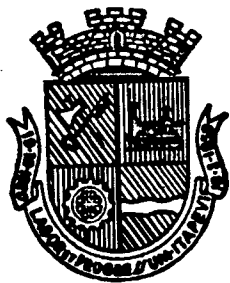


# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI



ESTADO DE SÃO PAULO

**PROCESSO N.º 058/97**

**PROJETO N.º 042/97**

de Lei

**INTERESSADO** Prefeitura Municipal de Itapevi

**ASSUNTO** Institui Planta Genérica de Valores da Propriedade  
Territorial Urbana do Município de Itapevi, definida  
por Faces de Logradouros, em Unidade Fiscal de Re -  
ferência - UFIR, e dá providências correlatas; e

*Arquivado*

DIGITALIZADO  
POR



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

**g) Outros dados representativos, correspondentes ao valor de bens imóveis, idôneos ou tecnicamente reconhecidos." (g.n.)**

Observadas as disposições do Código Tributário do Município, foram editadas as seguintes normas:

- Em 28 de dezembro de 1989, a Lei nº 939. Referida Lei instituiu Planta Genérica de Valores, estabelecendo valores de terrenos e edificações (doc. anexo).

- Em 26 de dezembro de 1990, a Lei nº 1.007. A norma legal estabeleceu fatores de melhoramento e depreciação de terrenos e de edificações, bem como estabeleceu, em seu anexo, nova Planta Genérica de valores de edificações (doc. anexo).

- Em 30 de dezembro de 1993, a Lei nº 1.182, que estabeleceu novos critérios para apuração de valor venal de propriedade predial e territorial urbana e instituiu, em seu anexo, nova Planta Genérica de valores de edificações, revogando expressamente a Lei nº 1.007/90 (doc. anexo).

- Em 07 de julho de 1997, a Lei nº 1.363 (doc. anexo), que, instituindo as Diretrizes Orçamentárias do Município de Itapevi para o Exercício Financeiro de 1998, determinou, em seu artigo 3º, parágrafo único, inciso I, que:

**"Art. 3º As diretrizes da receita para o exercício 1988 determinam o aperfeiçoamento da atual legislação tributária, buscando a otimização da arrecadação municipal e, ainda, a crescente cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada.**

**Parágrafo único - Para cumprimento do disposto no "caput" deste artigo, o Poder Executivo poderá apresentar projetos de lei dispondo sobre as seguintes alterações tributárias:**

**I - atualização da planta genérica de valores do Município, com revisão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, inclusive de alíquotas, forma de cálculo e condições de pagamento." (g.n.)**



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI**

"ITAPEVI - Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

Estabelecida a prioridade, a Secretaria de Finanças, responsável pela área, imediatamente direcionou esforços para rigoroso cumprimento, que se iniciou pela análise das modificações necessárias, realizadas em trabalho conjunto dos setores envolvidos.

Da análise levada a efeito em razão disposto no artigo 3º, parágrafo único, inciso I da Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município, supra transcrito, observou-se que nenhuma alteração deve ser produzida na planta genérica de valores básicos da propriedade predial, bem como nas alíquotas do imposto, na forma de cálculo e nas condições de pagamento, conforme razões a seguir expostas:

## **Da planta genérica de valores básicos da propriedade predial (ou planta genérica de edificações, nomenclatura também usualmente utilizada)**

Instituída pela Lei Municipal nº 939/89, a planta genérica de valores básicos da propriedade predial sofreu alterações em dezembro de 1990, através da Lei Municipal nº 1.007, bem como em dezembro de 1993, através da Lei Municipal nº 1.182, onde está consignada na Tabela "X" do Anexo Único. Referida planta não necessita de alterações para o próximo exercício, sendo suficiente a correção monetária que vem sendo aplicada na forma da legislação vigente;

## **Das Alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano**

As alíquotas determinadas para o imposto sobre a propriedade, predial e territorial, conforme artigo 124 do Código Tributário do Município, não devem sofrer alteração para o exercício de 1998, porque se apresentam suficientes para viabilizar o cumprimento dos objetivos estabelecidos para os valores provenientes da arrecadação própria do Município sem onerar demasiadamente os contribuintes, estando em conformidade com os princípios estabelecidos pela Constituição Federal, conforme § 1º do artigo 145.

## **Da Forma de Cálculo**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

A Lei Municipal nº 1.182, de 30 de dezembro de 1993, define os fatores diversos de correção dos valores básicos da propriedade predial e territorial, considerando aspectos de valorização e de depreciação, atendendo os princípios estabelecidos nos artigos 118, III, e 119 do Código Tributário do Município, supra transcritos, bem como o disposto no artigo 122 do mesmo Diploma Legal, a seguir transcrito:

***"Art. 122. As plantas genéricas de valores conterão, discriminadamente, os valores unitários por metro quadrado de terreno e das construções com suas respectivas classificações e demais elementos necessários ou úteis a tal fim.***

***Parágrafo 1º. O valor venal das construções será obtido pela multiplicação da área construída pelo valor unitário correspondente ao tipo de construção.***

***Parágrafo 2º. Para a determinação do valor unitário mencionado no parágrafo anterior, as construções será obedecida a classificação e categorias, com suas características específicas, constante da planta de valores."***

## **Das Condições de Pagamento**

As condições de pagamento determinadas pelo artigo 125 do Código Tributário do Município não devem sofrer alteração, porque atendem o interesse público, que disciplina a quantidade de parcelas em conformidade com os aspectos gerais financeiros do País e, sobretudo, dos aspectos financeiros próprios da população local, o que significa benefício aos contribuintes, que quitam seus débitos em parcelas tantas quanto necessário em razão da realidade financeira local.

Necessário, todavia, que se proceda alteração na Planta Genérica de Valores Básicos da Propriedade Territorial (ou planta genérica de valores de terrenos, nomenclatura também usualmente utilizada).

Estabelecida pela Lei Municipal nº 939, de 28 de dezembro de 1989, referida planta genérica não sofreu alterações até a presente data.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

Conforme já exposto, a Lei Municipal nº 1.282/93 apenas estabeleceu critérios de detalhamento na apuração do valor venal da propriedade predial e territorial, mediante aplicação de fatores diversos de correção dos valores básicos, diante de aspectos de valorização ou depreciação da propriedade. Os valores básicos utilizados, porém, são ainda aqueles definidos na Lei Municipal de 1989.

Ocorre que, na legislação de 1989, se verifica que o valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) do terreno vigora para todo o Bairro, parâmetro que se apresenta absolutamente inviável, porque um mesmo Bairro é composto de logradouros diversos, sendo que nestes a valorização difere. Naturalmente, a exemplo, as vias públicas destinadas ao comércio e prestação de serviços são mais valorizadas que as demais vias do mesmo Bairro.

O Projeto de Lei em tela, portanto, objetiva configurar adequadamente os valores básicos da propriedade territorial, por faces de logradouros, e não mais por Bairros.

Conforme conceito doutrinário aceito pela jurisprudência, **"valor venal é aquele que o imóvel alcançará para compra e venda à vista, segundo as condições usuais do mercado de imóveis"** (cf. Aliomar Baleeiro, Direito Tributário Brasileiro, Forense, 1a. ed. pg. 148).

De todo, observa-se que, em decorrência da ausência do detalhamento necessário na Planta Genérica editada pela Lei Municipal nº 939/89, o valor venal final dos imóveis localizados em Itapevi, em grande parte, está defasado, e a defasagem ocorre justamente nas áreas onde se localizam as atividades financeiras que geram lucros aos proprietários, de tal forma que a simples correção monetária dos valores básicos, efetivada na forma da legislação vigente, será sempre insuficiente para definir o valor real da propriedade territorial.

Fica esclarecido, portanto, que a presente propositura não reflete alteração geral dos valores das propriedades territoriais. Diversos logradouros permanecerão com seus valores inalterados, outros sofrerão pequenas alterações, e ainda outros terão seus valores corrigidos para a devida aproximação da realidade.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI**

**"ITAPEVI - Cidade Esperança"**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

No mais, considerando que, para vigorar no exercício financeiro de 1998, o que se apresenta imprescindível para o real interesse público, a norma objeto desta propositura, em sendo aprovada por essa Colenda Câmara, deve ser publicada no presente exercício de 1997, conforme dispõe o artigo 150, inciso III, alínea "b" da Constituição Federal, solicito seja a apreciação realizada em regime de urgência, nos termos da prerrogativa conferida pelo disposto no artigo 35 da Lei Orgânica do Município.

Sendo o que se apresenta, subscrevo-me, renovando, na oportunidade, a Vossa Excelência e Ilustres Pares, meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,

  
**Sérgio Montanheiro**  
**Prefeito**

**Excelentíssimo Senhor**  
**Roberto Toshio Sato**  
**DD.Presidente da Câmara Municipal de**  
**Itapevi-SP.**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº 042/97

(Institui Planta Genérica de Valores da Propriedade Territorial Urbana do Município de Itapevi, definida por Faces de Logradouros, em Unidade Fiscal de Referência - UFIR, e dá providências correlatas)

**SÉRGIO MONTANHEIRO**, Prefeito do Município de Itapevi, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica instituída Planta Genérica de Valores da Propriedade Territorial Urbana do Município de Itapevi, definida por Faces de Logradouros, em Unidade Fiscal de Referência - UFIR, conforme Anexo Único que integra esta Lei, composto de 183 laudas digitadas somente no anverso.

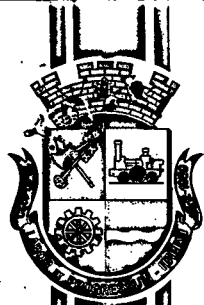
**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 1998.

**Art. 3º** - Fica revogada a Lei Municipal nº 939, de 28 de dezembro de 1989.

Itapevi, 19 de dezembro de 1997

  
**SÉRGIO MONTANHEIRO**  
Prefeito





# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

- Estado de São Paulo -

**AUTOGRAFO Nº 031/97**

## **PROJETO DE LEI Nº 042/97 – DO EXECUTIVO**

A CâmaraMunicipal de Itapevi, usando das atribuições que lhe são conferidas , Aprova a seguinte Lei

(Institui Planta Genérica de Valores da Propriedade Territorial Urbana do Município de Itapevi, definida por Faces de Logradouros, em Unidade Fiscal de Referência - UFIR, e dá providências correlatas)

**Art. 1º** - Fica instituída Planta Genérica de Valores da Propriedade Territorial Urbana do Município de Itapevi, definida por Faces de Logradouros, em Unidade Fiscal de Referência - UFIR, conforme Anexo Único que integra esta Lei, composto de 183 laudas digitadas somente no anverso.

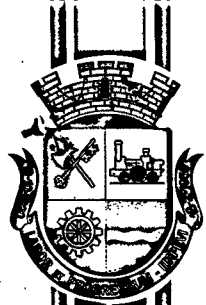
**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 1998.

**Art. 3º** - Fica revogada a Lei Municipal nº 939, de 28 de dezembro de 1989.

Câmara de Vereadores do Município de Itapevi, 30 de dezembro de 1997.

**ROBERTO TOSHIO SATO**  
Presidente

**PAULO ROGÉRIO DE ALMEIDA**  
1º Secretário



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

- Estado de São Paulo -

## **PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 042/97.**

(De acordo com o Art. 151 – Parágrafo 3º do Reg. Interno)

Das Comissões I e II sobre o Projeto de Lei n.º 0042/97.

De autoria do executivo, que institui Planta Genérica no Município de Itapevi.

Satisfeitas as condições de legalidade e constitucionalidade da presente iniciativa, o nosso parecer é pela aprovação do projeto.

Quanto ao mérito da presente propositura, nosso parecer é também pela sua aprovação, eis que é medida que visa disciplinar, regulamentar principalmente a matéria tributária do Município. Razão pela qual pede-se aprovação desta importante matéria.

Sala das Comissões, 22 de Dezembro de 1.997.

### **Comissão I**

Fláudio Azevedo Lima

Antônio Rodrigues da Silva

Luciano de Oliveira Barbas

Maria Ruth Banholzer

Válter Francisco Antônio

### **Comissão II**

Antônio Cardoso Filho

Paulo Rogério de Almeida

Lineu Alberto de Goes

Geone Xavier Pereira

João Ferreira do Monte



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 019/97

Itapevi, 19 de dezembro de 1997

Senhor Presidente,

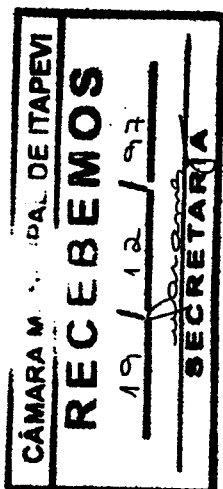
Por intermédio desta, encaminho a Vossa Excelência, para que seja submetido à elevada apreciação dessa Augusta Casa, o anexo Projeto de Lei, que institui Planta Genérica de Valores da Propriedade Territorial Urbana do Município de Itapevi, definida por Faces de Logradouros, em Unidade Fiscal de Referência - UFIR, e dá providências correlatas.

Disciplina o Código Tributário do Município de Itapevi - Lei Municipal nº 938, de 27 de dezembro de 1989, quanto a base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, que:

**"Art. 116. A base de cálculo é o valor venal do imóvel, composto pela soma dos seguintes valores:**

- I - Valor do terreno;**
- II - valor das construções;**
- III - Valor dos melhoramentos, instalações e equipamentos;**
- IV - Valor dos acréscimos decorrentes de reavaliação ou atualização dos valores respectivos, referidos nos incisos I, II e III, deste artigo, deduzidas as depreciações, se as houver.**

**Parágrafo único. Na determinação da base cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade, nem as instalações e equipamentos que na edificação colocados, não integrem a sua estrutura."**





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

Quanto a forma de apuração do valor venal, dispõe o Código Tributário do Município de Itapevi que:

**"Art. 118. Os valores referidos no artigo 116 serão obtidos:**

**I - Por declaração do proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título;**

**II - De ofício, pela repartição competente, através de títulos, quaisquer que sejam a natureza e formas de aquisição, e demais documentos, inclusive contábeis, comprobatório do valor dos bens e seus acréscimos;**

**III - Através de plantas genéricas de valores, contendo valores unitários médios por metro quadrado, de terrenos e construções e demais elementos considerados necessários ou úteis a tal fim.**

**Art. 119. Na determinação dos valores que compõem o valor venal, apurado nos termos do inciso III do artigo anterior, poderão ser considerados e admitidos em conjunto ou separadamente:**

**a) Os valores de transações correntes no mercado imobiliário;**

**b) Os valores constantes das declarações de proprietários, titulares do domínio útil, ou possuidores a qualquer título;**

**c) Os valores constantes dos títulos aquisitivos e demais documentos comprobatórios do valor dos imóveis e seus acréscimos;**

**d) Os valores correspondentes à perda do poder aquisitivo ou desvalorização da moeda;**

**e) Os valores das construções publicados em revistas técnicas ou outras publicações oficiais ou não, que contenha tais valores;**

**f) A localização do imóvel e suas características com relação às construções;**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI CIDADE ESPERANÇA  
ESTADO DE SÃO PAULO

252

## LEI Nº 1.182, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1.993.

(Dispõe sobre critérios para apuração de valor venal de propriedade predial e territorial urbana localizada no Município de Itapevi e dá providências correlatas)

JOÃO CARLOS CAMEZ, Prefeito do Município de Itapevi,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais

ART. 1º - O valor venal da propriedade predial e territorial urbana localizada no Município de Itapevi será apurado:

I - Utilizando-se, como básicos, os valores da propriedade urbana, predial e territorial, definidos na Planta Genérica de Valores do Município, na Vigência da Lei Municipal que a instituir, com suas eventuais alterações, corrigidos monetariamente em conformidade com as disposições legais pertinentes;

II - Aplicando-se, nos valores básicos definidos na forma do inciso I deste artigo, fatores diversos de correção dos valores básicos, considerados aspectos de valorização/depreciação da propriedade urbana, predial e territorial, de acordo com as especificações contidas nesta Lei e no Anexo Único que a integra, composto das Tabelas I a XVI, inseridas em onze (11) folhas utilizadas somente no anverso.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI CIDADE ESPERANÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

253

## CAPÍTULO II

### Apuração de Valor Venal de Propriedade Predial Urbana

ART. 2º - Para efeito de avaliação, as edificações serão classificadas por tipos, conforme segue:

I - Tipo Residencial (Casa) - inclui todas edificações projetadas para serem utilizadas como moradia. São as casas térreas ou sobrados até dois (02) pavimentos. A avaliação será feita independentemente da utilização do imóvel;

II - Tipo Residencial em Condomínio (Apartamento) - são construções que comportam duas ou mais residências no mesmo edifício. Em geral, tem mais de dois (02) pavimentos, do que resulta a necessidade de ferro ou concreto armado, o que, somado às fundações e possíveis elevadores, são fatores que constituem a diferença principal: hall, caixas de escadas, casa de máquinas etc.;

III - Tipo Escritório - as mesmas considerações sobre apartamento se aplicam aos escritórios, sendo diferenças primordiais a distribuição, a denominação das peças, menor número de divisões e ausência de copa/cozinha, e também diferenças na quantidade e forma dos sanitários;

IV - Tipo Comércio - inclui todas as edificações projetadas para serem utilizadas como lojas comerciais ou, eventualmente, determinados tipos de prestação de serviços (banco, oficinas em geral, barbearia e outros), sendo características principais a planta singela, geralmente em quatro (04) paredes definidoras da edificação, instalações sanitárias e poucas divisões internas;

V - Tipos Galpão/Telheiro/Industrial as construções são efetuadas em espécies variadas, com características que variam desde o baração sem ferro, paredes e piso até as edificações com particularidades construtivas do corpo principal do edifício;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI CIDADE ESPERANÇA  
ESTADO DE SÃO PAULO

254

VI - Tipo Especial - será considerado tipo especial toda edificação que não se enquadrar nos tipos anteriormente previstos. São os casos de escolas, hospitais e similares, postos de serviços, teatros, cinemas etc.

ART. 3º - Os tipos de Edificações mencionados no art.2º desta Lei serão, para efeito de classificação de coeficiente destinado a corrigir o valor do metro quadrado da construção em função de características básicas externas, divididos em subtipos, sendo:

I - Subtipos do Tipo Residencial ( Casa ):

- a) alinhada/isolada,
- b) alinhada/superposta,
- c) alinhada/conjugada,
- d) alinhada/geminada,
- e) recuada/isolada,
- f) recuada/superposta,
- g) recuada/conjugada, ou
- h) recuada/geminada.

II - Subtipos do Tipo Residencial em Condomínio (Apartamento):

- a) apartamento de frente, ou
- b) apartamento de fundo.

III - Subtipos do Tipo Escritório:

- a) conjunto, ou
- b) sala.

III - Subtipos do Tipo Comércio:

- a) com residência, ou
- b) sem residência.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI CIDADE ESPERANÇA  
ESTADO DE SÃO PAULO

255

Parágrafo Único - Os Tipos Galpão, Telheiro, Industrial e Especial não possuem subtipos.

ART. 4º - Os Tipos Edificações mencionados no art. 2º desta Lei serão, ainda, para efeito de definição do valor unitário básico do metro quadrado de construção, conforme Planta Genérica de Valores, classificados em categorias, divididas em cinco (05) níveis "C", ou seja, C1, C2, C3, C4 e C5, sendo o nível C1 considerado, na aferição, de custo unitário mais alto em cada tipo.

Parágrafo Único - Para classificação da categoria a que pertence a edificação, serão observadas as características construtivas adiante relacionadas, cujo montante de pontos obtido indicará o nível:

- a) tipo de estrutura,
- b) revestimentos externos,
- c) revestimentos internos,
- d) tipo de cobertura,
- e) tipo de forro, e
- f) tipo de piso.

ART. 5º - Será observado, finalmente, o estado de conservação do Tipo de Edificação definido, para fins de aplicação do coeficiente destinado corrigir seu valor em razão de característica depreciativa existente, considerando-se, para tanto, uma das seguintes condições de conservação:

- a) nova,
- b) boa,
- c) regular, ou
- d) má.

ART. 6º - O cálculo do valor venal da edificação será realizado mediante aplicação da fórmula:

$VVE = Se \times Ve \times Ktc \times Kec$





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI CIDADE ESPERANÇA  
ESTADO DE SÃO PAULO

256

onde:

VVE = Valor Venal da Edificação

SE = Área da Edificação

Ve = Valor do Metro Quadrado da Edificação

Ktc = Fator Tipo de Construção

Kec = Fator Estado de Conservação

§ 1º - A Área da Edificação (Se) é aquela constante do campo designado 6.35 do Boletim de Informações Cadastrais - B.I.C. do imóvel avaliado, preenchida em decorrência de medição efetuada "in loco".

§ 2º - O Valor do Metro Quadrado da Construção (Ve) é o constante da Tabela X, onde se observa a valorização em razão da categoria apresentada. A cada Tipo de Edificação corresponde pontuação específica, relativa às características de que trata o Parágrafo Único do Art. 4º desta Lei, definidas em verificação realizada "in loco" e devidamente anotadas no Boletim de Informações Cadastrais do imóvel avaliado. A somatória da pontuação, obtida em razão da utilização da Tabela específica de cada Tipo de Edificação (I, II, III, IV, V, VI, VII ou VIII), definirá a categoria, conforme Tabela IX, utilizada para conversão da somatória em categoria (C1, C2, C3, C4 ou C5).

§ 3º - O Fator Tipo de Construção, ou Ktc, consta da Tabela XI, e será obtido pela aplicação do disposto no art. 3º desta Lei, ou seja, o Tipo de Edificação será classificado em subtipo, conforme dados obtidos no Boletim de Informações Cadastrais do imóvel avaliado, por verificação realizada "in loco". A cada subtipo corresponde um coeficiente de correção, que poderá modificar ou mesmo manter o valor básico.

§ 4º - O Fator Estado de Conservação' (Kec) consta da Tabela XII, e sua obtenção (fator a ser aplicado) tem por base o preenchimento do campo 6.46 do Boletim de Informações Cadastrais do imóvel avaliado, por verificação realizada "in loco".



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI CIDADE ESPERANÇA  
ESTADO DE SÃO PAULO

257

## CAPÍTULO III

### Apuração de Valor Venal de Propriedade Territorial Urbana

Art. 7º - O valor venal da propriedade territorial urbana será obtido pela multiplicação do preço por metro quadrado, devidamente corrigido, pela área da propriedade.

§ 1º - O valor do metro quadrado da propriedade consta da Planta Genérica de Valores do Município.

§ 2º - A correção do valor do metro quadrado será realizada pela aplicação de fatores diversos destinados a apuração de aspectos de valorização ou desvalorização.

Art. 8º - A propriedade territorial urbana inferior a 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados) será considerada terreno, devendo o cálculo do valor venal ser efetuado mediante aplicação da fórmula:

$$VVT = St \times Vt \times Fp \times Fs \times Ft \times Feq$$

onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

St = Área do Terreno

Vt = Valor do Metro Quadrado do Terreno

Fp = Fator de Profundidade

Fs = Fator de Situação

Ft = Fator Topografia

Feq = Fator de Equipamento Urbano

§ 1º - A área do terreno está localizada no campo 5.20 do Boletim de Informações Cadastrais.

§ 2º - O valor do metro quadrado do terreno se encontra estabelecido na Planta Genérica de Valores, por face de quadra.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI CIDADE ESPERANÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

258

§ 3º - O fator de profundidade será obtido pela aplicação da Tabela XIII, onde a profundidade padrão equivale a 30 metros.

§ 4º - O fator de situação tem como origem a informação constante ' do campo 5.31 do Boletim de Informações Cadastrais, considerando-se:

a) em terreno de esquina, a aplicação ' do fator 1,15 (hum inteiro e quinze centésimos) sobre o valor do metro quadrado;

b) em terreno encravado, a aplicação do fator 0,80 (oitenta centésimos) ' sobre o valor do metro quadrado;

c) terreno padrão o situado em meio de quadra, cujo fator equivale a 1,0 (hum inteiro); e

d) a não utilização de fator relativo ' a desvio ferroviário, destinado tão somente à propriedade acima de 4.000 m<sup>2</sup> (gleba).

§ 5º - O fator de equipamento urbano ' será obtido pela aplicação da Tabela XVI.

§ 6º - O fator topografia tem origem no campo 5.30 do Boletim de Informações Cadastrais, devendo ser aplicada a Tabela XV.

Art. 9º -A propriedade territorial urbana igual ou superior a 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados) será considerada gleba, sendo que o cálculo de seu valor venal será realizado pela aplicação da fórmula:

$$VVG = Sg \times Vg \times Ks \times Kg$$

onde:

VVG = Valor Venal da Gleba

Sg = Área da Gleba

Vg = Valor do Metro Quadrado da Gleba

Ks = Fator de Situação

Kg = Fator Gleba



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI CIDADE ESPERANÇA  
ESTADO DE SÃO PAULO

259

§ 1º - A área da gleba está localizada no campo 5.20 do Boletim de Informações Cadastrais.

§ 2º - O valor do metro quadrado da gleba está estabelecido na Planta Genérica de Valores, considerada a face principal.

§ 3º - O fator de situação tem origem no campo 5.31 do Boletim de Informações Cadastrais, devendo ser utilizada tão somente, e se for o caso, a informação "desvio ferroviário", a qual terá como fator 1,30 (hum inteiro e trinta centésimos).

§ 4º - O fator gleba a ser aplicado consta da Tabela XIV.

Art. 10 - A cota parte ideal da propriedade territorial será determinada pela aplicação da fórmula:

$$AS = \frac{St}{Ao} \times Ae$$

onde:

As = Quota Parte da Propriedade Territorial

St = Área da Propriedade Territorial (campo 5.20 da B.I.C.)

Ao = Área Ocupada (campo 5.21 da B.I.C.)

Ae = Área Edificada (campo 6.35 da B.I.C.)

Parágrafo Único - A cota parte ideal deverá ser verificada sempre que houver, na propriedade, duas ou mais edificações independentes, para fins de apuração de seu valor venal, mediante aplicação da fórmula:

$$VVS = \frac{VVT}{St} \times As$$

onde:

VVS = Valor Venal da Cota Parte Ideal da Propriedade Territorial

VVT = Valor Venal do Terreno ou, se for o caso, VVG (Valor Venal da Gleba)

St = Área da Propriedade Territorial

As = Cota Parte da Propriedade Territorial



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI CIDADE ESPERANÇA  
ESTADO DE SÃO PAULO

260

Art. 11 - O cálculo de que trata o § 1º do art. 115 da Lei Municipal nº 938, de 27 de dezembro de 1989, será efetuado pela aplicação da fórmula abaixo transcrita, destinada a verificação de existência de área excedente:

$$SE = St - (5 \times So)$$

onde:

SE = Área Excedente

St = Área do Terreno ou, se for o caso, Sg (Área da Gleba)

So = Área Ocupada (campo 5.21 da B.I.C.)

Parágrafo Único - Apurada área excedente, o cálculo do valor venal da propriedade territorial será efetuado:

a) Valor Venal do Excesso:

$$VVE = \frac{Se}{St} \times VVT1$$

onde

VVE = Valor Venal do Excesso

Se = Área Excedente

St = Área do Terreno (ou Sg, se for o caso)

VVT1 = Valor Venal do Terreno (ou VVG1, se for o caso)

b) Valor Venal do Terreno (ou Gleba):

$$VVT2 = \frac{Ss}{St} \times VVT1$$

onde:

VVT2 = Valor Venal do Terreno (ou Gleba) sem o excesso

Ss = Área Não excedente (St - Se)

St = Área do Terreno (ou Sg, para gleba)

VVT1 = Valor Venal do Terreno (ou VVG1, para gleba)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI CIDADE ESPERANÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

261

Art. 12 - Na elaboração do Boletim de Informações Cadastrais - BIC e no Boletim de Atualização de Face de Quadra, o Cadastro Técnico Municipal utilizará as normas estabelecidas pela Empresa Metropolitana de Planejamento da Grande São Paulo S.A. -EMPLASA.


Art. 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei nº 1.007, de 26 de dezembro de 1990.

Prefeitura do Município de Itapevi, 30 de dezembro de 1993.

  
JOÃO CARLOS CARAMÉZ  
-Prefeito-

  
DR. SÉRGIO BOSSAM  
Sec.Neg.Jurídicos

Publicada, por afixação, no lugar de costume e registrada em livro próprio, na Prefeitura do Município de Itapevi, aos 30 de dezembro de 1993.

  
ADALFREDO DE CASTRO DA SILVA  
-Assessor Chefe-



# PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITAPEVI

ESTADO DE SÃO PAULO

147

LEI Nº 1.007, DE 26 DE DEZEMBRO DE 1990.

"Dispõe sobre os valores médios unitários ' do metro quadrado de construção e critério' de apuração do valor venal para fins de lançamento dos impostos imobiliários".

DR. JURANDIR SALVARANI, Prefeito do Municí-  
pio de Itapevi,

Faço saber que a Câmara de Vereadores apro-  
vou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

## C A P I T U L O - I

Dos Valores Médios Unitários do metro Qua-  
drado.

ART. 1º - Ficam estabelecidas as tabelas de melhoramentos e depreciações que serão revistos pelo órgão compe-  
tente da Prefeitura, por face de quadra do logradouro, em fun-  
ção de melhoramentos públicos, mudanças de características do  
terreno e de acesso ao imóvel, aplicando-se isoladamente ou em  
conjunto os seguintes percentuais e ou fatores:

### I - Melhoramentos Públicos

- A - Água.....15% (Quinze por cento)
- B - (Suprimido)
- C - Luz Pública..... 5% (cinco por cento)
- D - (Suprimido)
- E - Pavimentação.....30% (trinta por cento)
- F - (Suprimido)

II - Topografia em lotes de terrenos, tendo  
como situação paradigma o imóvel em aclive suave:

- A - Caído para os fundos:
  - até 10% fator 0,90
  - Maior de 10% fator 0,80
- B - Em Aclive:
  - Suave Fator 1,00
  - Acentuado Fator 0,90
  - Plano Fator 1,10



# PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITAPEVI

ESTADO DE SÃO PAULO

III - Topografia em glebas de terras, tendo como situação paradigma, o imóvel ondulado:

A - Plano	Fator 1,10
B - Ondulado	Fator 1,00
C - Montanhoso	Fator 0,80

IV - Quanto à superfície, tendo como situação paradigma, o terreno seco:

A - Seco	Fator 1,00
B - Brejoso ou pantanoso	Fator 0,60
C - Alagadiço	Fator 0,70
D - Permanentemente Alagado	Fator 0,50

V - Quanto à acessibilidade, tendo como situação paradigma a condução próxima:

A - Direta	Fator 1,10
B - Próxima	Fator 1,00
C - Difícil	Fator 0,80

VI - Os melhoramentos contidos no Inciso I, deste Artigo, serão especificados no "carnet" do I.P.T.U.

ART. 2º - Ficam estabelecidos os valores médios unitários do metro quadrado de construção, por categorias dos imóveis, de acordo com a Tabela II anexa.

PARÁGRAFO ÚNICO - As construções serão classificadas por categorias, somando-se pontos pelas suas características, de acordo com as Tabelas III e VIII, anexas.

## C A P Í T U L O - II

### Do cálculo do Valor Venal

ART. 3º - O valor venal do terreno é apurado, multiplicando-se a área do imóvel pelo valor médio unitário do metro quadrado fixado por face de quadra do logradouro.

ART. 4º - O valor de construção ou edificação é apurado, multiplicando-se a área total construída pelo valor médio unitário do metro quadrado correspondente ao tipo do imóvel constante da Tabela II, anexa.

ART. 5º - O valor venal para efeito de





**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITAPEVI**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

P L A N T A   G E N É R I C A   D E   V A L O R E S

T A B E L A   -   I I

IPTU ITAPEVI  
VALORES VENAIIS UNITÁRIOS DE EDIFICAÇÕES  
VALORES EXPRESSOS EM Cr\$

T I P O	C A T E G O R I A					USO
	A	B	C	D	E	
Residência/Casa	15.200,00	21.200,00	28.300,00	35.300,00	42.400,00	1
Residência Apto	15.700,00	21.900,00	28.400,00	35.500,00	42.600,00	2
Cortiço	9.400,00	13.200,00	17.500,00	-----	-----	3
Indústria	14.700,00	20.400,00	27.000,00	32.900,00	-----	4
Comércio	21.400,00	26.000,00	27.000,00	29.000,00	32.300,00	5
Saúde/Ensino	13.000,00	18.300,00	24.300,00	30.400,00	-----	6
Outros	14.300,00	20.200,00	26.800,00	33.500,00	35.100,00	7
Religiosos	9.400,00	13.200,00	17.500,00	21.900,00	-----	8
Públicos	14.700,00	20.400,00	27.000,00	32.900,00	-----	9

T A B E L A   -   I I I

DETERMINAÇÃO DA CATEGORIA - AVALIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

PONTUAÇÃO				CATEGORIA	
ATE	250			PONTOS	A
DE	251	à	300	" "	B
DE	301	à	350	" "	C
DE	351	à	400	" "	D
ACIMA	DE		401	PONTOS	E

*(Handwritten signature/initials)*



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITAPEVI

ESTADO DE SÃO PAULO

PLANTA G E N É R I C A D E V A L O R E S

TABELA - IV

AVALIAÇÃO DE RESIDÊNCIA

CARACTERÍSTICAS		CATEGORIA POR PONTOS				
		A	B	C	D	E
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	52,0
	FORRO	4,0	10,0	13,5	17,5	18,0
INSTALAÇÕES	ELETRICA	7,0	14,0	18,6	24,5	27,5
	SANITÁRIA	2,0	6,0	10,2	13,6	22,5
OUTROS ELEMENTOS	COBERTURA	6,0	14,0	25,5	34,0	47,5
	ESQUADRIAS	5,0	17,0	33,9	45,2	65,0
	ESTRUTURA	60,0	92,0	118,5	158,8	165,0
TOTAL		100,0	200,0	300,0	400,0	500,0

TABELA - V

AVALIAÇÃO DE APARTAMENTO

CARACTERÍSTICAS		CATERGORIA POR PONTO				
		A	B	C	D	E
REVESTIMENTO	EXTERNO	---	13,0	22,8	30,4	41,3
	INTERNO	---	13,0	22,8	30,4	41,3
ACABAMENTO	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
INSTALAÇÕES	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

C



**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITAPEVI**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**



PLANTA      GENÉRICA      DE      VALORES

TABELA - VI

AVALIAÇÃO DE CORTIÇO

CARACTERÍSTICAS		CATEGORIA POR PONTOS				
		A	B	C	D	E
REVESTIMENTO	EXTERNO	0,5	2,0	3,0	---	---
	INTERNO	0,5	2,0	3,0	---	---
ACABAMENTO	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	---	---
INSTALAÇÕES	ELETRICA	1,0	8,0	18,0	---	---
	SANITÁRIA	1,4	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	---	---

TABELA - VII

AVALIAÇÃO DE INDÚSTRIA

CARACTERÍSTICAS		CATEGORIA POR PONTOS				
		A	B	C	D	E
REVESTIMENTO	EXTERNO	---	3,0	6,0	8,0	---
	INTERNO	---	3,0	6,0	8,0	---
ACABAMENTO	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	---
INSTALAÇÕES	ELETRICA	---	8,0	18,0	32,0	---
	SANITÁRIA	---	4,0	6,0	8,0	---
OUTROS ELEMENTOS	ESTRUTURA	---	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	---



# PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITAPEVI

ESTADO DE SÃO PAULO

150

## T A B E L A - VIII

### AVALIAÇÃO DE:

COMÉRCIO  
SAÚDE  
ENSINO  
RELIGIOSOS  
PÚBLICOS  
E OUTROS

CARACTERÍSTICAS		CATEGORIA POR PONTOS				
		A	B	C	D	E
REVESTIMENTO	EXTERNO	4,0	11,0	19,0	25,0	34,0
	INTERNO	5,0	12,0	20,0	27,0	36,0
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	ELETRICA	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
T O T A L		100,0	200,0	300,0	400,0	500,0



# PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITAPEVI

ESTADO DE SÃO PAULO

148

lançamento do Imposto Predial Urbano é apurado com a soma dos valores do terreno e da construção.

## C A P Í T U L O - III

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 6º - Tomar-se-á o maior valor médio unitário do metro quadrado de terreno para apuração do valor venal do imóvel, quando o imóvel possuir frente para mais de uma via pública, com diferentes valores.

ART. 7º - Esta Lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 1991, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Itapevi, 26 de dezembro de 1990.

DR. JURANDIR SALVARANI  
-Prefeito-

Publicada, por afixação, no lugar de costume e registrada em livro próprio, na Prefeitura do Município de Itapevi, aos 26 de dezembro de 1990.

ROSEL RUFFINI  
-Secretária Geral-



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

262

## ANEXO ÚNICO

TABELA I

### AValiação "CASA"

CARACTERÍSTICAS		NÚMEROS				
		01	02	03	04	05
REVESTIMENTO	Interno	4,0	12,0	20,4	27,2	37,5
	Externo	4,0	12,0	20,4	27,2	37,5
ACABAMENTO	Interno	1,5	3,5	6,0	8,0	13,5
	Externo	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
INSTALAÇÕES	Elétrica	7,0	14,0	18,6	24,8	27,5
	Sanitária	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

TABELA II

### AValiação "APARTAMENTO"

CARACTERÍSTICAS		NÚMEROS				
		01	02	03	04	05
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	9,8	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
INSTALAÇÕES	Elétrica	-	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

(fl. 01/11)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ANEXO ÚNICO

263

TABELA III

## AVALIAÇÃO DE "ESCRITÓRIO"

CARACTERÍSTICAS		NÚMEROS				
		01	02	03	04	05
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	22,6	29,6	34,0
	Forro	-	6,4	9,0	12,0	14,0
INSTALAÇÕES	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

## AVALIAÇÃO "COMÉRCIO"

CARACTERÍSTICAS		NÚMEROS				
		01	02	03	04	05
REVESTIMENTO	Externo	4,0	11,0	19,0	25,0	34,0
	Interno	5,0	12,0	20,0	27,0	36,0
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	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

(fl. 02/11)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

264

## ANEXO ÚNICO

TABELA V

### AVALIAÇÃO "GALPÃO"

CARACTERÍSTICAS		NÚMEROS				
		01	02	03	04	05
REVESTIMENTO	Externo	1,0	3,0	6,0	8,0	-
	Interno	1,0	3,0	6,0	8,0	-
ACABAMENTO	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	-
INSTALAÇÕES	Elétrica	1,0	8,0	18,0	82,0	-
	Sanitária	1,0	4,0	6,0	8,0	-
OUTROS ELEMENTOS	Estrutura	22,0	36,0	42,0	52,0	-
	Cobertura	68,0	126,0	180,0	228,0	-
	Esquadrias	1,0	2,0	4,0	6,0	-
TOTAL		100,0	200,0	300,0	400,0	500,0

TABELA VI

### AVALIAÇÃO "TELHEIRO"

CARACTERÍSTICAS		NÚMEROS				
		01	02	03	04	05
REVESTIMENTO	Externo	0,5	2,0	3,0	-	-
	Interno	0,5	2,0	3,0	-	-
ACABAMENTO	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	-	-
INSTALAÇÕES	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	-	-

(fl. 03/11)

20





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ANEXO ÚNICO

265

TABELA VII

## AVALIAÇÃO "INDÚSTRIA"

CARACTERÍSTICAS		NÚMEROS				
		01	02	03	04	05
REVESTIMENTO	Externo	-	3,0	6,0	8,0	-
	Interno	-	3,0	6,0	8,0	-
ACABAMENTO	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	-
INSTALAÇÕES	Elétrica	-	8,0	18,0	32,0	-
	Sanitária	-	4,0	6,0	8,0	-
OUTROS ELEMENTOS	Estrutura	-	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

## AVALIAÇÃO "ESPECIAL"

CARACTERÍSTICAS		NÚMEROS				
		01	02	03	04	05
REVESTIMENTO	Externo	-	15,3	26,9	35,8	45,8
	Interno	-	15,3	26,9	35,8	45,8
ACABAMENTO	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
INSTALAÇÕES	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

(f1.04/11)

AC



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

## ANEXO ÚNICO

266

### TABELA IX

#### CLASSIFICAÇÃO DAS CATEGORIAS POR NÚMERO DE PONTOS

CASA E COMÉRCIO	PONTOS
Categoria	
1 - C <sub>1</sub>	acima de 430
2 - C <sub>2</sub>	de 341 a 430
3 - C <sub>3</sub>	de 251 a 340
4 - C <sub>4</sub>	de 151 a 250
5 - C <sub>5</sub>	até 150
APARTAMENTO, ESCRITÓRIO E ESPECIAL	
Categoria	
1 - C <sub>1</sub>	acima de 430
2 - C <sub>2</sub>	de 341 a 430
3 - C <sub>3</sub>	de 251 a 340
4 - C <sub>4</sub>	até 250
5 - C <sub>5</sub>	
GALPÃO	
Categoria	
3 - C <sub>3</sub>	acima de 250
4 - C <sub>4</sub>	de 151 a 250
5 - C <sub>5</sub>	até 150
TELHEIROS	
categoria	
3 - C <sub>3</sub>	Acima de 250
4 - C <sub>4</sub>	até 250
INDÚSTRIA	
Categoria	
2 - C <sub>2</sub>	Acima de 340
3 - C <sub>3</sub>	de 251 a 340
4 - C <sub>4</sub>	até 250

(fl. 05/11)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ANEXO ÚNICO

267

## TABELA X

### VALORES VENAIIS UNITÁRIOS DE EDIFICAÇÕES

CARACTERÍSTICAS		C1	C2	C3	C4	C5
0	CASA	69.577,00	57.926,00	46.439,00	34.788,00	24.942,00
1	APART.	69.905,00	58.254,00	46.603,00	35.937,00	—
2	ESCRIT.	53.003,00	47.588,00	44.306,00	42.665,00	—
3	COM.	53.003,00	47.588,00	44.306,00	42.665,00	35.116,00
4	GALPÃO	—	—	44.306,00	33.475,00	24.122,00
5	TELH.	—	—	44.306,00	33.475,00	—
6	IND.	—	53.987,00	44.306,00	33.475,00	—
7	ESP.	49.885,00	39.875,00	30.029,00	21.332,00	—

VALORES EM CRUZEIROS REAIS, POR M2

(fl. 06/11)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ANEXO ÚNICO

268

TABELA XI

FATOR DE CORREÇÃO DO VALOR METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPOS	CÓDIGOS	SUB TIPOS	FATOR DE CORREÇÃO
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
Apartamento	11	De frente	1,0
	12	De fundo	0,9
Escritório	21	Conjunto	1,0
	22	Sala	0,8
Comércio	32	Com residência	1,0
	32	Sem residência	0,8
Galpão	41		1,0
Telheiro	51		1,0
Industrial	61		1,0
Especial	71		1,0

TABELA XII

FATOR DE DEPRECIAÇÃO POR CONSERVAÇÃO

CÓDIGO	CATEGORIAS	FATOR
1	Nova	1,0
2	Boa	1,0
3	Regular	0,8
4	Má	0,6

(fl. 07/11)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

A N E X O Ú N I C O

269

TABELA XIII

FATORES DE PROFUNDIDADE (PADRÃO 30 METROS) APLICÁVEIS AOS  
IMÓVEIS DA ZONA URBANA E SUBURBANA DO MUNICÍPIO

PROFUNDIDADE (p)	FATOR ( $K_p$ )	PROFUNDIDADE (p)	FATOR $K_p$
Até 12	1,581	Até 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	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
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

AE (fl. 08/11)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

A N E X O Ú N I C O

270

TABELA XIII (continuação)

FATORES DE PROFUNDIDADE (PADRÃO 30 METROS) APLICÁVEIS AOS  
IMÓVEIS DA ZONA URBANA E SUBURBANA DO MUNICÍPIO

PROFUNDIDADE (p)	FATOR ( $K_p$ )	PROFUNDIDADE (p)	FATOR $K_p$
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
190	0,397	200	0,387

Acima de 200 =  $\sqrt[3]{30p}$ , onde P = Profundidade equivalente

(fl. 09/11)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

A N E X O Ú N I C O

271

## TABELA XIV

### FATORES DE GLEBA

ÁREA M <sup>2</sup>	FATOR	ÁREA M <sup>2</sup>	FATOR
4.000	0,815	8.000	0,787
12.000	0,765	16.000	0,736
20.000	0,710	24.000	0,696
28.000	0,684	32.000	0,663
36.000	0,646	40.000	0,633
44.000	0,617	48.000	0,606
52.000	0,595	60.000	0,585
70.000	0,576	80.000	0,560
90.000	0,557	100.000	0,553
150.000	0,545	200.000	0,540
250.000	0,532	300.000	0,527
350.000	0,521	400.000	0,517
450.000	0,505	500.000	0,494
550.000	0,485	600.000	0,476
650.000	0,469	700.000	0,461
750.000	0,454	800.000	0,449
850.000	0,444	900.000	0,436
950.000	0,419	1.000.000 ou mais	0,404

(fl. 10/11)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ANEXO ÚNICO

272

TABELA XV

## FATOR TOPOGRAFIA

TIPO	FATOR
a) plano	1,00
b) aclive	0,90
c) declive	0,90
d) abaixo nível da rua	0,80
e) acima do nível da rua	0,80

TABELA XVI

## MELHORAMENTOS PÚBLICOS

a) Água	1,1
b) Esgoto	1,05
c) Luz - Iluminação Pública	1,05
d) Pavimentação	1,20
e) Telefone	1,05

(fl. 11/11)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI — "Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

280

LEI Nº 939, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1989.

"Institui a Planta Genérica de Valores e dá Providências".

DR. JURANDIR SALVARANI, Prefeito do Municí  
pio de Itapevi,

Faço saber que a Câmara de Vereadores apro  
vou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

ART. 1º - Fica instituída a Planta Genéri  
ca de Valores do Município de Itapevi, estabelecendo os  
Valores dos Terrenos e das Edificações.

ART. 2º - Os imóveis territoriais serão  
avaliados a partir dos valores venais por metro quadrado  
constantes na Tabela nº 01, à exceção daqueles que se des  
tinem à Zona Urbana de Predominância Industrial (ZUPI), cu  
jo valor Venal por metro quadrado será de NCZ\$ 50,00 (Cin  
quenta Cruzados Novos)".

PARÁGRAFO ÚNICO - Os imóveis referidos no  
"Caput" deste artigo, com exceção, constarão na Tabela nº  
01 com os novos valores e são os seguintes: "Construtora  
Oxfor LTDA", "Bairro do Itaqui-Armando R, Filho", "Ladislav  
Kelet", "Michael Hass", "Paolo Mascherete", "Rodolpho Bap  
tista", "Bairro Itaqui" e "José de Souza Brito".

ART. 3º - Os imóveis prediais serão avalia  
dos a partir dos valores venais das edificações, por metro  
quadrado de área construída, de acordo com a Tabela nº 02.

ART. 4º - Esta Lei entra imediatamente em  
vigor, para aplicação a partir de primeiro de janeiro de  
1990.

Prefeitura do Município de Itapevi, 28 de  
dezembro de 1989.

DR. JURANDIR SALVARANI

-Prefeito-



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI — "Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

281

Publicada, por edital, afixada no lugar de costume e registrada no Cartório de Direito do Município' e na Assessoria Técnico-Legislativa da Prefeitura do Município de Itapevi, aos 28 de dezembro de 1989.

  
ROSELI RUFFINI

-Secretária Geral-

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI — "Cidade Esperança" LEI Nº 939/89  
ESTADO DE SÃO PAULO

4 282

Page nº 1

TABELA Nº 01

PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE ITAPEVI

<u>LOCAL DO TERRENO</u>	<u>VALOR/M2</u>
JARDIM ALABAMA	20,00
JARDIM AMADOR BUENO	20,00
BAIRRO AMADOR BUENO	20,00
BAIRRO AMBUITÁ-EST. SÃO FRANCISCO	20,00
ANDREAS SOMLO E/OU (GLEBA)	5,00
ANGELINA MARIANI	5,00
JARDIM REGINA	20,00
ANTONIO HIRENO	5,00
ANTONIO NOVAES NETO E/OU	5,00
ANTONIO PAULO NIGRO	5,00
VILA APARECIDA	20,00
VILA AUREA	20,00
VILA AURORA	67,00
JARDIM AURORA	67,00
BACHIR CECILIO	5,00
BAIRRO DA LAGOA-MA.EUGENIA	5,00
JARDIM BEATRIZ	20,00
JARDIM BELA VISTA	17,00
VILA BELMIRA	17,00
TRANSURB	100,00
PARQUE BOA ESPERANÇA- BON. OLIV.	20,00
PARQUE BOA ESPERANÇA- JURACY A.J.	20,00
BONIFACIO ABR.- BAIRRO DOS ABREUS	20,00
JARDIM BRIQUET	20,00

@

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI — "Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 939/89

Page nº 2

283

## PLANTA GENÉRICA DE VALORES

<u>LOCAL DO TERRENO</u>	<u>VALOR/M2</u>
RECANTO CAMARGO RIBEIRO-SÍTIO PRIMAVERA	5,00
BAIRRO CAMINHO DO SOL	20,00
BAIRRO CAPELA NOVA-CAPELA SÃO PEDRO	5,00
CARL H. BURMEISTER (ZUPI)	20,00
CARL. OS. RUIZ JUNIOR	5,00
CEZÁRIO DE ABREU	67,00
PARQUE CIRAS	20,00
BAIRRO CIS AUGUSTO PEREIRA	20,00
CHACARA CLARA	20,00
CLODOALDO LEMOS	5,00
CONDOMINIO COHAB- SETOR "A"	17,00
CONDOMINIO COHAB- SETOR "B"	17,00
CONDOMINIO COHAB- SETOR "D"	17,00
CONSTRUTORA OXFORD LTDA (ZUPI)	50,00
JARDIM CRISTIANOPOLIS I	67,00
JARDIM CRISTIANOPOLIS II	67,00
JARDIM CRISTIANOPOLIS III	67,00
JARDIM CRISTIANOPOLIS IV	67,00
JARDIM CRUZEIRO- AM. BUENO	20,00
BAIRRO DA LAGOA- JOÃO SOARES DE ALM.	5,00
BAIRRO DA LAGOA- JOSÉ MACIEL CAMARGO	5,00
BAIRRO DA LAGOA- TATSUO KUROMOTO	5,00
JARDIM RAINHA	33,00

C

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI — "Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 939/89.

284

Page nº 03

## PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE ITAPEVI

<u>LOCAL DO TERRENO</u>	<u>VALOR/M2</u>
VILA DAS CHACARAS	20,00
VILA DAS FLORES	20,00
BAIRRO DAS PITAS	20,00
BAIRRO DO ITAQUI- ARMANDO R. FILHO (ZUPI)	50,00
JARDIM PORTÃO VERMELHO	17,00
RECANTO DO SOSSEGO	17,00
VILA DOLORES	67,00
JARDIM DONA ELVIRA	20,00
VILA DONA PAULINA I	20,00
VILA DONA PAULINA II	20,00
VILA DONA PAULINA III	20,00
JARDIM DOROTEA-JOÃO N. CHALUP	20,00
VILA DOS ABREUS	20,00
BAIRRO DOS ABREUS I	20,00
BAIRRO DOS ABREUS II	20,00
VILA DR. CARDOSO	20,00
CIDADE SOL	20,00
EGO PELETTI	20,00
EMILIO GUERRA- ABDO M. SALETI	5,00
VILA ESPERANÇA	67,00
MATHIAS RIBEIRO ESPOLIO	5,00
ESSIO GRASSI	167,00
ESSIO GRASSI-BAIRRO SÃO JOÃO	5,00
ESTAÇÃO ENG. CARDOSO-FEPASA	33,00
ESTANCIA DE SÃO FRANCISCO	20,00

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI — "Cidade Esperança" LEI Nº 939/89.  
ESTADO DE SÃO PAULO

285

Page nº 04

## PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE ITAPEVI

<u>LOCAL DO TERRENO</u>	<u>VALOR/M2</u>
BAIRRO ESTRELA D'ALVA	17,00
FEPASA	10,00
FEPASA- CRISTIANOPOLIS	167,00
FERNANDO EULER BUENO	20,00
FERNANDO EULER BUENO	20,00
FLORIZA NUNES CAMARGO	17,00
FRANCISCO VILHENA	20,00
VILA GARCIA	67,00
JARDIM GIOIA	20,00
CHACARÃ GOIAPA	17,00
GRANJA LEDA-RECANTO DOS AMIGOS	17,00
GUILHERME LICATE	5,00
HILDEBRANNEO MUTON	80,00
JARDIM HOKAIDO - GLEBA "A"	20,00
JARDIM HOKAIDO - GLEBA "B"	20,00
JARDIM HOKAIDO - GLEBA "C"	20,00
JARDIM HOKAIDO - GLEBA "D"	20,00
INDUSTRIA ARTEFATOS DE BORRACHA	60,00
INDUSTRIA PAULISTA DE EXPLOSIVOS	10,00
VILA IRACEMA	17,00
JARDIM ITACOLOMI-MASSAO ATOJI	17,00
JARDIM ITAGUASSU- VILA SANTA RITA	17,00
PARQUE ITAMARATI	67,00
JARDIM ITAPEVI	167,00

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI — "Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 939/89.

286

Page nº 05

## PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE ITAPEVI

<u>LOCAL DO TERRENO</u>	<u>VALOR/m2</u>
JARDIM ITAPOA	20,00
CRUZ GRANDE	17,00
FAZENDA JACUCAI-GL.QUINH.15	5,00
JAIR MAXIMILIANO E/OU	5,00
JANUARIA SOARES DE OLIVEIRA.	5,00
JOÃO CAMARGO RIBEIRO	17,00
JOÃO CAMARGO RIBEIRO	5,00
JOÃO HERGOLICI-BAIRRO SÃO JOÃO	5,00
JOÃO TEIXEIRA DA COSTA	5,00
JOEL LUIZ CAMARA JUNIOR	20,00
JORGE M. BELFORT MATTOS	5,00
JOSÉ ALEXANDRE CROSFNAC (ZUPI)	50,00
JOSÉ AUGUSTO TAQUES	20,00
JOSÉ DE SOUZA BRITO (ZUPI)	50,00
JOSÉ GOMES CARVALHO OU	5,00
BAIRRO JACUCAI-ABILIO C. RIBEIRO	17,00
JARDIM JULIETA	20,00
JARDIM JUREMA	20,00
VILA JUREMA	17,00
LADISLAS KELET (ZUPI)	50,00
CHACARA LAGOINHA	17,00
VILA LICIA	100,00
CHACARA LUCILIA-FABIO NUDEO	17,00
FAZENDA MARACANANDUVA	5,00
JARDIM MARIA CECILIA	20,00



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI — "Cidade Esperança" LEI Nº 939/89.  
ESTADO DE SÃO PAULO

287

Page nº 06

## PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE ITAPEVI

<u>LOCAL DO TERRENO</u>	<u>VALOR/M2</u>
VILA MARIA CRISTINA	20,00
VILA MARIA DE JESUS	100,00
VILA MARIA IGNES	17,00
JARDIM MARIA JUDITE	17,00
JARDIM MARINA I	20,00
JARDIM MARINA II	20,00
MARIO DOMINGOS PINTO	5,00
JARDIM MARISTELA-J. SANTO NOVAES	33,00
MAURICIO PETRUCCI	17,00
MAURICIO PETRUCCI	17,00
MAX EBERHARDT	20,00
MICHAEL HASS (ZUPI)	50,00
PARQUE MIRAFLORES I	20,00
PARQUE MIRAFLORES II-Q.U E V	20,00
JARDIM MIRADOR	17,00
CHACARA MONT SERRAT BLOCO "A"	20,00
CHACARA MONT SERRAT BLOCO "B"	20,00
CHACARA MONT SERRAT BLOCO "C"	20,00
CHACARA MONT SERRAT BLOCO "D" e "E"	20,00
CHACARA MONT SERRAT BLOCO "F"	20,00
CHACARA MONT SERRAT BLOCO "G"	20,00
BAIRRO MORADA DAS NUVES	100,00
BAIRRO MORADA DO SOL	20,00
BAIRRO NAIR CARVALHO NUNES	100,00

e



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI — "Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 939/89

Page nº 07

288

## PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE ITAPEVI

<u>LOCAL DO TERRENO</u>	<u>VALOR/M2</u>
VILA NEOFARM	100,00
PARQUE WEY	20,00
CHACARA NOSSA SENHORA APARECIDA	20,00
JARDIM SENHORA DE FATIMA	20,00
JARDIM NOVA COTIA	17,00
VILA NOVA ESPERANÇA	17,00
JARDIM NOVA ITAPEVI-CHACARAS	20,00
BAIRRO NOVA ITAPEVI-CIDADE SAÚDE	20,00
CONDOMÍNIO NOVA SÃO PAULO	133,00
ODAIR MARCHI	5,00
VILA OLIMPIA	20,00
VILA OLIMPIA-MICHEL MIRISSOLA	20,00
VILA OLINDA- CARLOS ULBRITCH	20,00
OLIVIA DE ABREU PEDROSO	167,00
PAOLO MASCHERETTI (ZUPI)	50,00
JARDIM PAULISTA	20,00
JARDIM PETRUCCI	20,00
JARDIM PORTELA	20,00
CHACARA PRIMAVERA	20,00
RAMIRO DE ABREU E/OU	5,00
CHACARA RECANTO DA PAZ	17,00
VILA RECANTO PAULISTANO	17,00
BAIRRO RECANTO VERDE DOS LAGOS	17,00
RESIDENCIAL RECANTO VERDE II	17,00

e



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI — "Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº939/89.

Page nº 08

289

## PLANTA GENERICA DE VALORES DE ITAPEVI

<u>LOCAL DO TERRENO</u>	<u>VALOR/M2</u>
RECANTO VERDE III	17,00
CONDOMINIO REFUGIO DOS PINHEIROS	100,00
JD. REGINA-ST. DO MOINHO.RT.STA.IZILDINHA	20,00
VILA RICA	17,00
RODOLPHO BAPTISTA (ZUPI)	50,00
VILA ROMENIA	20,00
RUA ROSANGELA MARIANA LIMA	33,00
RUA MARIA JOSÉ CARDOSO	33,00
RUA ANDRE CAVANHA CARDOSO	33,00
JARDIM ROSEMARY	20,00
ROUPAS AB/VILA DR. CARDOSO	20,00
JARDIM RUTH-ADÃO ARRUDA	17,00
SABESP	20,00
CHACARA SANTA CECILIA	17,00
VILA SANTA CLARA	20,00
VILA SANTA FLORA	20,00
CHACARA SANTA MARINA	17,00
JARDIM SANTA RITA-ALDO ATILIO	20,00
VILA SANTA RITA	20,00
JARDIM SANTA RITA	20,00
JARDIM SANTA ROSA	17,00
JARDIM SANTO AMERICO	20,00
JARDIM SANTO ANTONIO-CHACARA	17,00
PARQUE SANTO ANTONIO- SOC. CIVIL	67,00

e

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI — "Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 939/89.

290

Page nº 09

## PLANTA GENERICA DE VALORES DE ITAPEVI

<u>LOCAL DO TERRENO</u>	<u>VALOR/M2</u>
VILA SANTO ANTONIO DA BOA VISTA	20,00
CH. SELVA DE PEDRA-ST. SÃO BENEDITO	5,00
JARDIM SÃO BENEDITO	17,00
JARDIM SÃO CARLOS	17,00
JARDIM SÃO FRANCISCO	17,00
VILA SÃO FRANCISCO-AMADOR BUENO	17,00
VILA SÃO FRANCISCO I	20,00
VILA SÃO FRANCISCO II	20,00
VILA SÃO FRANCISCO III	20,00
VILA SÃO FRANCISCO IV	20,00
VILA SÃO FRANCISCO V	20,00
BAIRRO SÃO JOÃO - AUGUSTO R. PEIXOTO	17,00
BAIRRO SÃO JOÃO - FERNANDO L.C. BUENO	17,00
BAIRRO SÃO JOÃO- JOÃO OTELAC	17,00
BAIRRO SÃO JOÃO -LUCIDIO E ARAUJO	17,00
VILA SÃO JOÃO - PAULO SANTOS PAULINO	20,00
BAIRRO SÃO JOÃO- YOSHIMITO IAMURA	5,00
BAIRRO SÃO JOÃO NOVO - CLAUDIO A. VIE.	5,00
BAIRRO SÃO JOÃO NOVO-J.C.R. FILHO (ZUPI)	50,00
CHACARA SÃO JOSE	17,00
JARDIM SÃO JUDAS	20,00
JARDIM SÃO LUCAS	20,00
JARDIM SÃO LUIZ	20,00
JARDIM SÃO MARCOS	20,00
JARDIM SÃO PAULO	20,00

e

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI — "Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 939/89.

291

Page nº 10

## PLANTA GENERICA DE VALORES DE ITAPEVI

<u>LOCAL DO TERRENO</u>	<u>VALOR/M2</u>
BAIRRO SAPIENTA	17,00
CHACARA SELVA	17,00
CHACARA SELVA DE PEDRA	17,00
CHACARA SILENE	17,00
SILVIA H. CORREA	33,00
SILVIO NOVAES FILHO	20,00
SITIO DOS MACIEIS	5,00
JARDIM SOROCABANO-SAVIO COSMO	20,00
JARDIM SUBURBANO	17,00
PARQUE SUBURBANO	17,00
TRACO S/A	20,00
CHACARA TRANSMONTANAS	5,00
TRANSURB	67,00
TRANSURB I e III	67,00
JARDIM VITAPOLIS	17,00
CHACARA VITAPOLIS	17,00
VANOIR CANDIDO LOPES	5,00
JARDIM VARGEM GRANDE	17,00
QUINTAS DOS GARCIAS	17,00
VILA CAMARGO SOARES	17,00
BAIRRO AMADOR BUENO-ZUDI	5,00
BAIRRO ITAQUI- ZUPI	50,00
BAIRRO AMADOR BUENO- ZUPI	50,00
BAIRRO SÃO JOÃO-ESTR. QUATRO ENCRUZ. ZUDI	5,00
BAIRRO DAS PITAS-ESTR. PITAS - ZUDI	5,00

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

ITAPEVI — "Cidade Esperança"  
ESTADO DE SÃO PAULO

292

## TABELA Nº 02

### IPTU ITAPEVI

#### VALORES VENAIIS UNITÁRIOS DE EDIFICAÇÕES

Valores expressos em NCZ\$

#### Categorias

- A - até 250 pontos
- B - de 251 a 350 pontos
- C - de 351 a 390 pontos
- D - de 391 a 430 pontos
- E - acima de 431 pontos

CATEGORIA	A	B	C	D	E	USO
Residência/casa	449,34	898,68	1.340,89	1790,3	2.239,57	1
Residência/apto	442,20	884,41	1.326,62	1.768,83	2.211,04	2
Cortiço	285,29	570,59	855,88			3
Indústria	356,62	713,24	1.069,86	1.426,48		4
Comércio	320,95	641,91	962,87	1.283,83	1.640,79	5
Serviço						
Saúde/ensino	392,28	784,56	1.176,84	1.569,12		6
Outras	427,94	855,88	1.283,83	1.711,77	2.139,72	7
Religiosos	285,29	570,59	855,88	1.141,18		8
Públicos	356,62	713,24	1.069,86	1.426,48		9

PARA NOVOS LANÇAMENTOS DURANTE O EXERCÍCIO DE 1990, ESSA TABELA SERÁ ATUALIZADA PELA VARIAÇÃO DO VALOR DE REFERÊNCIA MUNICIPAL ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO.

e