LEI COMPLEMENTAR Nº 969 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2005

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores Imobiliários e dá outras providências correlatas.

ÉLCIO FIORI DE GODOY, Prefeito Municipal da Estância Hidromineral de Lindóia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores Imobiliários, para efeito do cálculo do Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, a partir do exercício de 2006, de acordo com as tabelas anexas.

Art. 2º Os valores de metro quadrado dos terrenos, para efeito do cálculo do Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, são os constantes da Tabela I anexa e representados por face de quadra ou trecho de logradouro.

Parágrafo único. No caso de ocorrência de imóveis não cadastrados ou com valor não estabelecido na Tabela I, seu valor será determinado pela Secretaria ou Diretoria Municipal de Finanças ou pelos Órgãos Administrativos encarregados da aplicação desta Lei, com valores equivalentes aos imóveis lindeiros ou confinantes, guardadas as diferenças físicas.

Art. 3º Os valores de metro quadrado das edificações, para efeito do cálculo do Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, são os constantes da Tabela II anexa, estabelecidos em função do uso ou tipo e da categoria.

Art. 4º O cálculo do valor venal dos imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, corresponderá à somatória do valor do terreno com o valor das edificações, caso existam.

Art. 5º O valor do terreno resulta da multiplicação de sua área ou de sua parte ideal pelo valor do metro quadrado constante da Tabela I e pelos fatores de correção, aplicáveis conforme as circunstâncias peculiares ao imóvel, sendo expresso pela seguinte fórmula:

$VT = AT \times Vm^2T \times FC$, onde:

VT = Valor do terreno;
AT = Área do terreno;
Vm^2T = Valor do metro quadrado do terreno;
FC = Fatores de correção do valor do terreno.

Parágrafo único. No cálculo do valor dos terrenos serão aplicados os seguintes fatores de correção:

I - Fator Profundidade;
II - Fator Topografia;
III - Fator Gleba.

Art. 6° O valor do metro quadrado do terreno, referido no artigo 5°, é:

I - O do logradouro onde se situa o imóvel;

II - O do logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à principal, no caso de imóvel construído em terreno de uma ou mais esquinas e em terreno de duas ou mais frentes;

III - O logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, o do logradouro que corresponde à testada de menor extensão linear, no caso de imóvel não construído com as características mencionadas no inciso II;

IV - O logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno encravado, ou o do logradouro ao qual tinha sido atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso.

Art. 7° O Fator Profundidade dos terrenos será obtido em função de sua profundidade equivalente, aplicados os coeficientes da Tabela III anexa.

§ 1° A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata a Tabela III, é obtida mediante a divisão da área total do terreno pela testada principal.

§ 2° O Fator Profundidade não será aplicado aos terrenos edificados por apartamentos ou condomínios verticais.

Art. 8° O Fator Topografia dos terrenos será obtido em função da sua situação em relação ao logradouro, aplicados os coeficientes da Tabela IV anexa.

Art. 9° O Fator Gleba somente será utilizado nas avaliações de glebas brutas, assim considerados os terrenos com área igual ou superior a 1.600 m² (um mil e seiscentos metros quadrados), onde serão aplicados os coeficientes constantes da Tabela V.

§ 1° Quando da utilização do Fator Gleba, não será aplicado o Fator Profundidade dos terrenos.

§ 2° O Fator Gleba não será aplicado aos terrenos edificados por apartamentos ou condomínios verticais.

Art. 10 Nos casos singulares, de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de formas extravagantes, de conformações topográficas muito desfavoráveis, ou pela passagem de córregos, ou ainda pela sua sujeição a inundações periódicas, bem como, nos casos omissos, onde a aplicação do estatuído nesta Lei possa conduzir, a critério do Órgão Fazendário, à tributação manifestamente injusta ou inadequada será adotado o processo de avaliação mais recomendável, mediante procedimento específico em cada caso concreto, *ad referendum* do Prefeito Municipal.

Parágrafo único. O valor venal do imóvel, para fins do imposto, poderá ser reduzido quando for constatado que se encontra acima do valor de mercado, mediante aplicação dos critérios previstos no Código Tributário Municipal e nesta Lei.

Art. 11 No cálculo do valor dos terrenos nos quais tenham sido construídos prédios compostos de unidades autônomas, além dos fatores de correção aplicáveis de conformidade com as circunstâncias, determinar-se-á, ainda, a cota parte ideal do terreno para cada unidade.

Art. 12 O valor das edificações obter-se-á mediante a multiplicação da área construída pelo valor unitário do metro quadrado constante da Tabela II e pelo fator de correção, conforme a seguinte fórmula:

VE = AE x Vm²E x FC, onde:

VE = Valor da edificação;
AE = Área da edificação;
Vm²E = Valor do metro quadrado da edificação;
FC = Fator de correção do valor das edificações.

Parágrafo único. No cálculo do valor das edificações será aplicado o seguinte fator de correção:

I - Fator Conservação.

Art. 13 A área construída será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também as superfícies denominadas "terraços", cobertos ou não, de cada pavimento.

Art. 14 O valor básico unitário do metro quadrado das edificações será obtido pelo enquadramento das edificações num dos usos ou tipos e categorias a seguir caracterizados:

I - Tipo / uso: Residencial / Casa:

a) Luxo: Edificações com padrão de acabamento fino, possuindo um ou mais pavimentos; estrutura de alvenaria; concreto e ferro; fachada com preocupação arquitetônica, revestida de pedras, mármores, pastilhas ou similares de excepcional qualidade; revestimento interno de primeira qualidade, a base de massa corrida, azulejos finos e decorados até o teto, pisos de mármore ou equivalente, cerâmicos de primeira qualidade, pedras, assoalho ou de madeira de fina qualidade ou carpetes; forro com laje pré-fabricada ou madeira decorada; pintura a base de látex; portas especiais, vitrôs e venezianas de alumínio ou madeira especial, armários embutidos com revestimento interno; existência de lareira ou não; instalação hidráulica com tubulações especiais e completa, instalação elétrica com aparelhos de iluminação artística, banheiros sociais e privativos; dependências de empregados; dormitórios; áreas livres; garagens; lavabos; salas; corredores; jardins; piscina; vestiários; salões de jogos e festas; edículas e quiosques;

b) Boa: Edificações com padrão de acabamento bom, possuindo um ou mais pavimentos; estrutura de alvenaria, concreto e ferro; fachada boa; revestida com material de boa qualidade ou argamassa, revestimento interno com material de boa qualidade e/ou massa corrida; piso de cerâmica, toros ou carpete; forro de laje pré-fabricadas, madeira ou similar; pintura a base de látex; portas, vitrôs e venezianas de boa qualidade; instalação elétrica completa e hidráulica de boa qualidade; normalmente com dependência de empregada, sala,

três dormitórios, cozinha, banheiro, corredor, garagem, muro de alvenaria, gradil de ferro ou similar;

c) Média: Edificações com padrão de acabamento médio, possuindo um ou dois pavimentos; estrutura de alvenaria e concreto; revestimento interno e externo com uma demão de argamassa; pintura a base de látex ou têmpera; pisos de cerâmica e toros; forro de madeira ou simular; telha vã ou placas de aglomerado; base interna com azulejo normalmente até o teto; portas, vitrôs e venezianas comuns; instalação hidráulica e elétrica completa; acabamento de qualidade normal; fachada padrão; muro e mureta de alvenaria ou meio gradil de ferro; contendo banheiro, copa, cozinha, sala, dois ou três dormitórios, corredor, área de serviço e despejo, podendo existir dependência de empregada;

d) Simples: Edificação com padrão de acabamento popular, possuindo normalmente um pavimento; estrutura de alvenaria; fachada simples, revestimento interno e externo, com uma demão de argamassa; pintura simples; pisos cimentados (cerâmico de inferior qualidade ou tacos de segunda); forro; telha vã ou placas de aglomerado; base interna a óleo ou azulejos de inferior qualidade (até 1,50 metros de altura); portas, vitrôs comuns; instalação hidráulica e elétrica simples; podendo ter área de serviço, sala, cozinha, banheiro, dormitórios;

e) Precária: Edificação com padrão de acabamento operário, possuindo um pavimento; estrutura de alvenaria ou madeira, conjugada ou geminada, material empregado de pouca qualidade, pequena área construída, piso tijolado ou cimentado, forro de madeira simples, quando existente, sem dependências e com materiais de acabamento inexistentes ou de má qualidade.

II - Tipo / uso: Residencial / Apartamento:

a) Luxo: Prédio com padrão de acabamento fino, fachada com preocupação arquitetônica, revestida de pedras, mármores, pastilhas ou similares de excepcional qualidade; revestimento interno de excelente qualidade, a base de massa corrida, azulejos finos e decorados até o teto, pisos de mármore; cerâmicos de primeira qualidade; pedras, assoalho ou de madeira de fina qualidade ou carpetes; pintura a base de látex de primeira qualidade; portas especiais, vitrôs e venezianas especiais em metal ou madeira nobre com vidros temperados, armários embutidos com revestimento interno; existência de lareira ou não; instalação hidráulica com tubulações especiais e completa, instalação elétrica com aparelhos de iluminação artística, Quatro ou mais dormitórios com banheiros; Instalação central de água quente, gás, ar condicionado; amplos terraços com churrasqueira; dependências completa de empregados; elevadores sociais com hall social privativo, elevador de serviço, piscina individual ou coletiva; saunas; garagem para dois ou mais carros Para cada unidade autônoma; hall de entrada revestidos com materiais nobres, obras de arte, portões automático e guarita de segurança; jardins decorativos; salões de jogos e festas;

b) Boa: Prédio com padrão de acabamento bom, fachada especial, revestida de pedras, pastilhas ou materiais equivalentes; revestimentos internos com materiais de primeira em massa corrida, azulejos decorados ou não, até o teto, cerâmicos ou equivalentes, assoalhos, toros de madeira ou carpetes, pintura a base de látex ou

equivalente; portas especiais; esquadrias de ferro, alumínio, e venezianas de alumínio ou madeira de lei; vidros especiais pelas suas dimensões ou temperados, armários embutidos; instalação elétrica completa com grande número de ponto de luz; banheiro social e privativo completos; dependência de empregados; três ou mais dormitórios, eventualmente suítes; elevadores sociais, eventualmente com hall social privativo, elevador de serviço, piscina coletiva; área de serviço; áreas livres; garagem; hall de entrada revestido com materiais finos, quadros decorativos; portões automático e guarita de segurança, jardins decorativos; salões de jogos e festas;

c) Média: Prédio com padrão de acabamento médio, fachada revestida com pastilhas, litocerâmica, pedras brutas ou granito, mármore ou assemelhados, revestimento interno com paredes de massa fina ou corrida, azulejos decorados ou não até o teto; piso de boa qualidade, cerâmicos decorados, em pedras, tacos ou tábuas corridas ou carpete; pintura a base de látex; portas, vitrôs e venezianas de ferro, alumínio ou madeira de boa qualidade; eventualmente com armário embutido; instalação elétrica completa e hidráulica de boa qualidade; dependência para um empregado, dois ou três dormitório; contendo até três banheiros completos, uma vaga de garagem, elevador de uso comum, cada elevador servindo normalmente a dois apartamentos no mesmo andar; piscina coletiva; área de serviço; hall de entrada; portões automático e guarita de segurança, jardins decorativos; salões de jogos e festas;

d) Simples ou Precária: Prédio com padrão de acabamento popular ou operário, fachada simples, revestida de reboque; pintura a cal ou látex, revestimento interno com paredes chapiscadas ou rebocadas; azulejo de inferior qualidade; pintura a cal ou látex de inferior qualidade piso de segunda, cerâmica vermelha ou tacos, esquadrias pequenas de ferro ou madeira simples; instalação hidráulica modesta e elétrica simples e mínimas; um ou dois dormitórios pequenos, um banheiro simples; eventualmente vagas de garagem de uso comum, sem elevador; portões manuais; eventualmente com guarita de segurança.

III - Tipo / uso: Comercial / Serviço:

a) Luxo: Edificação com padrão de acabamento fino, possuindo um ou mais pavimentos; projeto específico com preocupação arquitetônica; esquadrias de alumínio, vidros temperados; estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; eventualmente de aço; algumas vezes, de concepção arrojado; acabamento externo com emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, de modo a formar conjunto harmônico; revestimentos com pedras polidas; painéis decorativos lisos ou em relevo; revestimento que dispensam pintura; acabamento interno requintado, normalmente com projeto específico de arquitetura interna; eventual ocorrência de jardins; mezaninos; emprego de materiais nobres; massa corrida, madeiras de lei, metais, pedras polidas (no revestimento e/ou piso); piso romano, carpete; foros especiais; pinturas especiais; corredores de circulação, escadas e/ ou rampas largos; eventualmente com escada rolante; instalação sanitárias com banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade; existência de garagens ou vagas para estacionamento; instalação para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança; instalação elétrica especial com muitos pontos de luz;

b) Boa: Edificação com padrão de acabamento bom, possuindo um ou mais pavimentos; arquitetura preocupada com o estilo, grandes vãos, esquadrias de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito até 5 metros; estrutura de alvenaria ou concreto armado, revestido ou aparente; acabamento externo revestido com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimentos que dispensam pintura; acabamento interno em massa corrida, azulejos decorados, laminados plásticos; pisos cerâmicos, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura a látex de qualidade, resinas ou similar; corredores de circulação, escadas e/ ou rampas; eventualmente com escadas rolantes; instalação sanitária com banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade; existência de garagens ou vagas para estacionamento; instalação para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança; instalação elétrica completa com muitos pontos de luz;

c) Média: Edificação com padrão de acabamento médio, possuindo um ou dois pavimentos; arquitetura normal podendo possuir alguns detalhes arquitetônicos, vãos médios, esquadrias de ferro ou madeira normal, eventualmente de alumínio, vidros comuns; pé direito até 3 metros; estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido; acabamento externo com paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas; pintura a látex ou similar; acabamento interno com paredes rebocadas, revestidas com granilite, azulejos; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro padrão normal; pintura a látex ou similar; corredores de circulação, escadas e/ou rampas; instalação sanitária com banheiros privativos ou de uso comum, louças e metais padrão médio; instalação elétrica simples;

d) Simples ou precária: Edificação com padrão de acabamento popular, possuindo normalmente um pavimento; arquitetura simples, vãos médios ou pequenos, esquadrias de ferro ou madeira simples,, vidros comuns; pé direito até 3 metros; estrutura de alvenaria ou de concreto armado; acabamento externo com paredes rebocadas; pintura a látex ou similar; acabamento interno com paredes rebocadas, revestidas com azulejos até meia altura; pisos cerâmicos simples, tacos simples; forro simples ou ausente; pintura a látex ou similar; corredores de circulação, escadas e/ou rampas estreitos; instalação sanitária com banheiros privativos ou de uso comum, louças e metais simples; instalação elétrica simples.

IV - Tipo / uso: Industrial:

a) Boa: Edificação com um ou mais pavimentos; pé direito acima de 5 (cinco) metros, vãos acima de 8 (oito) metros em pelo menos um pavimento; preocupação com o estilo arquitetônico; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pré moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura em telhas de fibrocimento ou alumínio; estrutura de concreto armado ou metálica; revestimento com paredes rebocadas, massa fina, azulejos nas áreas úmidas ; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos; eventual presença de forro; pintura a látex, resinas ou similar; instalação hidráulica, sanitárias e elétricas completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação; instalações independente para atividades administrativas e com até Quatro das seguintes dependências: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção portaria, plataformas para carga e descarga de matérias primas, áreas de circulação de pessoas e/ou veículos, pátios para estacionamento; possuir até três das seguintes instalações: casa de força, instalações para combate à incêndio, elevadores para pessoa, elevador para carga, ar

condicionado central; possuir até três das seguintes instalações especiais: estação para tratamento de água, estação para tratamento de esgoto, reservatório elevado, reservatório enterrado ou semi-enterrado, fundações especiais para máquinas, tubulações para vapor, ar comprimido, gás, balança para caminhões;

b) Média: Edificação com até dois pavimentos; pé direito até 6 (seis) metros; vãos até 10 (dez) metros; arquitetura simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias de madeira ou ferro, normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou metálicas ou de barro; estrutura de concreto armado ou metálica; revestimento com parede rebocada; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de ferro; pintura a cal ou látex; instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade média, adequada as necessidades mínimas; sanitários com poucas peças; pequenas divisões para escritório; eventualmente com refeitório e vestiário; uma das seguintes instalações: casa de força, instalações para combate à incêndio; elevador para carga; até duas das seguintes instalações especiais: reservatório elevado, reservatório enterrado ou semi-enterrado, fundações especiais para máquinas, tubulações para vapor, ar comprimido, gás;

c) Simples: Edificação com um pavimento; pé direito até 4 (Quatro) metros; vãos de 5 (cinco) metros, sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou blocos; esquadrias de madeira ou ferro, simples e reduzidas; cobertura com telhas de barro ou fibrocimento; estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; revestimento com paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados, sem forro; pintura a cal ou látex de inferior qualidade; instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade inferior, simples e reduzidas; eventualmente com escritório de pequenas dimensões;

d) Precária: Um pavimento; pé direito até 3 (três) metros; pequenos vãos, preocupação arquitetônica ausente; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou blocos; esquadrias de madeira ou ferro, simples e reduzidas; cobertura com telhas de barro ou fibrocimento simples; pouca estrutura normalmente de alvenaria; sem revestimento ou de baixa qualidade; pisos cimentados, sem forro; pintura a cal ou látex de inferior qualidade; instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade inferior, simples e reduzidas.

V - Tipo / uso: Galpão:

a) Boa: Edificação com até dois pavimentos; pé direito até 6 (seis) metros; vãos até 10 (dez) metros; arquitetura simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias de madeira ou ferro, normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou metálicas ou de barro; estrutura de concreto armado ou metálica; revestimento com parede rebocada; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de ferro; pintura a cal ou látex; instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade média, adequada as necessidades mínimas; sanitários com poucas peças; pequenas divisões para escritório; eventualmente com refeitório e vestiário; uma das seguintes instalações: casa de força, instalações para combate à incêndio; elevador para carga;

b) Média: Edificação com um pavimento; pé direito até 4 (Quatro) metros; vãos de 5 (cinco) metros, sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou blocos; esquadrias de madeira ou ferro, simples e reduzidas; cobertura com telhas de barro ou fibrocimento; estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; revestimento com paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados, sem forro; pintura a cal ou látex de inferior qualidade; instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade inferior, simples e reduzidas; eventualmente com escritório de pequenas dimensões;

c) Simples: Edificação com um pavimento; pé direito até 4 (Quatro) metros; vãos até 5 (cinco) metros, sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral de até 50% (cinqüenta por cento) em alvenaria de tijolos ou blocos; normalmente sem esquadrias; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento de qualidade inferior; estrutura de madeira, eventualmente com pilares de alvenaria ou concreto; cobertura apoiada sobre estrutura simples de madeira; acabamento rústico; normalmente com ausência de revestimentos; piso em terra batida ou simples cimentado; sem forro; instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas mínimas;

d) Precária: Edificações de um só espaço, constituída por uma cobertura de telha de barro ou fibrocimento de qualidade inferior e respectivos apoios, dispondo de pelo menos, três laterais abertas, normalmente sem esquadrias; estrutura de madeira, sem acabamento; piso em terra batida ou simples cimento; instalações sanitárias e elétricas mínimas.

VI - Tipo / uso: Outros:

a) Luxo: Edificação com padrão de acabamento fino, possuindo um ou mais pavimentos; estrutura de alvenaria; concreto e ferro; fachada com preocupação arquitetônica, revestida de pedras, mármores, pastilhas ou similares de excepcional qualidade; revestimento interno de primeira qualidade, a base de massa corrida, azulejos finos e decorados até o teto, pisos de mármore ou equivalente, cerâmicos de primeira qualidade, pedras, assoalho ou de madeira de fina qualidade ou carpetes; forro com laje pré-fabricada ou madeira decorada; pintura a base de látex; portas especiais, vitrôs e venezianas de alumínio ou madeira especial, armários embutidos com revestimento interno; existência de lareira ou não; instalação hidráulica com tubulações especiais e completa, instalação elétrica com aparelhos de iluminação artística, banheiros sociais e privativos; dependências de empregados; dormitórios; áreas livres; garagens; lavabos; salas; corredores; jardins; piscina; vestiários; salões de jogos e festas; edículas e quiosques;

b) Boa: Edificação com padrão de acabamento bom, possuindo um ou mais pavimentos; estrutura de alvenaria, concreto e ferro; fachada boa; revestida com material de boa qualidade ou argamassa, revestimento interno com material de boa qualidade e/ou massa corrida; piso de cerâmica, toros ou carpete; forro de laje pré-fabricadas, madeira ou similar; pintura a base de látex; portas, vitrôs e venezianas de boa qualidade; instalação elétrica completa e hidráulica de boa qualidade; normalmente com dependência de empregada, sala, três dormitórios, cozinha, banheiro, corredor, garagem, muro de alvenaria, gradil de ferro ou similar;

c) Média: Edificação com padrão de acabamento médio, possuindo um ou dois pavimentos; estrutura de alvenaria e concreto; revestimento interno e externo com uma demão de argamassa; pintura a base de látex ou têmpera; pisos de cerâmica e toros; forro de madeira ou simular; telha vã ou placas de aglomerado; base interna com azulejo normalmente até o teto; portas, vitrôs e venezianas comuns; instalação hidráulica e elétrica completa; acabamento de qualidade normal; fachada padrão; muro e mureta de alvenaria ou meio gradil de ferro; contendo banheiro, copa, cozinha, sala, dois ou três dormitórios, corredor, área de serviço e despejo, podendo existir dependência de empregada;

d) Simples: Edificação com padrão de acabamento popular, possuindo normalmente um pavimento; estrutura de alvenaria; fachada simples, revestimento interno e externo, com uma demão de argamassa; pintura simples; pisos cimentados (cerâmico de inferior qualidade ou tacos de segunda); forro; telha vã ou placas de aglomerado; base interna a óleo ou azulejos de inferior qualidade (até 1,50 metros de altura); portas, vitrôs comuns; instalação hidráulica e elétrica simples; podendo ter área de serviço, sala, cozinha, banheiro, dormitórios;

e) Precária: Edificação com padrão de acabamento operário, possuindo um pavimento; estrutura de alvenaria ou madeira, conjugada ou geminada, material empregado de pouca qualidade, pequena área construída, piso tijolado ou cimentado, forro de madeira simples, quando existente, sem dependências e com materiais de acabamento inexistentes ou de má qualidade.

Parágrafo único. A classificação e enquadramento de cada edificação em um dos tipos ou usos e categorias detalhados neste artigo se dará na que houver a maior coincidência ou predominância entre as características relacionadas e os aspectos construtivos e materiais de construção existentes na edificação avaliada.

Art. 15 O Fator Conservação corresponderá ao Estado de Conservação aparente da edificação e os coeficientes são os constantes da Tabela VI anexa.

Parágrafo único. Para efeito da caracterização do estado de conservação das edificações serão considerados os seguintes critérios:

I - Nova: Quando a edificação ainda não tiver sido utilizada ou com pouca utilização e os materiais empregados na edificação não apresentarem desgastes decorrentes do tempo;

II - Boa: Quando o estado de conservação aparente dos materiais empregados na edificação não apresentarem desgastes decorrentes da utilização ou do tempo.

III - Regular: Quando a edificação necessitar de alguns reparos, tais como pintura, conserto de portas, pequenas rachaduras, pisos soltos e demais tratamentos de pequena monta.

IV - Má: Quando a edificação necessitar de grandes reparos, sobretudo na sua estrutura, tais como: troca de telhado, grandes rachaduras, grandes pontos de umidade, troca completa de pisos e intervenções de grande porte.

Art. 16 Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas ou desvalorizadas, que não se enquadrem em qualquer dos tipos ou categorias previstos, bem como, nos casos omissos, onde a aplicação do estatuído nesta Lei possa conduzir, a critério do Órgão Fazendário, à tributação manifestamente injusta ou inadequada, será adotado o processo de avaliação mais recomendável, mediante procedimento específico em cada caso concreto, *ad referendum* do Prefeito Municipal.

Art. 17 O artigo 201 da Lei Municipal nº 963, de 14 de dezembro de 2005, denominada Código Tributário Municipal, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 201 O valor venal dos imóveis será apurado com base nos dados fornecidos pelo Cadastro Imobiliário Fiscal, levando-se em conta os seguintes elementos, não obstante outros definidos em lei, observado o princípio da anterioridade:

I - No caso de terrenos:

a) o valor declarado pelo contribuinte;
b) o índice médio de valorização correspondente à região em que esteja situado o imóvel;
c) os preços dos terrenos nas últimas transações de compra e venda;
d) a forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;
e) existência de equipamentos urbanos, tais como água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados ou mantidos pelo Poder Público;
f) quaisquer outros dados informativos obtidos pela Administração.

II - No caso de edificações:

a) a área construída;
b) o valor unitário da construção;
c) o estado de conservação da construção;
d) o valor do terreno, calculado na forma do inciso anterior.

III - As edificações serão classificadas por usos ou tipos e categorias.
§ 1º O valor venal será atualizado anualmente, através do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro que vier a sucedê-lo.
§ 2º O valor venal, quando houver edificação, será representado pela soma dos valores do terreno e da edificação.

§ 3º Quando houver desapropriação de áreas de terrenos, o valor atribuído por metro quadrado da área remanescente poderá, a critério do Executivo, ser idêntico ao valor estabelecido em Juízo, devidamente corrigido, de acordo com a legislação em vigor.

§ 4° Para efeito de apuração do valor venal será deduzida a área que for declarada de utilidade pública para fins de desapropriação pelo Município, Distrito Federal, Estado ou União.

§ 5° Qualquer modificação cadastral que importe na redução do valor do imposto lançado somente terá efeito no exercício seguinte ao da comunicação pelo contribuinte ao Fisco, exceto quando for comprovado erro inequívoco deste ou se tratar de impugnação tempestiva do lançamento.

§ 6° Para efeito de fixação do valor venal do imóvel adotar-se-á a face de maior valor do terreno.

§ 7° Os critérios previstos no caput deste artigo serão utilizados também para apurar o valor venal dos imóveis não previstos na Planta Genérica de Valores Imobiliários, à época do lançamento do imposto."

Art. 18 As Tabelas II e III de que trata o artigo 205 da Lei Municipal nº 963, de 14 de dezembro de 2005, denominada Código Tributário Municipal, passam a vigorar com a seguinte redação:

Tabela II
Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU
Código Tributário Municipal - Art. 205

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA	*Alíquota*
TERRENO	*%*
1 - Terreno não edificado	
1.01 - Independentemente de sua localização.....	*2,0 %*

Tabela III
Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU
Código Tributário Municipal - Art. 205

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA	*Alíquota*
PRÉDIO	*%*
3 - Residencial	
3.01 - Residencial / Casa	*0,7 %*
3.02 - Residencial / Apartamento	*0,7 %*
4 - Comercial / Serviço	
4.01 - Comercial / Serviço	*0,7 %*
5 - Industrial	
5.01 - Industrial	*0,7 %*
6 - Galpão	
6.01 - Galpão	*0,7 %*
7 - Outros	
7.01 - Outros	*0,7 %*

Art. 19 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Lindóia, aos 29 de dezembro de 2005.

ÉLCIO FIORI DE GODOY
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada no Departamento de Administração da Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Lindóia, em 29 de dezembro de 2005.

Luiz Humberto de Oliveira
Diretor de Administração

Tabela I
Valores de metro quadrado dos terrenos
Por face de quadra ou trecho de logradouro

Setor	Quadra	Logradouro	Valor do m² em R$
01	01	Av. 31 de Março	90,00
01	01	Av. Rio do Peixe	60,00
01	01	Trav. 24 de Outubro	60,00
01	02	Av. Rio do Peixe	60,00
01	03	Av. 31 de Março	90,00
01	03	Av. do Lago	60,00
01	03	Rua 21 de Março	60,00
01	03	Trav. Egidio Dematte c/ Rua 21 de Março	60,00
01	03	Trav. Egidio Demate	60,00
01	04	Av. do Lago	60,00
01	04	Rua Dr. Adhemar de Barros	60,00
01	04	Rua Dr. Tozzi	60,00
01	04	Rua Luiz Moreira	60,00
01	05	Rua Dr. Adhemar de Barros	60,00
01	05	Rua Dr. Tozzi	60,00
01	05	Rua Luiz Moreira	60,00
01	06	Av. Rio do Peixe	60,00
01	06	Av. Rio do Peixe c/ Trav. São Benedito	60,00
01	07	Av. Rio do Peixe	60,00
01	07	Rua 21 de Março	60,00
01	07	Rua Luiz Beghini	60,00
01	07	Trav sao benedito	60,00
01	08	Av. do Lago	60,00
01	08	Rua 21 de Março	60,00
01	08	Trav. Egidio Dematte	60,00
01	08	Trav. Florêncio Paes	60,00
01	09	Av. do Lago	60,00
01	09	Rua Dr. Adhemar de Barros	60,00
01	09	Rua José Magro	60,00
01	09	Rua Luiz Moreira	60,00
01	10	Rua Dr. Adhemar de Barros	60,00
01	10	Rua José Magro	60,00
01	10	Rua Luiz Moreira	60,00
01	11	Av. Rio do Peixe	60,00
01	11	Rua Luiz Beghini	60,00
01	12	Rua 21 de Março	60,00
01	12	Rua 21 de Março c/ Rua Luiz Beghini	60,00
01	12	Rua Dona Laura Faria	60,00
01	12	Rua Luiz Beghini	60,00

01	13	Av. do Lago	60,00
01	13	Rua 21 de Março	60,00
01	13	Rua Benedito Fermino	60,00
01	13	Rua Theófilo Vieira de Godoy	60,00
01	13	Trav. Florêncio Paes	60,00
01	14	Av. 31 de Março	60,00
01	14	Rua Cristo Redentor	18,00
01	14	Rua José Magro	42,00
01	15	Rua Benedito Pereira de Godoy c/ Av. Rio Peixe	48,00
01	15	Rua Benedito Pereira de Godoy	48,00
01	15	Rua Dona Laura Faria	60,00
01	15	Rua Luiz Beghini	60,00
01	16	Rua 21 de Março	60,00
01	16	Rua Abilio Dematte	60,00
01	16	Rua Benedito Fermino	60,00
01	16	Rua Dona Laura Faria	60,00
01	17	Rua Abilio Dematte	48,00
01	17	Rua Benedito Fermino	48,00
01	17	Rua Theófilo Vieira de Godoy	48,00
01	18	Av. do Lago	30,00
01	18	Rua Theófilo Vieira de Godoy	48,00
01	20	Rua Cristo Redentor	18,00
01	21	Rua Cristo Redentor	24,00
01	22	Av. Rio do Peixe	60,00
01	22	Rua Luiz Beghini	60,00
01	23	Rua Abilio Dematte	48,00
01	23	Rua Benedito Pereira de Godoy	48,00
01	23	Rua Theófilo Vieira de Godoy	48,00
01	24	Av. Rio do Peixe	48,00
01	24	Av. Rio do Peixe c/ Rua Germino Fiori	48,00
01	24	Av. Rio do Peixe c/ Rua Benedito Pereira de Godoy	48,00
01	24	Rua Benedito Pereira de Godoy	48,00
01	25	Av. do Lago	30,00
01	25	Av. Rio do Peixe	48,00
01	25	Rua Germino Fiori	48,00
01	25	Rua Theófilo Vieira de Godoy	48,00
01	26	Av. do Lago	48,00
01	26	Rua Existente - Jardim Redentor	48,00
01	27	Av. do Lago	48,00
01	27	Rua Existente - Jardim Redentor	48,00
01	28	Av. 31 de Março	60,00
01	28	Bairro do Barreiro	6,00
01	28	Rua Cristo Redentor	18,00
01	29	Al. Jiquiá	21,00
01	29	Al. Maricá	21,00
01	30	Al. Gravatá	21,00

01	31	Al. Jiquiá	21,00
01	32	Al. Araruama	16,20
01	32	Al. Gravatá	21,00
01	32	Al. Jiquiá	21,00
01	33	Al. Gravatá	21,00
01	34	Al. Araruama	16,20
01	34	Al. Gravatá	21,00
01	34	Al. Jiquiá	21,00
01	35	Al. Maricá	21,00
01	35	Rua Abaete	21,00
01	36	Al. Maricá	21,00
01	37	Al. Maricá	21,00
01	38	Al. Maricá	21,00
01	38	Rua abaete	21,00
01	39	Al. Jiquiá	21,00
01	39	Al. Maricá	21,00
01	40	Al. Araruama	16,20
01	40	Al. Jiquiá	21,00
01	41	Al. Araruama	16,20
01	41	Al. Jiquiá	21,00
01	43	Rua Dois - Parque Aquático II	12,00
01	43	Rua Um - Parque Aquático II	12,00
01	44	Rua Quatro - Parque Aquático II	12,00
01	44	Rua Três - Parque Aquático II	12,00
01	45	Av. do Contorno do Lago c/ Rua Quatro - Parque Aquático II	15,00
01	45	Av. do Contorno do Lago - Parque Aquático II	15,00
01	45	Rua Um - Parque Aquático II	12,00
01	45	Rua Quatro - Parque Aquático II	12,00
01	45	Rua Três - Parque Aquático II	12,00
01	46	Rua Cinco - Parque Aquático II	12,00
01	46	Rua Um c/ Rua Cinco - Parque Aquático II	12,00
01	47	Rua Cinco - Parque Aquático II	12,00
01	47	Rua Seis - Parque Aquático II	12,00
01	48	Rua Cinco - Parque Aquático II	12,00
01	48	Rua Cinco c/ Rua Seis - Parque Aquático II	12,00
01	48	Rua Um - Parque Aquático II	12,00
01	48	Rua Seis - Parque Aquático II	12,00
01	48	Rua Um c/ Rua Cinco - Parque Aquático II	12,00
01	48	Rua Um c/ Rua Seis - Parque Aquático II	12,00
01	49	Rua Dez c/ Rua Onze - Parque Aquático II	12,00
01	49	Rua Um - Parque Aquático II	12,00
01	49	Rua Onze - Parque Aquático II	12,00
01	49	Rua Um c/ Rua Dez - Parque Aquático II	12,00
01	50	Av. do Contorno do Lago - Parque Aquático II	15,00
01	50	Rua Um Parque Aquático II	12,00
01	51	Rua Dez - Parque Aquático II	12,00

01	51	Rua Um - Parque Aquático II	12,00
01	51	Rua Um c/ Rua Dez - Parque Aquático II	12,00
01	52	Rua Dez - Parque Aquático II	12,00
01	52	Rua Dez c/ Rua Doze - Parque Aquático II	12,00
01	52	Rua Doze - Parque Aquático II	12,00
01	53	Rua Doze - Parque Aquático II	12,00
01	54	Rua Dez - Parque Aquático II	12,00
01	54	Rua Oito - Parque Aquático II	12,00
01	55	Rua Oito - Parque Aquático II	12,00
01	55	Rua Seis - Parque Aquático II	12,00
01	55	Rua Seis c/ Rua Oito - Parque Aquático II	12,00
01	56	Rua Seis - Parque Aquático II	12,00
01	56	Rua Seis c/ Rua Nove - Parque Aquático II	12,00
01	57	Rua Seis - Parque Aquático II	12,00
01	57	Rua Seis c/ Rua Nove - Parque Aquático II	12,00
01	58	Rua Dois - Parque Aquático II	12,00
01	58	Rua Nove - Parque Aquático II	12,00
01	58	Rua Nove c/ Rua Seis - Parque Aquático II	12,00
01	58	Rua Seis - Parque Aquático II	12,00
02	01	Av. Comendador Pedro Fachini	18,00
02	02	Av. Comendador Pedro Fachini	24,00
02	02	Av. Francisco Gomes	24,00
02	02	Av. Tamoio	24,00
02	02	Av. Tamoio c/ Av. Xavantes	24,00
02	02	Av. Xavantes	24,00
02	03	Av. Francisco Gomes	24,00
02	03	Av. Guaianazes	18,00
02	03	Av. Xavantes	24,00
02	04	Av. Comendador Pedro Fachini	21,00
02	04	Av. Guaianazes	21,00
02	04	Av. Tamoio	21,00
02	04	Av. Xavantes	21,00
02	05	Av. Guaianazes	18,00
02	05	Av. Tamoio	24,00
02	05	Av. Xavantes	24,00
02	06	Av. Caiapós	18,00
02	06	Av. Francisco Gomes	18,00
02	06	Av. Guaianazes	18,00
02	07	Av. Guaianazes	21,00
02	07	Av. Tamoio	21,00
02	07	Av. Xavantes	21,00
02	08	Av. Comendador Pedro Fachini c/ Av. Guaianazes	18,00
02	08	Av. Caiapós	21,00
02	08	Av. Guaianazes	18,00
02	08	Av. Guaianazes c/ Av. Caiapós	18,00
02	08	Rua Tupi - Bairro Índio de Ouro	18,00

02	09	Av. Caiapós	21,00
02	10	Rua Tupi - Bairro Índio de Ouro	21,00
02	11	Bairro do Barreiro de Baixo	6,00
02	12	Bairro do Barreiro de Baixo	6,00
02	13	Bairro do Barreiro de Baixo	6,00
02	14	Bairro do Barreiro de Baixo	6,00
02	44	Bairro do Barreiro	6,00
02	45	Rua Vinte e Um - Parque Aquático I	16,20
02	46	Rua Quinze - Parque Aquático I	16,20
02	46	Rua Vinte - Parque Aquático I	16,20
02	46	Rua Vinte e Um - Parque Aquático I	16,20
02	47	Rua Dezenove - Parque Aquático I	16,20
02	47	Rua Quinze - Parque Aquático I	16,20
02	47	Rua Vinte - Parque Aquático I	16,20
02	48	Rua Dezenove - Parque Aquático I	16,20
02	48	Rua Dezoito - Parque Aquático I	16,20
02	48	Rua Quinze - Parque Aquático I	16,20
02	49	Rua Dezoito - Parque Aquático I	21,00
02	49	Rua Dois - Parque Aquático I	21,00
02	49	Rua Quatro - Parque Aquático I	21,00
02	50	Rua Dezesseis - Parque Aquático I	21,00
02	50	Rua Dois - Parque Aquático I	21,00
02	50	Rua Quatro - Parque Aquático I	21,00
02	51	Rua Quatro - Parque Aquático I	21,00
02	52	Rua Dois - Parque Aquático I	21,00
02	53	Rua Dois - Parque Aquático I	21,00
02	53	Rua Seis - Parque Aquático I	21,00
02	53	Rua Sete - Parque Aquático I	21,00
02	54	Rua Cinco - Parque Aquático I	21,00
02	54	Rua Dois - Parque Aquático I	21,00
02	54	Rua Seis - Parque Aquático I	21,00
02	55	Rua Cinco - Parque Aquático I	21,00
02	55	Rua Dois - Parque Aquático I	21,00
02	56	Rua Um - Parque Aquático I	21,00
02	56	Rua Três - Parque Aquático I	21,00
02	57	Rua Um - Parque Aquático I	21,00
02	57	Rua Três - Parque Aquático I	21,00
02	58	Rua Nove - Parque Aquático I	21,00
02	59	Rua Dez - Parque Aquático I	21,00
02	59	Rua Nove - Parque Aquático I	21,00
02	59	Rua Oito - Parque Aquático I	21,00
02	60	Rua Dez - Parque Aquático I	21,00
02	60	Rua Oito - Parque Aquático I	21,00
02	60	Rua Onze - Parque Aquático I	21,00
02	61	Rua Oito - Parque Aquático I	21,00
02	61	Rua treze - Parque Aquático I	21,00

02	62	Rua Oito - Parque Aquático I	21,00
02	62	Rua Onze - Parque Aquático I	21,00
02	62	Rua Quinze - Parque Aquático I	21,00
02	63	Rua Um - Parque Aquático I	21,00
02	63	Rua Oito - Parque Aquático I	21,00
02	63	Rua Quatorze - Parque Aquático I	21,00
02	63	Rua Treze - Parque Aquático I	21,00
02	64	Rua Quinze - Parque Aquático I	21,00
02	65	Rua Dezesseis - Parque Aquático I	21,00
02	65	Rua Um - Parque Aquático I	21,00
02	65	Rua Quatorze - Parque Aquático I	21,00
02	65	Rua Quinze - Parque Aquático I	21,00
02	66	Rua Quinze - Parque Aquático I	21,00
02	67	Rua Um - Parque Aquático I	16,20
02	67	Rua Quinze - Parque Aquático I	16,20
02	68	Rua Dezessete - Parque Aquático I	21,00
02	68	Rua Dezoito - Parque Aquático I	21,00
02	68	Rua Um - Parque Aquático I	21,00
02	68	Rua Quinze - Parque Aquático I	21,00
02	69	Rua Dois Parque Aquático I	21,00
02	69	Rua Um - Parque Aquático I	21,00
02	69	Rua Quatro - Parque Aquático I	21,00
02	69	Rua Quatro c/ Rua Doze - Parque Aquático I	21,00
02	70	Rua Um - Parque Aquático I	16,20
02	70	Rua Quinze - Parque Aquático I	16,20
02	71	Rua Cinco - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	71	Rua Existente - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	71	Rua Existente c/ Rua Cinco - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	71	Rua Seis - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	72	Rua Quatro - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	72	Rua Quatro c/ Rua Seis - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	72	Rua Seis - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	72	Rua Três - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	72	Rua Três c/ Rua Quatro - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	73	Rua Dois - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	73	Rua Dois c/ Rua Seis - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	73	Rua Quatro - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	73	Rua Quatro - Parque Aquático II	24,00
02	73	Rua Quatro c/ Rua Seis - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	73	Rua Seis - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	74	Av. do Lago	24,00
02	74	Av. do Lago c/ Rua Um - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	74	Rua Existente - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	74	Rua Um - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	74	Rua Um c/ Rua Existente - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	75	Rua Dois - Jardim Encostas do Lago	24,00

02	75	Rua Um - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	75	Rua Um c/ Rua Dois - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	76	Rua Seis - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	76	Rua Seis c/ Rua Tijuco Preto - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	76	Rua Tijuco Preto - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	77	Rua Tijuco Preto	24,00
02	77	Rua Três - Jardim Encostas do Lago	24,00
02	77	Rua Três c/ Rua Tijuco Preto - Jardim Encostas do Lago	24,00
03	01	Av. 31 de Março	90,00
03	01	Rua Armando Bernardi	60,00
03	02	Rodovia SP 147 - Lindóia - Socorro	18,00
03	03	Av. 31 de Março	18,00
03	03	Rodovia SP 147 - Lindóia - Socorro	18,00
04	01	Rua Cap. Benjamin Domingues	150,00
04	01	Rua Cel. Estevam Franco	150,00
04	01	Rua Major Joaquim de Souza	120,00
04	02	Rua Cap. Benjamin Domingues	150,00
04	02	Rua Cel. Estevam Franco	150,00
04	02	Rua Lourenço Lourençoni	90,00
04	02	Rua Major Joaquim de Souza	120,00
04	03	Av. das Fontes	90,00
04	03	Pça. Humberto Amaral	48,00
04	03	Rua Lourenço Lourençoni	90,00
04	03	Rua Major Joaquim de Souza	60,00
04	04	Av. 31 de Março	60,00
04	04	Rua Cel. Estevam Franco	42,00
04	04	Rua Major Joaquim de Souza	120,00
04	05	Rua Cel. Estevam Franco	42,00
04	05	Rua Existente - Jardim Alvorada	42,00
04	05	Rua José de Freitas	42,00
04	05	Rua Lourenço Lourençoni	36,00
04	05	Rua Major Joaquim de Souza	120,00
04	06	Pça. Humberto Amaral	48,00
04	06	Rua Joaquim Godoi Bueno	48,00
04	06	Rua Lourenço Lourençoni	48,00
04	07	Rua Fabiano Franco	48,00
04	07	Rua Joaquim Godoi Bueno	48,00
04	07	Rua José de Freitas	36,00
04	07	Rua Lourenço Lourençoni	24,00
04	08	Av. 31 de Março	48,00
04	08	Rua Cel. Estevam Franco	36,00
04	08	Rua José de Freitas	36,00
04	08	Rua Luis Gusson	18,00
04	09	Rua A - Village das Fontes	30,00
04	09	Rua Guarino Zamboim	30,00
04	09	Rua João Toledo	30,00

04	10	Rua Olegário de Castro	27,00
04	10	Rua Pe. Guilherme Butter	27,00
04	14	Rua Adolfo de Souza Godoy	30,00
04	14	Rua Adolfo de Souza Godoy c/ Rua Guarino Zamboim	30,00
04	15	Rua Adolfo de Souza Godoy	30,00
04	15	Rua Domingos Cozaro	30,00
04	15	Rua João Toledo	30,00
04	15	Rua Olegário de Castro	30,00
04	16	Rua Domingos Cozaro	30,00
04	16	Rua Mauro Dematte	30,00
04	16	Rua Olegário de Castro	27,00
04	17	Rua João Toledo	30,00
04	20	Av. 31 de Março	12,00
04	20	Rua A - Jardim Jupiá	12,00
04	21	Rua A - Jardim Jupiá	12,00
04	22	Rua Maestro Antonio Bernardi	30,00
04	22	Rua Maestro Antonio Bernardi c/ Rua Mauro Dematte	30,00
04	22	Rua Mauro Dematte	30,00
04	28	Av. 31 de Março	18,00
04	28	Rua A - Jardim Jupiá	12,00
04	29	Rua A - Jardim Jupiá	12,00
04	33	Rua Itália	30,00
04	33	Rua Itália c/ Av. 31 de março	36,00
04	34	Rua Dr. José Ermírio de Moraes	30,00
04	35	Av. 31 de Março	36,00
04	35	Av. 31 de Março c/ Rua Antônio de Toledo de Lima	36,00
04	35	Rua Antônio de Toledo de Lima	30,00
04	35	Rua Dr. José Ermírio de Moraes	30,00
04	35	Rua Itália	30,00
04	36	Rua Alino Josepe Turri	30,00
04	36	Rua Antonio de Toledo de Lima	30,00
04	36	Rua Dr. José Ermírio de Moraes	30,00
04	37	Av. 31 de Março	36,00
04	37	Rua Angelo Terzariol	30,00
04	38	Rua Alino Josepe Turri	30,00
04	38	Rua Angelo Terzariol	30,00
04	38	Rua Angelo Terzariol c/ Rua Alino Josepe Turri	30,00
04	38	Rua Dr. José Ermírio de Moraes	30,00
04	39	Rua Dr. José Ermírio de Moraes	30,00
04	39	Rua Dr. José Ermírio de Moraes	30,00
04	40	Rua Angelo Terzariol	30,00
04	40	Rua Dr. José Ermírio de Moraes	30,00
04	40	Rua Elisiário F. de Paiva	30,00
04	41	Rua Angelo Terzariol	30,00
04	41	Rua Angelo Terzariol c/ Rua Ataliba de Almeida e Souza	30,00
04	41	Rua Ataliba de Almeida e Souza c/ Rua Benedito Domingues	30,00

		de Souza	
04	41	Rua Benedito Domingues de Souza	30,00
04	41	Rua Elisiário F. de Paiva c/ Rua Angelo Terzariol	30,00
04	42	Av. 31 de Março	30,00
04	42	Rua Benedito Domingues de Souza c/ Rua Elisiário F. de Paiva	30,00
04	42	Rua Benedito Domingues de Souza	30,00
04	43	Av. 31 de Março	18,00
04	43	Rua Ataliba de Almeida e Souza	18,00
04	44	Rua Luis Gusson	18,00
04	45	Rua Luis Gusson	18,00
04	46	Rua Luis Gusson	18,00
04	47	Rua Olegário de Castro	12,00
04	48	Rua Um	18,00
05	01	Av. das Fontes c/ Rua Jacintho Moreira	42,00
05	01	Pça. Humberto Amaral	48,00
05	01	Rua Jacintho Moreira	30,00
05	01	Rua Manoel Damaso	30,00
05	01	Rua Pe. Henrique Tozzi	48,00
05	02	Rua Fabiano Franco	48,00
05	02	Rua Jacintho Moreira	30,00
05	02	Rua Jacintho Moreira c/ Rua Leopoldino Franco de Souza	30,00
05	02	Rua Leopoldino Franco de Souza	30,00
05	02	Rua Manoel Damaso	30,00
05	03	Rua Estevam Alves de Godoy	36,00
05	03	Rua Fabiano Franco	48,00
05	03	Rua Jacintho Moreira	30,00
05	03	Rua Leopoldino Franco de Souza	30,00
05	04	Rua Francisco Lopes Fernandes	30,00
05	04	Rua Jacintho Moreira	30,00
05	05	Rua Francisco Lopes Fernandes	30,00
05	05	Rua Jacintho Moreira	30,00
05	05	Rua Salvador Pietrafesa	30,00
05	05	Rua Salvador Pietrafeza c/ Rua Bortolo Suman	30,00
05	06	Rua Jacintho Moreira	30,00
05	06	Rua Salvador Pietrafesa	30,00
05	07	Av. das Fontes	18,00
05	07	Rua Bortolo Suman	24,00
05	07	Rua Francisco Lopes Fernandes	24,00
05	07	Rua Santa Rita de Cássia	18,00
05	08	Rua Estevam Alves de Godoy	36,00
05	08	Rua Luis Gusson	18,00
06	01	Rua Cap. Benjamin Domingues	150,00
06	01	Rua Cel. Estevam Franco	150,00
06	02	Rua Cel. Estevam Franco	150,00
06	02	Rua Pedro Tortelli	42,00

06	03	Av. das Fontes	60,00
06	03	Rua Beira Rio	36,00
06	03	Rua Paulista	36,00
06	03	Rua Pedro Tortelli	42,00
06	03	Trav. Pe. Saturnino	36,00
06	04	Av. das Fontes	18,00
06	04	Bairro dos Costas	6,00
06	04	Rua Paulista	36,00
06	04	Trav. Pe. Saturnino	36,00
06	05	Av. Marginal	18,00
06	05	Av. Marginal c/ Rua Um	18,00
06	05	Rua Cinco - Jardim das Acácias	18,00
06	05	Rua Cinco - Balão	18,00
06	05	Rua Um - Jardim das Acácias	18,00
06	05	Rua Seis - Jardim das Acácias	18,00
06	05	Rua Seis c/ Rua Marginal	18,00
06	05	Rua Um c/ Rua Cinco - Jardim das Acácias	18,00
06	06	Rua Dois - Jardim das Acácias	18,00
06	07	Rua Dois - Jardim das Acácias	18,00
06	08	Rua Dois - Jardim Encostas do Lago	18,00
06	08	Rua Dois - Jardim das Acácias	18,00
06	08	Rua Dois c/ Rua Quatro - Jardim das Acácias	18,00
06	08	Rua Um c/ Rua Três e Rua Quatro - Jardim das Acácias	18,00
06	08	Rua Quatro - Jardim das Acácias	18,00
06	08	Rua Três - Jardim das Acácias	18,00
06	08	Rua Três c/ Rua Dois - Jardim das Acácias	18,00
06	09	Rua Três - Jardim das Acácias	18,00
07	01	Pça. Dr. Getúlio Vargas	90,00
07	01	Rua Tte. Cel. José Roque de Moraes	150,00
07	02	Pça. Dr. Getúlio Vargas	150,00
07	02	Rua Serafim Coli	42,00
07	03	Av. 31 de Março	90,00
07	03	Rua Cel. Estevam Franco	150,00
07	03	Rua Tte. Cel. José Roque de Moraes	150,00
07	04	Pça. Dr. Getúlio Vargas	150,00
07	07	Rua Francisco Rodrigues	42,00
07	07	Rua José Gigli	42,00
07	08	Rua José Gigli	42,00
07	09	Pça. Dr. Getúlio Vargas	150,00
07	11	Av. Benedito Severino	36,00
07	11	Pça. Benedito Alves Primo	36,00
07	12	Av. 31 de Março	60,00
07	12	Av. 31 de Março esquina c/ Rua Pau Brasil	48,00
07	12	Pça. Benedito Alves Primo	36,00
07	12	Rua Euphrosino Paes	48,00
07	12	Rua Pau Brasil	18,00

07	13	Av. 31 de Março	18,00
07	13	Av. Benedito Severino	36,00
07	13	Rua Sebastiana Franco	36,00
07	14	Av. Benedito Severino	36,00
07	15	Rua Sebastiana Franco	36,00
07	15	Rua Tamoio	36,00
07	15	Rua Tupinambá	36,00
07	16	Rua Sebastiana Franco c/ Rua Tupi	36,00
07	16	Rua Tamoio	36,00
07	16	Rua Tamoio c/ Rua Sebastiana Franco	36,00
07	16	Rua Tamoio c/ Rua Tupinambá	36,00
07	16	Rua Tupi - Jardim Itamarati	36,00
07	16	Rua Tupi c/ Rua Sebastiana Franco	36,00
07	16	Rua Tupinambá c/ Rua tupi	36,00
07	17	Av. Benedito Severino	36,00
07	17	Av. Benedito Severino c/ Rua Tupinambá	36,00
07	17	Rua Sebastiana Franco	36,00
07	17	Rua Tupi - Jardim Itamarati	36,00
07	17	Rua Tupi c/ Rua Tupinambá	36,00
07	18	Av. Benedito Severino	36,00
07	18	Rua Tupinambá	36,00
07	19	Av. Nossa Senhora das Brotas	36,00
07	20	Rua Francisco Rodrigues	48,00
07	20	Rua Serafim Coli	42,00
07	21	Rua José Gigli	42,00
07	22	Rua Francisco Rodrigues	48,00
07	22	Rua José Gigli	48,00
07	22	Rua José Gigli c/ Rua Francisco Rodrigues	48,00
07	23	Av. Nossa Senhora das Brotas	18,00
07	23	Pça. Benedito Alves Primo	18,00
07	23	Rua Francisco Rodrigues	48,00
07	24	Rua Existente - Rio do Peixe	42,00
07	24	Rua Francisco Rodrigues	42,00
07	24	Rua José Gigli	42,00
07	25	Rua José Gigli	42,00
07	27	Av. Nossa Senhora das Brotas	36,00
07	29	Rua Augusta Scarpioni	27,00
07	29	Rua Francisco José Nunes	27,00
07	29	Rua José Ferreira de Toledo	27,00
07	29	Rua Santa Mendonça	27,00
07	30	Rua Francisco José Nunes	27,00
08	01	Rua Projetada	12,00
08	02	Rua Projetada	12,00
08	03	Rodovia SP 360 - Lindóia - Serra Negra	12,00
08	03	Rua de Acesso	12,00
08	04	Rua de Acesso	18,00

08	04	Rua Projetada e Asfalto	18,00
08	05	Rua Projetada	12,00
08	06	Rua Nagib Chaib	9,00
08	08	Rua Manoel Gomes	9,00
08	09	Av. Benedito Alves da Laje	9,00
08	09	Rua Dr. Antonio Stecca	9,00
08	09	Rua Manoel Gomes	9,00
08	10	Av. Benedito Alves da Laje	12,00
08	10	Rua Nenê Fiori	9,00
08	11	Av. Benedito Alves da Laje	15,00
08	11	Rua Helio Paulo Risquioto	12,00
08	11	Rua Lajeado	12,00
08	11	Rua Nenê Fiori	12,00
08	12	Rua Helio Paulo Risquioto	12,00
08	12	Rua Lajeado	12,00
08	13	Rua Lajeado	9,00
08	14	Rua Lajeado	9,00
08	14	Rua Serra	9,00
08	15	Rua Dr. Antonio Stecca	12,00
08	15	Rua Nenê Fiori	9,00
08	15	Rua Romeu Barbosa	12,00
08	16	Av. Benedito Alves da Laje	15,00
08	16	Rua Dr. Antonio Stecca	12,00
08	16	Rua João Mariano dos Santos	15,00
08	16	Rua Vr. João Alves	15,00
08	17	Av. Benedito Alves da Laje	9,00
08	17	Rua Nagib Chaib	9,00
08	18	Av. Benedito Alves da Laje	15,00
08	18	Rua José Vaz	12,00
08	18	Rua Lajeado	12,00
08	19	Rua José Vaz	12,00
08	19	Rua Lajeado	12,00
08	19	Rua Vitorino de Souza Gôdoy	12,00
08	20	Rua Vitorino de Souza Godoy	12,00
08	21	Rua Nenê Fiori	9,00
08	22	Rua Dr. Antonio Stecca	9,00
08	22	Rua Nagib Chaib	9,00
09	01	Av. Nossa Senhora das Brotas	6,00
09	01	Bairro do Barreiro	6,00
09	01	Bairro do Barrocão	6,00
09	01	Bairro Big Valey	6,00
09	01	Bairro dos Caetanos	6,00
09	01	Bairro dos Costas	6,00
09	01	Bairro Emboabinha	6,00
09	01	Estrada do Tijuco Preto	6,00
09	01	Bairro das Lavras	6,00

09	01	Bairro dos Lopes	6,00
09	01	Bairro Rio do Peixe	6,00
09	01	Rodovia SP 147 - Lindóia - Itapira	6,00
09	01	Rodovia SP 147 - Lindóia - Socorro	6,00
09	01	Rodovia SP 360 - Lindóia - Serra Negra	6,00
09	01	Rua A - Bairro dos Vieira - Loteamento Daisy Demate	6,00
09	01	Rua B - Bairro dos Vieira - Loteamento Daisy Demate	6,00
09	01	Rua C - Bairro dos Vieira - Loteamento Daisy Demate	6,00
09	01	Rua Cristo Redentor	6,00
09	01	Rua D - Bairro dos Vieira - Loteamento Daisy Demate	6,00
09	01	Bairro do Tijuco Preto	6,00
09	11	Rua Um - Jardim Monte verde	12,00
09	12	Rua Um - Jardim Monte verde	12,00
09	13	Rua Quatro - Jardim Monte verde	12,00
09	14	Rua Cinco - Jardim Monte verde	12,00
09	14	Rua Quatro - Jardim Monte verde	12,00
09	14	Rua Três - Jardim Monte verde	12,00

Tabela II
Valores de metro quadrado das edificações
Em função do uso ou tipo e da categoria

Uso ou Tipo	Categoria	Valor do m² em R$
Residencial / Casa	Luxo	500,00
	Boa	405,00
	Média	272,00
	Simples	152,00
	Precária	54,00
Residencial / Apartamento	Luxo	599,00
	Boa	521,00
	Média	326,00
	Simples / Precária	156,00
Comercial / Serviço	Luxo	604,00
	Boa	492,00
	Média	391,00
	Simples / Precária	213,00
Industrial	Boa	445,00
	Média	313,00
	Simples	171,00
	Precária	123,00
Galpão	Boa	273,00
	Média	150,00
	Simples	109,00
	Precária	79,00
Outros	Luxo	500,00
	Boa	405,00
	Média	318,00
	Simples	182,00
	Precária	91,00

Tabela III
Fator Profundidade
Em função de sua profundidade equivalente

Profundidade Equivalente (PE)	Coeficiente
1 - Até 10,99 metros lineares.....	0,71
2 - De 11 metros lineares a 11,99 metros lineares.....	0,74
3 - De 12 metros lineares a 12,99 metros lineares.....	0,77
4 - De 13 metros lineares a 13,99 metros lineares.....	0,81
5 - De 14 metros lineares a 14,99 metros lineares.....	0,84
6 - De 15 metros lineares a 15,99 metros lineares.....	0,87
7 - De 16 metros lineares a 16,99 metros lineares.....	0,89
8 - De 17 metros lineares a 17,99 metros lineares.....	0,92
9 - De 18 metros lineares a 18,99 metros lineares.....	0,95
10 - De 19 metros lineares a 19,99 metros lineares....	0,97
11 - De 20 metros lineares a 30,99 metros lineares....	1,00
12 - De 31 metros lineares a 31,99 metros lineares....	0,98
13 - De 32 metros lineares a 32,99 metros lineares....	0,97
14 - De 33 metros lineares a 33,99 metros lineares....	0,95
15 - De 34 metros lineares a 34,99 metros lineares....	0,94
16 - De 35 metros lineares a 35,99 metros lineares....	0,93
17 - De 36 metros lineares a 36,99 metros lineares....	0,91
18 - De 37 metros lineares a 37,99 metros lineares....	0,90
19 - De 38 metros lineares a 38,99 metros lineares....	0,89
20 - De 39 metros lineares a 39,99 metros lineares....	0,88
21 - De 40 metros lineares a 40,99 metros lineares....	0,87
22 - De 41 metros lineares a 41,99 metros lineares....	0,86
23 - De 42 metros lineares a 42,99 metros lineares....	0,85
24 - De 43 metros lineares a 43,99 metros lineares....	0,84
25 - De 44 metros lineares a 44,99 metros lineares....	0,83
26 - De 45 metros lineares a 45,99 metros lineares....	0,82
27 - De 46 metros lineares a 46,99 metros lineares....	0,81
28 - De 47 metros lineares a 47,99 metros lineares....	0,80
29 - De 48 metros lineares a 48,99 metros lineares....	0,79
30 - De 49 metros lineares a 49,99 metros lineares....	0,78
31 - De 50 metros lineares a 50,99 metros lineares....	0,77
32 - De 51 metros lineares a 51,99 metros lineares....	0,77
33 - De 52 metros lineares a 52,99 metros lineares....	0,76
34 - De 53 metros lineares a 53,99 metros lineares....	0,75
35 - De 54 metros lineares a 54,99 metros lineares....	0,75
36 - De 55 metros lineares a 55,99 metros lineares....	0,74
37 - De 56 metros lineares a 56,99 metros lineares....	0,73
38 - De 57 metros lineares a 57,99 metros lineares....	0,73
39 - De 58 metros lineares a 58,99 metros lineares....	0,72
40 - De 59 metros lineares a 59,99 metros lineares....	0,71
41 - Maior que 60 metros lineares.....	0,71

Tabela IV
Fator Topografia
Em função da sua situação em relação ao logradouro

Topografia	Coeficiente
1 - Plano	1,0
2 - Aclive	0,9
3 - Declive	0,8
4 - Abaixo do nível da Rua	0,7
5 - Acima do nível da Rua	0,7

Tabela V
Fator Gleba
Assim considerados os terrenos com área igual ou superior a 1.600 m²

Área da Gleba	Coeficiente
1 - De 0,00 a 1.600,00 m²	1,00
2 - De 1.600,01 a 2.400,00 m²	0,68
3 - De 2.400,01 a 3.200,00 m²	0,66
4 - De 3.200,01 a 4.000,00 m²	0,64
5 - De 4.000,01 a 4.800,00 m²	0,62
6 - De 4.800,01 a 5.600,00 m²	0,60
7 - De 5.600,01 a 6.400,00 m²	0,58
8 - De 6.400,01 a 7.200,00 m²	0,56
9 - De 7.200,01 a 8.000,00 m²	0,54
10 - De 8.000,01 a 8.800,00 m²	0,52
11 - De 8.800,01 a 9.600,00 m²	0,50
12 - De 9.600,01 a 15.000,00 m²	0,45
13 - De 15.000,01 a 20.000,00 m²	0,40
14 - De 20.000,01 a 25000,00 m²	0,35
15 - Acima de 25000,00 m²	0,30

Tabela VI
Fator Conservação
Correspondente ao Estado de Conservação aparente da edificação

Estado de Conservação	Coeficiente
1 - Nova.....	1,0
2 - Boa.....	1,0
3 - Regular.....	0,8
4 - Má.....	0,6