	7,8	13,4	18,5
		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
		Elevador	-	40,0	57,3	76,4	107,0
	TOTAL		-	200,0	300,0	400,0	500,0
LOJA	Revestimento	Externo	4,0	11,0	19,0	25,0	34,0
		Interno	5,0	12,0	20,0	27,0	35,0
	Acabamento	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
	Instalações	Elétrica	6,0	14,0	24,0	32,0	35,0
		Sanitária	1,0	3,0	6,0	8,0	20,0
		Estrutura	63,0	108,0	135,0	180,0	200,0
		Cobertura	7,5	18,0	30,0	40,0	46,0
		Esquadrias	7,0	18,0	33,0	44,0	65,0
	TOTAL		100,0	200,0	300,0	400,0	500,0

TABELA 06

CATEGORIAS DAS EDIFICAÇÕES - CAT

ENQUADRAMENTO

TIPO	CATEGORIA	PONTOS
1 - CASA E LOJA	A - Inferior	até 100
	B - Precário	de 101 a 150
	C - Popular	de 151 a 250
	D - Médio	de 251 a 340
	E - Fino	de 341 a 430
	F - Luxo	acima de 430
2 - APARTAMENTO, ESCRITÓRIO E ESPECIAL	C - Popular	Até 250
	D - Médio	de 251 a 340
	E - Fino	de 341 a 430
	F - Luxo	acima de 430
3 - GALPÃO	B - Precário	até 150
	C - Popular	de 151 a 250
	D - Médio	de 251 a 340
	E - Fino	acima de 340
4 - TELHEIRO	B - Precário	até 150
	C - Popular	de 151 a 250
	D - Médio	acima de 250
5 - INDUSTRIA	C - Popular	até 250
	D - Médio	de 250 a 340
	E - Fino	acima de 340

PAULO ZICATTI
Prefeito Municipal

TABELA 07

VALORES UNITÁRIOS POR METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÕES

TIPOS		CATEGORIAS - CAT					
CÓDIGOS		Precário 6	Inferior 5	Popular 4	Médio 3	Fino 2	Luxo
CASA	0	32,11	60,66	110,62	185,56	306,89	518,42
APARTAMENTO	1	-:-	-:-	157,06	210,53	339,00	542,41
ESCRITÓRIO	2	-:-	-:-	110,62	185,56	306,89	518,42
LOJA	3	32,11	60,66	92,72	171,28	271,20	474,60
GALPÃO	4	-:-	42,82	57,09	74,93	117,75	-:-
CEMITÉRIO	5	17,83	24,97	32,11	49,96	-:-	-:-
INDÚSTRIA	6	-:-	-:-	85,64	99,91	185,56	-:-
ESPECIAL	7	-:-	-:-	85,64	135,60	246,22	438,92

TABELA 07

VALORES UNITÁRIOS POR METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÕES.

TIPOS		CATEGORIAS - CAT.					
CÓDIGOS		Precária 6	Inferior 5	Popular 4	Médio 3	Fino 2	Luxo 1
BA	0	1.554,96	2.937,66	5.356,98	8.986,20	14.861,88	25.105,98
RTAMENTO	1	-:-	-:-	7.606,02	10.195,38	16.416,66	26.267,46
ITÓRIO	2	-:-	-:-	5.356,98	8.986,20	14.861,88	25.105,98
	3	1.554,96	2.937,66	4.492,98	8.294,76	13.133,34	22.983,72
O	4	-:-	2.073,78	2.764,50	3.628,62	5.702,22	-:-
EIRO	5	863,28	1.209,18	1.554,96	2.419,26	-:-	-:-
STRIA	6	-:-	-:-	4.147,20	4.838,34	8.986,20	-:-
CIAL	7	-:-	-:-	4.147,20	6.566,82	11.923,50	21.255,84

CONFERE C/ O ORIGINAL.-

ARNALDO ZICATTI

TABELA 08

FATOR DE CORREÇÃO DA SITUAÇÃO PLANIMÉTRICA - FSP

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FATOR (FSP)
01	CASA ALINHADA ISOLADA	0,90
02	CASA ALINHADA SEMI-ISOLADA	0,70
03	CASA ALINHADA CONJUGADA	0,70
04	CASA ALINHADA GEMINADA	0,60
05	CASA RECUADA ISOLADA	1,00
06	CASA RECUADA SEMI-ISOLADA	0,80
07	CASA RECUADA CONJUGADA	0,80
08	CASA RECUADA GEMINADA	0,70
09	APARTAMENTO DE FRENTE	1,00
10	APARTAMENTO DE FUNDO	0,70
11	ESCRITÓRIO CONJUNTO	1,00
12	ESCRITÓRIO SALA	0,90
13	LOJA COM RESIDÊNCIA	1,00
14	LOJA SEM RESIDÊNCIA	0,80
15	GALPÃO, TELHEIRO, INDUSTRIAL E ESPECIAL	1,00

ARNALDO ZICATTI
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Cabreúva

CEP 13.310 - C A B R E Ú V A - S P

TABELA 09

DEPRECIAÇÃO SEGUNDO O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO - DE

CODIGO	DESCRIÇÃO	FATOR (FE)
01	NOVA OBRA RECEM CONSTR. NUNCA SE RESIDIU	1.00
02	NOVA ACABAMENTO PARCIAL OU COM APARENCIA DE DESGASTE	0.98
03	OTIMO C/ USO E SEM APARENCIA DE DESGASTE FUNCIONAL	0.95
04	COM APARENCIA DE DESGASTE FUNCIONAL EM PONTOS RESTRITOS	0.90
05	BEM APARENTE NECES. DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO	0.87
06	REG. NECES. DE PEQ. REP. DE ALVEN.; CONSER.,ESQUAD. OU PINT	0.83
07	REG SEMI CONST. OU C/ APAR. NECES. DE REFOR. OU ACABAMENTO	0.80
08	S/ CONSERV. APARENTE DE GRANDE DESG. FIS. E NECES. SUF. ESTR	0.75
09	S/ CONSERV. NECES. DE REF. DE ESTRUTURAS E DE ACABAMENTO	0.70
10	COMBINAÇÃO 4 A 5	0.70
11	COMBINAÇÃO 5 A 6	0.65
12	COMBINAÇÃO 5 A 7	0.55
13	COMBINAÇÃO 6 A 7	0.60
14	EDIFICAÇÕES CONDENADAS OU EM RUINAS, ETC	0.40

OBSERVAÇÃO: O enquadramento nesta tabela deverá ser combinado com o enquadramento na tabela 08, podendo ser sub ou super avaliado o número de pontos (NP) afim de se obter tipos intermediários na tabela 08.

ARNALDO ZICATTI
Prefeito Municipal