DECRETO Nº 2.399, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1.988.

"REGULAMENTA AS NORMAS E MÉTODOS DE CÁLCULO PARA APURAÇÃO DOS VALORES VENAIS DE IMÓVEIS, PARA EFEITO DE LANÇAMENTO DE IMPOSTOS TERRITORIAL E PREDIAL URBANO".

RUI LOBO, Prefeito Municipal de Parapuã Comarca de Osvaldo Cruz, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais.....

D E C R E T A:-

Artigo 1º- A apuração dos valores venais de imóveis, para / efeito de lançamento dos impostos Territorial e Predial Urbano, e tendo em vista o que dispõe os artigo 175, Item I, Artigo 176, 177, 178, 179, 182 Item I letras A.B.C.D. Item II, artigo 183 parágrafo único item I e II, artigo 184 Item I,II e III / artigo 185 Item I e II da Lei Municipal nº 1.418 / de 18 de março de 1.986, deverá ser feito de acordo com as normas e métodos fixado neste decreto.

Artigo 2º- O valor venal do terreno obter-se-a mediante a multiplicação da respectiva área pelo valor unitário/ do metro quadrado indicado na planta geral de valores de terreno, anéxo ao presente decreto, ora aprovado, e ainda pelos fatores de correção que sobre o mesmo podem incidir, a saber:

a- Fator de profundidade, previsto na tabela I,

b- Fatores de esquina, precisto na tabela II,

c- Fatores pedalógicos e tipográficos, previsto na tabela III,

d- Fatores de desvio ferroviário, previsto na tabela/ IV,

e- Fatores de gleba, previsto na tabela V,

segue fls. 02.....

Continuação do Decreto nº 2.399/88.

Artigo 3º- Os valores unitários constantes na planta referida no artigo anterior correspondente em cruzados, ao metro quadrado do lote padrão, adotando a profundidade de 30 (trinta) metros nas Zona Urbanas e de expansão Urbana.

Artigo 4º- Quando ocorrer a incidência de mais de um dos fatores de correção referidos nos artigos 2º deste decreto, aplica-se ao produto deles, excetuados os casos de glebas brutas, em que a referida correção deverá ser aplicada singularmente.

Artigo 5º- Os fatores de profundidades, serão obtidos em função de profundidade e euivalente do terreno, calculada mediante à divisão de área do terreno pela/ sua testadas ou somas das testadas, despresando-se sempre no resultado, as frações de metros.

Parágrafo Único. Para apuração da profundidade equivalente / dos terrenos de esquina adota-se à testada que possibilita o melhor aproveitamento da área exceção / feita aqueles por edificação para os quais profundidade equivalente do terreno de esquina será encontrada em função da testada que constitui a frente efetiva de edificação.

Artigo 6º- Para os efeitos do presente decreto, consideram-se de esquina os terrenos em que o prolongamento de seu alinhamento, quando retos, ou das respectivas/ tangente, quando curvos, determinam angulos internos inferiores a 135º (Cento e trinta e cinco) / graus.

Artigo 7º- Os lotes encravados ou lotes de fundos com ecesso/ inferior a 4(quatro) metros, terão o seu valor venal calculado com equivalente a diferença entre o

segue fls. 03

Continuação do Decreto nº 2.399/88.

o valor correspondente a área de um lote teórico , que englobassem tanbém, a área conplementar do lote da frente e o valor correspondente a área deste.

Artigo 8º- No cálculo do valor venal do terreno de passagem / particular de pedestres a vilas, será dotado com / descontao de 30 (trinta) por centos, o valor da / maior expressão correspodente aologradouro público acesso.

Artigo 9º- Os fatores de glebas na tabela V, são aplicaveis / singularmente na apuração do valor venal da gleba/ com a área superiora 16.000 (Dezesseis mil) metros quadrados cujos aproveitamento depende de realização de obras de arruamento e urbanização.

Artigo 10º-Os valores venais de terrenos serão sempre arrendondados desprezando-se as frações de centavps de cruzados.

Parágrafo único- Na apuração de valor venal de profundidade / equivalente igual ou inferior a 20 (vinte) metros/ bem como, igual ou superior a 45 (quarenta e cinco) metros serão obeservados os seguintes critérios.

I- No terreno de profundiadde equivalente, igual ou inf_erior a 20 (vinte) metros, será feito um desconto de 25 (vinte e cinco) por centos do terreno.

II- VALORES DAS CONSTRUÇÕES.

Artigo 11º-Os valores das construção são obtidos mediante a multiplicação das áres construídas pelos corrspondentes os valores unitários padrões precisto na tabela VI, anexa ora aprovada e ainda, pelos fatores de observância.

Parágrafo único- Os fatores de observância obeter-se-ão em / funçaõ de depreciação das edificações pela idade /

segue fls. 04.

de uso, de acordo com a tabela VII.

Artigo 12º- A área construída encontram-se através da medição dos contornos externos da parede ou pilares, computando-se também as superficie denominada terraço coberto de cada pavimento.

Parágrafo único-O disposto no presente artigo não se aplica / às superficies coberta por pilotiz.

Artigo 13º- Os valores unitário fixados na tabela VI, correspondem a 30 (trinta) por cento do custo da repoduçaõ do metro quadrados de construçaõ.

Artigo 14º- Para determinaçaõ do valor unitário do metro quadrado das áreas construídas, as edificaçoes deverão ser encontradas nos tipos de edificaçoes descritas na tabela VI, enquadramento esse que fará em função da identidade do maior número de características das edificaçoes e com os tipos estabelecidos.

Parágrafo único- O valor unitário correspondete a cada tipo/ de edificação será considerados em valor médio / de construçaõ, abrangendo, portanto as suas peças incluseve as ediculas.

Artigo 15º- Para efeito de aplicação dos fatores de observância previsto na tabela VII, observar-se-ão os seguintes critérios nos casos de reforma:

a- Na forma substancial, com ou sem aumento de área CONSTRUÍDA, que resultem em maior aproveitamento da edificação, a idade de uso deverá ser constado a partir de cada data da relização da reforma

b- Na reforma parcial, com ou sem aumento de área / CONSTRUÍDA, da qual resultem melhores condições/ de uso da edificação, a idade de uso desta deverá r ser reduzida de 50 (cinquenta) por cento...

Continuação do Decreto nº 2.399/88.

Artigo 16º- Nos casos singulares, de edificação especial, que não se enquadrem em quqlquer tipo precisto na tabela VI, onde à aplicação de método avaliativos / ora estatuído possa conduzir o tratamento fiscal/ a Juízo da Prefeitura, injusta ou inadequada adotar-se-á critério especial, sujeito a aprovação / do Chefe do Serviços de Finanças.

Artigo 17º- Os valores das aplicação serão sempre arredondado despresando-se as frações de centavos de cruzados

Artigo 18º- O valor do imóvel será encontrado pela soma de valores de terreno e da edificação nele existente calculando ambos de acordo com as prescrições desta.

Artigo 19º- Fica revogado o decreto nº 2.338 de 18 de setembro de 1.987.

Artigo 20º- Este decreto entrará em vigor no dia 1º de janeiro de 1.989.

Prefeitura Municipal de Parapuã, 25 de novembro / de 1.988.

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

Publicado e registrado na secretaria da Prefeitura Municipal de Parapuã e afixado em lugar de costume na data supra.

a) EDGARD MAZUCATO
Secretário

T A B E L A _ I.

FATORES DE PROFUNDIDADE (KP)

FUNDO PADRÃO, F, 30 (TRINTA METROS

PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (P) EM METROS

P.	KP.	P.	KP.	P.	KP.	P.	KP.
até 12	1.581	até 24	1.118	até 36	0,913	até 48	0,791
até 13	1.519	até 25	1.095	até 37	0,900	até 49	0,792
até 14	1.464	até 26	1.074	até 38	0,899	até 50	0,775
até 15	1.414	até 27	1.054	até 39	0,877	até 51	0,767
até 16	1.369	até 28	1.035	até 40	0,866	até 52	0,760
até 17	1.328	até 29	1.017	até 41	0,855	até 53	0,752
até 18	1.291	até 30	1.000	até 42	0,845	até 54	0,745
até 19	1.257	até 31	0,984	até 43	0,835	até 55	0,739
até 20	1.255	até 32	0,968	até 44	0,826	até 56	0,732
até 21	1.195	até 33	0,953	até 45	0,816	até 57	0,725
até 22	1.168	até 34	0,939	até 46	0,808	até 58	0,719
até 23	1.142	até 35	0,926	até 47	0,799	até 59	0,713

NOTA- Acima de 60, O fator de pofundidade (KP) som de 30.

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAPUÃ

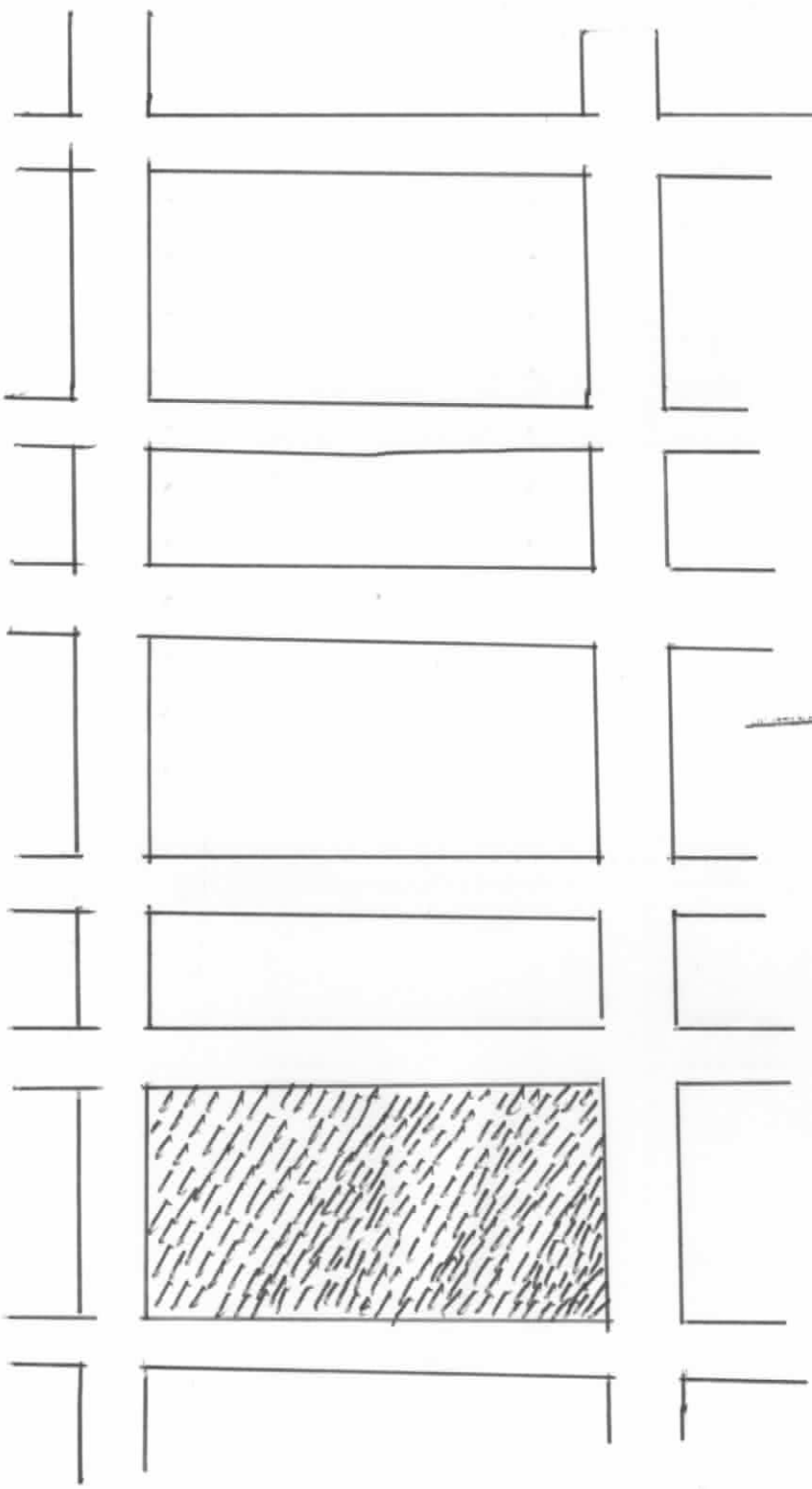
Estado de São Paulo

T A B E L A -II-

1- Terrenos com 2 (duas) testadas.....1,10

2- TErrenos com 3 (treis) testadas.....1,30

3- Terrenos com 4 (quatro) testadas.....1,50



a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

TABELA - III -

FATORES PEDALÓGICOS E TOPOGRÁFICOS (KPT).

Aclive	KPT	0,9
Declive		0,8
Acidentado		0,7
Irregular		0,9
Rochesp		0,7
Caído		0,7
Alagado		0,5
Sujeito a Inundação		0,6

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

T A B E L A - IV-

FATOR DE DESVIO FERROVIÁRIO.....(KF)

FATOR DE DESVIO FERROVIÁRIO.....(KF) 1.20

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

T A B E L A - V -

FATORES DE GLEBA- (KG)

ÂREA (KM)	ATÉ KG	ÂREA (KM)	ATÉ KG
16.000	0,684	70.000	0,476
18.000	0,663	75.000	0,469
20.000	0,646	80.000	0,461
22.000	0,663	85.000	0,454
24.000	0,617	90.000	0,449
26.000	0,606	95.000	0,444
28.000	0,595	100.000	0,419
30.000	0,585	120.000	0.436
32.000	0,576	140.000	0,404
34.000	0,560	160.000	0,392
36.000	0,556	180.000	0,381
38.000	0,553	200.000	0,372
40.000	0,545	250.000	0,355
42.000	0,540	300.000	0,342
44.000	0,532	350.000	0,331
46.000	0,527	400.000	0,322
48.000	0.521	450.000	0,315
50.000	0,517	500.000	0,310
55.000	0,505	600.000	0,302
60.000	0,494	700.000	0,296
65.000	0,485	800.000	0,291
		1.000.000 ou +	0.288

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAPUÃ

Estado de São Paulo

T A B E L A - VI -

TIPO DE CONSTRUÇÃO- VALOR UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO.

R E S I D Ê N C I A S.

Fina	Cz$-4.275,00
Médio Bom	Cz$-3.150,00
Médio Regular	Cz$-2.015,00
Modesto	Cz$-1.685,00
Operário	Cz$-1.280,00
Rustiço	Cz$-1.020,00

C O M E R C I A I S

Médio Bom	Cz$-2.350,00
Médio Regular	Cz$-1.990,00
Modesto	Cz$-1.875,00
Depósitos	Cz$- 735,00

I N D U S T R I A I S

Especial	Cz$-1.895,00
Comum	Cz$-1.150,00
Barracão	Cz$- 640,00
Rolheito	Cz$- 575,00
Galpão	Cz$- 415,00

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

TABELA - VII -

FATORES DE OBSERVÂNCIA - (KA)

TABELA DOS COEFICIENTES DE DEPRECIAÇÃO DOS PRÉDIOS PELA IDADE DE USO.

NÚMEROS DE ANOS	DEPRECIAÇÃO FISICAS DE FUNCIONAL	KM=FATOR DE OBSOLÊNCIA
até 05	0	1,00
até 10	7 %	0,93
até 15	14 %	0,86
até 20	21 %	0,79
até 25	28 %	0,72
até 30	35 %	0,65
até 35	42 %	0,58
até 40	49 %	0,51
até 45	56 %	0,44
até 50	63 %	0,37
acima de 50	70 %	0,30

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal