LEI COMPLEMENTAR Nº 056 /2021

Altera dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 03, de 30 de dezembro de 1997 - Código Tributário do Município de Olinda, relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, institui a Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE OLINDA decreta,
E eu sanciono a presente lei

Em, 30 de setembro de 2021

LUPÉRCIO CARLOS DO NASCIMENTO
Prefeito

Art. 1º Esta Lei Complementar altera dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 03, de 30 de dezembro de 1997 - Código Tributário do Município de Olinda, relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, institui a Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD, e dá outras providências.

Art. 2º A Lei Complementar Municipal nº 03, de 30 de dezembro de 1997 - Código Tributário do Município de Olinda, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"CAPÍTULO II
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU
Seção I
Da Incidência e do Fato Gerador

Art. 62. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

natureza ou acessão física, na forma definida no Código Civil, localizado na zona urbana ou urbanizável do Município, independentemente de sua forma, estrutura, destinação ou utilização.

...

Seção II
Dos Contribuintes e dos Responsáveis

Art. 64. ...

§ 1º Também são contribuintes do IPTU o usufrutuário e o enfiteuta, conforme definidos na Lei Civil.

§ 2º Possuidor é todo aquele que, respaldado em algum título ou em declaração própria, ocupar imóvel com intenção de possuí-lo como se proprietário fosse.

Art. 65. ...

...

§ 4º Salvo disposições de lei em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.

§ 5º No caso de arrematação de imóvel em hasta pública, o arrematante é responsável pelos créditos tributários de IPTU relativos aos exercícios posteriores àquele em que foi extraído o auto de arrematação.

...

Seção III
Da Base de Cálculo

Art. 67. ...

Parágrafo único. A base de cálculo do IPTU para cada imóvel será determinada com base nos dados do imóvel na data do fato gerador, existentes no Cadastro Imobiliário Fiscal, por meio da aplicação dos valores de terreno, de construção e dos demais elementos previstos na Planta Genérica de Valores - PGV e conforme a metodologia de cálculo definida nesta Lei.

Art. 68. ...:

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

...
Parágrafo único. Para aplicação da alíquota correspondente, o imóvel, na hipótese de utilização mista ou diversificada, será considerado como de uso não residencial em sua integralidade.

Art. 69. ...:

I - no caso de imóveis não edificados, serão tomados por base a planta genérica de valores e os fatores de correção do valor do terreno, contidos na Tabela I anexa a esta Lei;

II - no caso de imóveis edificados, serão tomados por base a planta genérica de valores, a tabela para determinação do valor de edificação e os fatores de correção, de acordo a Tabela I anexa a esta Lei.

Art. 70. Os Valores Unitários do Metro Linear de Testada Fictícia de cada terreno, de acordo com a face de quadra, estabelecidos na Planta Genérica de Valores, serão definidos em função dos seguintes elementos, considerados em conjunto ou separadamente:

I - situação geológica, pedológica, topográfica do terreno e acessibilidade dos terrenos;

II - infraestrutura dos serviços públicos existentes no logradouro e a política de ocupação do espaço urbano definido através da Lei do Plano Diretor e da Lei do Uso e Ocupação do Solo;

...
IV - a avaliação do imóvel e preços correntes das transações e das ofertas praticadas no mercado imobiliário;

V - dos polos turísticos, econômicos, e de lazer que exerçam influência no funcionamento do mercado imobiliário e outras situações que exerçam influência na valorização do imóvel.

§ 1º Para efeito de cálculo do valor venal do terreno, adotar-se-á os Valores do Metro Linear da Testada Fictícia da Planta Genérica de Valores constantes na Tabela I anexa a esta Lei.

§ 2º O terreno que se limitar com mais de um logradouro será considerado

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

como situado naquele que apresentar maior valor.

§ 3º Para terrenos situados em vias ou logradouros não especificados na Planta Genérica de Valores, utilizar-se-á o coeficiente resultante da média aritmética das vias ou logradouros públicos em que começa e termina a via ou logradouro considerado, ou em se tratando de via de acesso, o valor da via principal, com redução de 30% (trinta por cento), ressalvadas as disposições em contrário ou divergentes estabelecidas nesta Lei.

§ 4º O valor unitário de metro linear de testada fictícia de cada face de quadra do logradouro público corresponderá:

I - no caso do imóvel de natureza territorial à face de quadra do logradouro relativo a frente indicada no título de propriedade e na falta deste, à face de quadra do logradouro de maior valor para a qual o terreno tenha a frente;

II - no caso de imóvel predial, à face de quadra do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade e na falta deste, à face de quadra do logradouro relativo a frente principal da edificação;

III - tratando-se de terreno encravado, à face de quadra do logradouro que lhe dá acesso e na hipótese de mais de um acesso, à face de quadra do logradouro de maior valor.

§ 5º No ano em que não houver reavaliação dos valores constantes da Planta Genérica de Valores, eles serão reajustados pelo mesmo índice e critério de atualização monetária aplicada aos tributos municipais.

Art. 71. A Testada fictícia (Tf), para efeito de cálculo do IPTU, será determinada mediante o uso da seguinte fórmula:

$$Tf = (2 \times T \times P) / (Pp + P)$$, onde:

I - **Tf** é a Testada fictícia;

II - **T** é a Testada real existente;

III - **P** é a Profundidade real existente;

IV - **Pp** é a Profundidade Padrão do Município, igual a 30 (trinta) metros lineares.

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

....

§ 2º A profundidade padrão do Município de Olinda, a ser usada no cálculo da Testada fictícia (Tf), será de 30 (trinta) metros lineares.

Art. 72. O cálculo do IPTU será procedido com as seguintes fórmulas:

IPTU = VVI x ALÍQUOTA, onde:

I - **VVI** é valor venal do imóvel;

II - **ALÍQUOTA** é o percentual que será aplicado sobre o valor venal do imóvel, edificado ou não, para o cálculo do valor do IPTU;

III - o valor venal do imóvel será obtido por meio da seguinte fórmula:

VVI = VVT + VVE, onde:

a) **VVT** é o valor venal do terreno;

b) **VVE** é valor venal da edificação.

III - o valor venal do terreno será obtido por meio da seguinte fórmula:

VVT = Tf x VMTf x Fcq x Fcl x Fct x Fcp, onde:

a) **Tf** é a testada fictícia do imóvel;

b) **VMTf** é o valor unitário do metro linear de testada fictícia de cada face de quadra dos logradouros públicos, definido pela Planta Genérica de Valores de Terrenos;

c) **Fcq** é o fator de correção relativo à situação do terreno em relação à quadra;

d) **Fcl** é o fator de correção em relação à limitação;

e) **Fct** é o fator de correção relativo à topografia do terreno;

f) **Fcp** é o fator de correção relativo à pedologia do terreno.

IV - o valor venal da edificação será obtido por meio da seguinte fórmula:

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

VVE = (Vm²E x AC x Fcr x Fcl x Fcc) x Cdice, onde:

a) **Vm²E** é valor do metro quadrado de construção de acordo com a categoria da edificação, por tipo de construção;

b) **AC** é a área construída do imóvel;

c) **Fcr** é o fator de correção do **Vm²E** em função da situação da edificação relativamente à rua;

d) **Fcl** é o fator de correção do **Vm²E** em função da situação da edificação relativamente ao lote;

e) **Fcc** é o fator de correção do **Vm²E** em função do estado de conservação da edificação;

f) **Cdice** é o coeficiente de depreciação em razão do estado de conservação, da estrutura e da idade do imóvel.

§ 1º Na hipótese do lançamento do IPTU proporcional ao número de dias restantes do exercício, o valor venal "pro rata" do imóvel será obtido por meio da seguinte fórmula:

VVIpr = (n / 360) x VVI, onde:

I - **VVIpr** é o valor venal "pro rata" do imóvel;

II - **n** é o número de dias restantes do exercício;

III - **VVI** é o valor venal do imóvel.

§ 2º No cálculo do valor venal do terreno, no qual exista mais de uma unidade imobiliária, será utilizado como fator a fração ideal correspondente a cada subunidade autônoma, obtida por meio da seguinte fórmula:

VVTi = Fi x VMTf, onde:

I - **VVTi** é o valor do terreno correspondente a cada subunidade;

II - **VMTf** é o valor do metro linear de testada fictícia;

III - **Fi** é a fração ideal de cada subunidade, calculada pela fórmula:

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

Fi = (Tf / AC) x ACi, onde:

a) **Tf** é a testada fictícia de terreno;

b) **AC** é a área total construída de todas as subunidades;

c) **ACi**: é a área total construída de cada subunidade, calculada pela fórmula:

ACi = Aui x [1+ (Aco / Aut)], onde:

1. **Aui** é a área útil construída de cada subunidade;

2. **Aco** é a área comum total do conjunto das subunidades;

3. **At** é a área útil construída de todas as subunidades.

§ 3º A edificação que não corresponda à ocupação mínima de 20% (vinte por cento) da área do terreno, observadas as condições de ocupação do terreno definidas por legislação disciplinadora do uso e ocupação do solo, fica sujeita à incidência do IPTU calculado com aplicação da alíquota prevista para o imóvel não edificado.

§ 4º No cálculo do valor venal de terreno, no qual exista edificação em condomínio, além dos fatores de correção aplicáveis, é utilizada, como fator, a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

§ 5º A área construída bruta é obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se, também, a superfície:

I - das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento;

II - das varandas, cobertas ou descobertas;

III - dos terraços, cobertos ou descobertos, em níveis diferentes ao do solo, com acesso permanente;

IV - dos jiraus e mezaninos;

V - do sótão e porão desde que constituam compartimentos habitáveis;

VI - das garagens descobertas em nível diferente do solo;

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

VII - das vagas de garagem cobertas com estruturas permanentes;

VIII - das quadras de esporte que não se caracterizem como terreno original;

IX - das áreas edificadas destinadas ao lazer, cobertas ou descobertas, inclusive piscinas;

X - das áreas abrigadas sob estruturas em balanço que não constituam beirais, desde que tenham destinação útil permanente;

XI - dos telheiros.

§ 6º No caso de coberturas de postos de serviço e assemelhadas, é considerada como área construída a sua projeção vertical sobre o terreno.

§ 7º No caso de piscina, a área construída é obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes.

§ 8º No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de edificações em condomínio, é acrescentada, à área privada de cada unidade, a parte correspondente às áreas comuns proporcionalmente a fração ideal do terreno.

§ 9º Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, é feito o arredondamento para a unidade imediatamente inferior.

§ 10. O valor unitário de metro quadrado de construção é obtido pelo enquadramento da
construção num dos tipos e padrões definidos na Tabela I desta Lei, em função de sua área predominante, e das características que mais se assemelhem às suas.

§ 11. Nos casos em que a área predominante não corresponde à destinação principal da edificação, ou de edificações, pode ser adotado critério diverso, a juízo da Fazenda Municipal.

§ 12. Para fins de enquadramento de unidades autônomas edificadas em condomínio em um dos tipos e padrões de construção é considerada a área construída correspondente à área bruta da unidade autônoma acrescida da respectiva área da garagem, ainda que esta seja objeto de lançamento em

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

separado.

§ 13. A unidade autônoma pode ser enquadrada em padrão diverso daquele atribuído ao conjunto a que pertence, desde que apresente benfeitoria que a distinga, de forma significativa, das demais unidades autônomas.

§ 14. Os valores unitários de metro quadrado de terreno e de metro quadrado de construção são expressos em Reais e, no processo de cálculo para obtenção do valor venal do imóvel, o valor do terreno e o da edificação são sempre arredondados, até a segunda casa decimal.

§ 15. Para os efeitos de tributação do IPTU prevalecerá, dentre as condições de imóvel edificado ou não edificado, aquela que resultar no maior valor do imposto nos seguintes casos:

I - edificações construídas sem licença ou em desacordo com a licença;

II - edificações construídas com autorização a título precário.

§ 16. Para os efeitos de tributação do IPTU, serão considerados imóveis não edificados aqueles que tenham sido objeto de demolição, desabamento, incêndio ou estejam em ruínas.

§ 17. A incidência do IPTU, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

Art. 73. ...:

...

IV - Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²) publicados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Pernambuco (Sinduscon-PE), para os diversos tipos de construção.

§ 1º Os valores do metro quadrado de construção de que trata o caput deste artigo são os definidos nas faixas constantes da Tabela I desta Lei.

§ 2º Para o enquadramento das edificações segundo o tipo, serão utilizadas as seguintes definições:

I - Casa (**CS**): unidade autônoma habitacional destinada a uso residencial

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

constituída de, no mínimo, um compartimento habitável, com banheiro e cozinha, ainda que conjugada, em pavimento térreo ou sobrado, podendo, ainda, estar localizada em área de condomínio ou loteamento fechado;

II - Mocambo (**MC**): imóvel residencial construído em taipa, adobe ou outro material utilizado em construção subnormal ou de baixa qualidade de material e de execução, enquadrado, ainda, como casebre ou habitação precária e congêneres;

III - Apartamento (**AP**): unidade autônoma habitacional de uma edificação multifamiliar destinada a uso residencial permanente, com acesso independente através de área de circulação interna de uso comum e que possua, no mínimo, um compartimento habitável, com banheiro e cozinha, ainda que conjugado, incluindo o apartamento cobertura, destacado na parte superior do edifício, último pavimento, com acabamento diferenciado ou não, com áreas abertas ou livres na cobertura dos edifícios;

IV - Sala ou Conjunto Comercial (**SC**): unidade autônoma em edificação não residencial, edifício comercial ou de prestação de serviços, tenha acesso por área de circulação interna de uso comum, independentemente de dispor de vitrine ou mostruário para o seu exterior, independentemente de o imóvel ocupar todo o andar de uma edificação multiunidades, geralmente destinada a escritórios e prestação de serviços;

V - Loja (**LJ**): tipo de edificação ou compartimento destinado, basicamente, à ocupação comercial e à prestação de serviços, isolada ou em prédio coletivo, não classificável como sala comercial, que tenha acesso para o exterior ou para área de circulação interna de uso comum da edificação principal, ainda que não disponha de vitrines, porém, geralmente com vitrine e mercadorias expostas à venda e/ou demonstração de serviços, localizada em unidade independente, galeria, edifício, shopping center e congêneres, podendo estar instalada no térreo, subsolo, sobreloja, terraço, entre outros;

VI - Galpão Aberto (**GA**): construção constituída de cobertura de telha, palha ou folha de zinco, entre outros materiais, com lados (pelo menos um deles) desprovidos de parede, com uma cobertura sustentada por estrutura de concreto, metálica, madeira ou de alvenaria, utilizada para depósito, armazenagem e/ou abrigo de produtos diversos, alimentos, equipamentos, maquinarias, entre outros, garagem de veículos, aquáticos, terrestres e aéreos e outras prestações de serviços;

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

VII - Galpão Fechado (**GF**): edificação constituída de cobertura de telha, palha ou folha de zinco, entre outros materiais, fechada nas laterais, geralmente com pé direito alto, com pouca ou nenhuma divisão interna, utilizada para depósito, armazenagem e/ou abrigo de produtos diversos, alimentos, equipamentos, maquinarias, garagem de veículos pesados, entre outros, podendo ainda serem conjugadas com instalações industriais de qualquer porte, ou ainda utilizada como oficina de veículos ou de máquinas e equipamentos;

VIII - Telheiro (**TH**): edificação rudimentar constituída apenas por uma cobertura apoiada, pelo menos em parte, por colunas e aberta em seu perímetro, fechada somente em uma face ou, no caso de encostar-se apoiada em paredes de divisas ou de outra edificação, tendo no mínimo uma face completamente aberta, em qualquer caso;

IX - Indústria (**ID**): edificação utilizada para o desenvolvimento de atividades de industrialização, tais como a modificação da natureza, do funcionamento, do acabamento, da apresentação ou da finalidade de matérias primas ou de produtos, pesada podendo ter dependência administrativa;

X - Edificação Especial (**ES**): edificação destinada a qualquer dos usos previstos nos incisos de I, III, IV, V e IX, a que se refere este parágrafo, porém não classificada nos tipos previstos nos referidos incisos, ou apresenta destinação específica ou uso diferenciado que exija o uso de materiais de revestimento e acabamento específicos, que não possa ser enquadrada nas referidas tipologias, incluindo instituição financeira, empresariais, centro de convenções, shopping center, cinema, museus, teatro, igrejas, hotel, apart-hotel, pousadas, albergues, resorts, motel, clube esportivo e social, hospital, clínica médica, escola, colégio, creche, garagem comercial, posto de gasolina, teatros e cinemas, terminais de passageiros portuários e aeroportuários e congêneres.

§ 3º Os critérios para fixação do valor de metro quadrado de construção de imóveis e seus pontos correspondentes, por tipo de edificação, serão definidos de acordo com a Tabela I desta Lei, em relação ao tipo de proteção frontal, tipo de esquadria externa, de piso externo, de cobertura, de revestimento externo, de estrutura aparente na fachada, de revestimento de teto e forro interno, de piso interno, existência e número de vagas de garagem, equipamentos residenciais e elementos arquitetônicos, área de lazer e convívio, existência e tipo de elevador, área construída, quantidade de quartos sociais e quartos de serviço, existência e área construída da varanda e classificação do empreendimento e equipamentos comerciais.

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

§ 4º A unidade responsável pelo lançamento dos tributos imobiliários poderá revisar, de ofício, o enquadramento de imóveis cadastrados.

§ 5º A O acréscimo do valor do metro quadrado de construção, superior a 10% em relação ao valor do metro quadrado de construção do lançamento anterior, decorrente de alterações promovidas no Cadastro Imobiliário Fiscal, relativas à revisão do padrão construtivo dos imóveis, será cobrado de forma progressiva, limitado a 10% por ano em relação ao lançamento imediatamente anterior, aplicado antes da atualização monetária, até que se atinja o acréscimo total verificado.

§ 6º O limite de acréscimo do valor unitário do metro quadrado de construção, de que trata o § 5º deste artigo, não será aplicado caso constatado, no processo de revisão do padrão construtivo, a alteração do tipo de construção do imóvel ou o acréscimo de área igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao último lançamento.

§ 7º Na hipótese de imóveis onde se realize a revenda de combustíveis e lubrificantes, especificamente posto de abastecimento de combustíveis, a área a ser levada em conta na apuração da base de cálculo, compreendendo a área de bombas, pontos de lavagem e de troca de óleo e pequenos prédios de administração, inclusive lojas de conveniência ou de acessórios de veículos, será a maior das seguintes, consideradas em conjunto ou separadamente:

I - a efetivamente construída;

II - a de ocupação horizontal máxima do terreno, legalmente permitida para construção no local;

III - a sua projeção vertical sobre o terreno, no caso de coberturas.

§ 8º A categoria de edificação será determinada pelo somatório dos pontos obtidos em razão das condições da construção, cujas características e pontos equivalentes são expressos na Tabela I anexa a esta Lei.

§ 9º São definidos como:

I - Jirau: piso elevado no interior de um compartimento com altura mínima de 1,90 m (um metro e noventa centímetros), tanto para a parte inferior quanto para a parte superior;

II - Mezanino: piso elevado no interior de um compartimento cujos elementos

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

estruturais
fazem parte da estrutura da edificação que o comporta;

III - beiral: última fileira de telhas que forma a aba do telhado ou prolongamento da laje de cobertura, constituindo a parte avançada deste sobre o corpo da edificação, com no máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), que tenha a finalidade de evitar que as águas pluviais escorram pela fachada da edificação.

§ 10. Segundo o padrão construtivo predominante, as edificações são classificadas em:

I - Superior: para as edificações que apresentam projeto arquitetônico especial e personalizado, acabamento externo e interno com emprego de materiais de primeira qualidade, utilização de mármore, granito, porcelanato ou cerâmicas especiais, janelas com esquadrias de madeira nobre ou alumínio, podendo apresentar equipamentos adicionais, tais como, climatização ambiental, equipamento de segurança, salão de festas, churrasqueira, sauna, piscina, lareira, salão de jogos, sala de ginástica, aquecedores a gás, elevadores de serviço e social, mais de uma garagem, quadra de esportes, quadra de tênis, entre outros;

II - Médio: para as edificações que apresentam projeto arquitetônico com preocupação de estilo e forma, acabamento externo com emprego de massa fina ou pedras cerâmicas, acabamento interno com materiais de primeira qualidade, paredes revestidas com massa corrida, aberturas de boa qualidade, podendo apresentar equipamentos adicionais, tais como, equipamento de segurança, salão de festa, churrasqueira, piscina, salão de jogos, sala de ginástica, aquecedores a gás, elevador, garagem, quadra de esportes, entre outros;

III - Simples: relativamente às edificações com projeto arquitetônico modesto, com acabamento externo simples e ausência de tratamento especial nas fachadas, acabamento interno simples com apresentação de cerâmica ou não, aberturas de madeira ou ferro, incluindo-se, ainda, nesta classificação:

a) os conjuntos habitacionais construídos ou não em regime de mutirão ou por meio de financiamentos habitacionais de baixo custo;

b) as edificações simples e rústicas, geralmente sem revestimento externo ou com paredes apenas rebocadas ou com pintura a cal ou tinta de baixo custo; e

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

c) edificações de baixo padrão, sem forro, sem revestimento externo e interno e sem projeto.

§ 11. O valor médio unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da edificação em um dos tipos e padrões constantes da Tabela I desta Lei.

§ 12. A classificação da edificação, nos tipos e padrões de construtivos, será efetuada em conformidade com a categoria definida segundo a escala de pontos, constantes da Tabela I desta Lei, atribuídos segundo as características predominantes da edificação.

§ 13. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos estabelecidos nesta Lei, possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada em relação à tributação de IPTU, poderá ser adotado procedimento de Avaliação Especial, caso o valor venal obtido utilizando-se os critérios definidos na Tabela desta Lei para os fins de cobrança do IPTU, resultar superior ao valor venal obtido pelos métodos adotados pelo mercado imobiliário, incluindo os Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²) publicados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Pernambuco (Sinduscon-PE), para os diversos tipos de construção.

Art. 74. O Poder Executivo promoverá, periodicamente, as alterações necessárias à atualização da Planta Genérica de Valores de Terrenos e da Tabela para determinação do Valor da Edificação, vedadas essas alterações, para um mesmo imóvel, a intervalos inferiores a 2 (dois) anos.

Parágrafo único. A aprovação de nova Planta Genérica de Valores de Terrenos implicará em que sua aplicabilidade somente dar-se-á no exercício seguinte à sua atualização.

Art. 75. Os valores da Planta Genérica de Valores e a Tabela para a determinação dos Valores das Edificações serão expressos em moeda corrente nacional.

Parágrafo único. Os valores estabelecidos na Tabela I anexa a esta Lei serão reajustados anualmente, a partir de janeiro de 2022, nos termos definidos pela Lei nº 5.254, 28 de dezembro de 2000.

Art. 76. Fica a Secretaria da Fazenda autorizada a reduzir até 40% (quarenta por cento) do valor venal da edificação, considerando fatores como tempo de

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

construção do imóvel, ocorrência de catástrofes que afetem o seu estado de conservação do imóvel ou outros fatores, desde que atendendo as suas peculiaridades ou a fatores de desvalorização supervenientes, enquanto permanecerem tais circunstâncias.

§ 1º No cálculo da depreciação deverão ser levados em consideração o estado de conservação, a estrutura e a idade do imóvel, ficando a redução limitada a 40% (quarenta por cento) do valor venal da edificação.

§ 2º O coeficiente de depreciação do imóvel será calculado com base na seguinte fórmula:

Cdice = **Cde** x [0,60 + 0,40 x (1 - **Cdic**)], onde:

I - **Cdice** é o coeficiente de depreciação em razão do estado de conservação, da estrutura e da idade do imóvel;

II - **Cde** é o coeficiente de depreciação em razão da estrutura do imóvel, conforme planilha abaixo:

ESTRUTURA	COEFICIENTE
Alvenaria, concreto, estruturas metálicas ou gesso	1,00
Taipa ou adobe	0,25
Outros	0,60

III - **Cdic** é o coeficiente de depreciação em razão da idade e do estado de conservação do imóvel, calculado com base na seguinte fórmula:

Cdic = (**ID**/**N**)2 + [1 - (**ID**/**N**)2] x **Cec, se Cdic** > 1, **Cdic** = 1, onde:

a) **ID** é a idade do imóvel;

b) **N** é a vida útil do imóvel, igual a 60 (sessenta) anos; e

c) **Cec** é o coeficiente em função do estado de conservação, conforme planilha abaixo:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	COEFICIENTE (%)
Bom	0
Regular	8,09

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

Mau	52,60

Art. 77. A Autoridade Fiscal poderá aplicar o sistema de arbitramento para apuração do valor venal dos imóveis, quando:

I - o contribuinte impedir o levantamento dos elementos integrantes do imóvel, necessários à apuração de seu valor venal;

II - o imóvel edificado se encontrar fechado ou inabitado e não for localizado seu proprietário ou responsável;

III - forem omissos ou não merecerem fé as declarações, os esclarecimentos e os documentos fornecidos pelo sujeito passivo.

Parágrafo único. O arbitramento dos dados inacessíveis será feito com base nos elementos dos imóveis circunvizinhos e do tipo de construção semelhante.

Seção IV
Das Alíquotas

Art. 78. ...:

...

§ 3º Nos casos de imóveis não edificados, que não possuam muro e calçada, será aplicada a alíquota de 5% (cinco por cento) enquanto permanecerem nessa situação.

§ 4º A obrigatoriedade de construção de calçada só se aplica aos imóveis não edificados situados em logradouros providos de meio-fio.

§ 5º A alíquota prevista no § 3º deste artigo não se aplica aos casos em que o contribuinte estiver impedido de construir muro ou calçada face à existência de um ou mais dos seguintes fatores:

I - área alagada;

II - área que impeça licença para construção;

III - terreno invadido por mocambo;

IV - terreno que venha a ser utilizado para fins de preservação de áreas

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

consideradas zonas verdes de acordo com a legislação aplicável.

§ 6º Para a aplicação das alíquotas previstas neste artigo serão adotadas as seguintes definições:

I - edificação: obra destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais;

II - terreno: superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza, ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento;

III - habitação multifamiliar: edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas, constituindo unidade de condomínio e com subdivisões verticais ou horizontais para ocupação por outras unidades familiares;

IV - habitação unifamiliar: edificação destinada a ocupação por apenas uma única família, não constituindo unidade de condomínio e sem subdivisões verticais ou horizontais para ocupação por outras unidades familiares;

V - uso residencial: ocupação ou uso da edificação, ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante ou transitoriamente;

VI - uso não residencial: ocupação ou uso da edificação para fins recreativos ou esportivos, de saúde, educacionais, culturais e de culto, comerciais ou de serviços, industriais e mistos;

VII - uso misto: edificações cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;

VIII - condomínio: as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, verticais, horizontais ou mistos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si e interligadas por área comum, destinadas a fins residenciais, não-residenciais ou mistos.

§ 7º Imóveis de utilização ou uso misto são aqueles que possuem mais de uma destinação, sendo uma delas, obrigatoriamente, residencial.

§ 8º São consideradas de uso misto as unidades residenciais que destinem parte de sua área em instalações de torres para antenas de telecomunicações, exceto quando se tratar de antenas para uso exclusivo do imóvel ou para uso

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

condominial.

§ 9º São, também, consideradas de uso misto as unidades residenciais que destinem parte de sua área em instalações de painéis, ou outdoor, de propaganda e publicidade, licenciadas ou não pela Prefeitura.

§ 10. A existência de placas ou cartazes frontais ao imóvel, indicativas do exercício de atividades econômicas naquele local, caracteriza e evidencia a sua utilização não exclusivamente residencial.

§ 11. Compete à Autoridade Fiscal a alteração de ofício da classificação dos imóveis, mediante procedimento administrativo e respeitados os direitos de impugnação ou reclamação dos contribuintes, devidamente notificados da alteração ocorrida.

§ 12. A extinção ou encerramento da atividade econômica na unidade residencial fará retornar o cálculo do IPTU para imóvel exclusivamente residencial, desde que tal fato seja comunicado à Administração Fazendária, por meio de requerimento, e com efeitos a partir do exercício seguinte ao recebimento do comunicado.

§ 13. São considerados de utilização não residencial os imóveis:

I - destinados às atividades comerciais, industriais, financeiras e serviços em geral, inclusive de atividades sociais, assistenciais, filosóficas e religiosas;

II - utilizados como repartições públicas governamentais são considerados não residenciais;

III - edificados ou não, destinados a depósitos, armazéns gerais, trapiches, pátios de estacionamento ou de guarda de materiais e destinações similares, estes últimos quando instalados com edificações fixas de alvenaria e pisos de asfalto, cimento, blocos de concreto e congêneres.

Art. 78-A. O terreno urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que não cumpra sua função social, nos termos do art. 182 da Constituição Federal de 1988 e do Plano Diretor do Município, terá alíquotas progressivas na cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), até atingir o limite de 15% (quinze por cento), aplicando-se a progressividade da alíquota nos seguintes termos:

I - na hipótese de terreno não edificado, subutilizado ou não utilizado:

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

a) primeiro ano: 4% (quatro por cento);

b) segundo ano: 8% (oito por cento);

c) terceiro ano: 10% (dez por cento);

d) quarto ano: 12% (doze por cento);

e) quinto ano: 15% (quinze por cento).

II - na hipótese de imóveis edificados subutilizados, não utilizados ou em ruínas:

a) primeiro ano: 2% (dois por cento);

b) segundo ano: 4% (quatro por cento);

c) terceiro ano: 8% (oito por cento);

d) quarto ano: 10% (dez por cento);

e) quinto ano: 15% (quinze por cento).

§ 1º Identificados os imóveis que não estiverem cumprindo a função social da propriedade urbana, o Município aplicará alíquotas progressivas na cobrança do IPTU, conforme disposto no Plano Diretor da Cidade de Olinda.

§ 2º Para os fins de que trata o § 1º deste artigo, a aplicação de alíquotas progressivas observará o prazo de 2 (dois) anos contados da data da aprovação do Plano Diretor da Cidade de Olinda.

§ 3º Alcançado o prazo de 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, fica facultado ao Município:

I - manter a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) até que se cumpra a função social;

II - proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, no art. 8º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências - Estatuto da Cidade.

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

§ 4º O disposto neste artigo somente poderá ser aplicado após a adoção das providências previstas no art. 5º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto da Cidade).

§ 5º A aplicação da alíquota progressiva do IPTU será suspensa imediatamente, por requerimento do contribuinte, a partir da data em que seja iniciado o processo administrativo de licenciamento da edificação ou comprovação de utilização, sendo restabelecida em caso de fraude ou interrupção, sem prejuízo da apuração da responsabilidade penal e civil do contribuinte.

...

Seção V
Do Cadastro Imobiliário Fiscal e das Obrigações Acessórias

Art. 80. A inscrição dos imóveis no Cadastro Imobiliário Fiscal e o registro de alteração nos dados cadastrais deverão ser requeridas:

I - pelo proprietário ou titular do domínio útil ou seu representante legal;

...

IV - pelo compromissário vendedor ou comprador, no caso de compromisso de compra e venda;

...

VII - pelo adquirente ou alienante, a qualquer título de compra ou venda;

VIII - de ofício, pela Autoridade Fiscal:

a) em se tratando de imóvel próprio federal, estadual, municipal ou de entidade autárquica;

b) através de auto de infração, após o prazo estabelecido para inscrição ou comunicação de alteração cadastral de qualquer natureza que resulte em modificação na base de cálculo do IPTU.

§ 1º O Cadastro Imobiliário Fiscal tem por finalidade manter os dados cadastrais

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

de todas as unidades e subunidades imobiliárias existentes no Município, independentemente da sua categoria de uso ou da tributação incidente, e terá caráter multifinalitário.

§ 2º Serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal os imóveis existentes no Município como unidades autônomas e os que venham a surgir por desmembramento ou remembramento dos atuais, ainda que isentos ou imunes do IPTU, com indicação do proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, área do imóvel, testada, profundidade, área construída e demais informações necessárias.

§ 3º Unidade autônoma é aquela que permite uma ocupação ou utilização privativa, a que se tenha acesso independentemente das demais.

§ 4º As pessoas citadas nos incisos I ao VII do caput deste artigo, ficam obrigadas a apresentar a documentação solicitada pelo Fisco, importando a recusa em embaraço à ação fiscal.

§ 5º Os imóveis encontrados sem inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal serão cadastrados de ofício.

§ 6º Os dados cadastrais serão incluídos ou alterados de ofício se constatada qualquer divergência entre o cadastro e os dados do imóvel.

§ 7º A Autoridade Fiscal poderá promover de ofício, para fins de tributação, o remembramento ou o desmembramento de unidade imobiliária.

§ 8º Consideram-se unidades imobiliárias, independentemente da existência de matrícula própria no cartório de registro de imóveis, a gleba, a quadra, o lote e a edificação permanente com qualquer destinação, considerada, ainda, a fração mínima passível de cadastramento individualizada, predial ou territorial, identificada no cadastro imobiliário por um número de inscrição.

§ 9º É considerada subunidade imobiliária a divisão de qualquer das unidades imobiliárias previstas no § 8º deste artigo.

§ 10. Os loteamentos, os desmembramentos e os remembramentos de solo e as construções ou edificações, ainda que realizadas sem licença ou em desobediência às normas técnicas previstas no Plano Diretor, no Código de Obras e Posturas e na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, serão cadastradas para efeitos tributários.

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

§ 11. A inscrição e a incidência de tributos sobre os imóveis não presumem a regularidade do imóvel, não geram direito adquirido ao proprietário, ao titular do domínio útil ou ao possuidor, a qualquer título.

§ 12. É vedado à autoridade fiscal deferir qualquer pedido de desmembramento ou remembramento sem a comprovação do pagamento ou da inexistência de débitos de tributos vinculados às unidades imobiliárias.

§ 13. No cadastro imobiliário, o contribuinte dos tributos será identificado, através do seu CPF ou CNPJ e, excepcionalmente, através de outro documento.

Art. 81. O contribuinte e o responsável são obrigados a declarar quaisquer alterações dos dados cadastrais do imóvel, de sua propriedade ou posse, junto à Secretaria da Fazenda, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da respectiva ocorrência, especialmente em relação à comunicação de:

I - aquisição de imóveis, construídos ou não;

II - mudança de endereço para entrega de notificações, intimações ou cobranças;

III - substituição de mandatários, responsáveis ou procuradores;

IV - construções, reformas, demolições, desmembramento, remembramento, ampliações ou modificações de uso;

V - quaisquer outros atos, fatos ou circunstâncias que possam afetar a incidência, o cálculo e a cobrança de tributos incidentes sobre os imóveis.

§ 1º A obrigação prevista neste artigo abrange inclusive os dados anteriores à aquisição do imóvel que estejam divergentes das informações constantes no Cadastro Imobiliário Fiscal.

§ 2º A obrigação prevista no inciso I do caput deste artigo é extensiva ao alienante, ao transmitente ou cedente de direitos relativos a imóveis.

§ 3º A declaração das informações previstas neste artigo poderá ter eficácia imediata, ficando, no entanto, condicionada à confirmação da veracidade pela Administração Tributária.

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

...

Art. 83. Os responsáveis por loteamento ficam obrigados a fornecer, mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, à Secretaria da Fazenda, relação dos lotes que no mês anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o adquirente e seu endereço, a quadra e o valor do negócio jurídico.

Art. 83-A. Os proprietários de imóveis sob regime de enfiteuse, ficam obrigados a fornecer, mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, à Secretaria da Fazenda relação dos imóveis que no mês anterior tiveram alterados os titulares do domínio útil, mediante compra e venda ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o imóvel, adquirente e seu endereço.

Art. 83-B. As empresas construtoras, incorporadoras e imobiliárias, ficam obrigadas a fornecer, mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, à Secretaria da Fazenda, relação dos imóveis, por elas construídos ou que sob sua intermediação, no mês anterior tiveram alterados os titulares do domínio útil, mediante compra e venda ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o imóvel, adquirente e seu endereço.

Art. 84. Não será concedida licença de construção ou "Aceite-se", para obras sem que o terreno esteja regularizado perante o Cadastro Imobiliário Municipal.

§ 1º O "Habite-se" será concedido, exclusivamente, mediante a quitação total do IPTU e demais tributos imobiliários, de competência municipal, incidentes sobre o terreno.

§ 2º A autorização para parcelamento do solo, inclusive o remembramento, bem como a concessão de "habite-se", para edificação nova, e de "aceite-se", para imóveis reconstruídos ou reformados, somente serão efetivados pelo órgão competente mediante a prévia quitação dos tributos municipais incidentes sobre os imóveis originários e a atualização dos dados cadastrais correspondentes.

§ 3º A concessão do "habite-se" não equivale à certificação da inexistência de débitos.

§ 4º A exigência de prévia quitação dos tributos municipais incidentes sobre os imóveis originários, para efeito de autorização de parcelamento ou remembramento, não se aplica às hipóteses em que não haja alteração da propriedade.

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

Art. 85. O Cadastro Imobiliário Fiscal será atualizado sempre que se verificar qualquer alteração decorrente de transmissão a qualquer título da propriedade, domínio útil, posse, uso, ou do parcelamento, desdobramento, fusão, demarcação, ampliação, edificação, reconstrução, reforma, demolição, já concluídas com licença ou não, ou outra iniciativa ou providência que modifique às características físicas ou a situação do imóvel, edificado ou não.

§ 1º A atualização deverá ser requerida por qualquer dos indicados nos incisos I ao VII do art. 80 desta Lei, mediante apresentação do documento hábil exigido pela Secretaria da Fazenda, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência da alteração, que não fazendo respondem solidariamente pela obrigação tributária decorrente, sem prejuízo da aplicação de multa prevista nesta Lei, no caso de inobservância deste prazo.

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, a prova de regularidade fiscal será feita por certidão negativa, que conterá informações relativas ao último responsável inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal, resguardado o direito da Fazenda Municipal em relação aos demais responsáveis solidários pela obrigação tributária decorrente.

Art. 86. Os oficiais de registro de imóveis e os titulares de cartórios de notas da Comarca de Olinda, até o dia 10 (dez) de cada mês, deverão remeter à Secretaria da Fazenda, declaração mensal das operações e registros de mudança de proprietário ou titular de domínio útil e averbação de área construída, efetuados no mês anterior à declaração, com imóveis situados no território no Município de Olinda, com apresentação de todos os elementos e dados exigidos, conforme o modelo aprovado pela Secretaria da Fazenda.

§ 1º Não serão lavrados, autenticados ou registrados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de Registro Geral de Imóveis e de Cartórios de Notas, os atos e termos sem a prova da inexistência de débito referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e demais tributos incidentes sobre o imóvel.

§ 2º Quando do parcelamento do débito pertinente ao IPTU e aos tributos incidentes sobre o imóvel, somente será lavrado ou registrado o instrumento, termo ou escritura pelas pessoas previstas no parágrafo anterior, conforme o caso, após o pagamento de todo o parcelamento ou de forma antecipada, ressalvada a hipótese de reconhecimento expresso do adquirente ou cessionário, declarado no respectivo instrumento, termo ou escritura, da existência do débito e seu parcelamento.

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

...

Seção VI
Do Lançamento

Art. 88. ...

§ 1º Quando verificada a falta de dados no Cadastro Imobiliário Fiscal necessários ao lançamento do IPTU, decorrente da existência de imóvel não cadastrado, ou nos casos de reforma ou modificação do uso sem a prévia licença do órgão competente, o lançamento será efetuado com base nos dados apurados mediante ação da Fiscalização Tributária.

§ 2º A prévia licença a que se refere o parágrafo anterior deverá ser comunicada à Secretaria da Fazenda, sob pena de responsabilidade funcional.

...

Art. 90. O sujeito passivo será notificado do lançamento do IPTU, alternativamente, por:

I - envio de carnê de cobrança ao endereço do imóvel edificado;

II - envio de carnê de cobrança ao endereço de cobrança do imóvel não edificado;

III - edital de notificação publicado no Diário Oficial do Município;

IV - meio eletrônico, na forma prevista em regulamento.

§ 1° O sujeito passivo que não receber o documento de arrecadação do IPTU antes do vencimento de cada cota poderá emitir a segunda via do documento de arrecadação pela Internet na página eletrônica da Secretaria da Fazenda ou em sua sede.

§ 2° O sujeito passivo deverá conferir os dados constantes da sua notificação, bem como as características do imóvel e, havendo divergências, comunicá-las à Secretaria da Fazenda nos prazos legais.

§ 3° O disposto neste artigo não impede a Administração Tributária de revisar o lançamento do IPTU sempre que se verificar que os dados cadastrais existentes na data do lançamento estejam em desacordo com a situação fática

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

do imóvel.

Art. 91. As alterações no lançamento do IPTU somente serão efetuadas na ocorrência de fatos que as justifiquem, mediante processo administrativo fiscal regular e por despacho da Autoridade Fiscal.

...

Art. 93. Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU no dia 1º (primeiro) de janeiro de cada ano.

§ 1º O disposto no caput deste artigo não se aplica às alterações de lançamento decorrentes de construção, reforma ou demolição, bem como do loteamento, desmembramento ou remembramento do imóvel, nos seguintes casos:

I - as edificações construídas ou reformadas durante o exercício, cujo fato gerador ocorrerá na data da concessão do "habite-se" ou "aceite-se", ou ainda, quando constatada a conclusão da construção ou reforma decorrente da ação da Fiscalização Tributária do Município ou por denuncia espontânea do sujeito passivo, independentemente da expedição dos referidos alvarás;

II - os imóveis que forem objeto de parcelamento do solo durante o exercício, cujo fato gerador ocorrerá na data da aprovação do projeto pelo órgão competente da municipalidade, ou quando constatada a implantação do parcelamento decorrente da ação da Fiscalização Tributária do Município.

§ 2º Nas hipóteses previstas nos incisos I e II do § 1º deste artigo, o lançamento do IPTU se dará de forma proporcional ao número de dias restantes do exercício.

...

Seção VII
Do Recolhimento

...

Art. 97. O recolhimento do IPTU será efetuado isoladamente ou em conjunto com a Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD e seus acréscimos, na rede bancária autorizada.

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

Seção VIII
Do Imunidade

Art. 98...:

...

III - imóveis de propriedade dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores;

IV - imóveis de propriedade de instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos do § 4º deste artigo.

...

§ 1º O disposto no inciso I deste artigo é extensivo às autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere aos imóveis efetivamente vinculados às suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes, mas, não exonera o promitente comprador da obrigação de pagar o tributo que incidir sobre o imóvel objeto da promessa de compra e venda.

§ 2º O disposto no inciso II do caput deste artigo:

I - aplica-se a todo e qualquer imóvel em que se pratique, permanentemente, qualquer atividade que pelas suas características possa ser qualificada como culto, independentemente da fé professada;

II - restringe-se ao local do culto, não se estendendo a outros imóveis de propriedade, uso ou posse da entidade religiosa, que não satisfaça as condições estabelecidas neste artigo.

...

§ 4º ...:

I - não distribuir qualquer parcela do seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro, participação no seu resultado ou a qualquer título;

...

§ 5º Na falta do cumprimento do disposto no § 4º deste artigo, a Autoridade

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

Fiscal determinará a suspensão do benefício a que se refere este artigo.

§ 6º Os livros, referidos no inciso III do § 4º deste artigo, são o Diário e o Razão, escriturados em correspondência com a respectiva documentação e observadas as formalidades prescritas na legislação vigente.

§ 7º A imunidade, referida no inciso I do caput e no § 1º deste artigo, não se aplica aos imóveis relacionados com a exploração de atividades econômicas, regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário, nem exonera o promitente comprador da obrigação de pagar o IPTU relativamente ao bem imóvel.

§ 8º Considera-se sem fins lucrativos a pessoa jurídica de direito privado que não distribui, entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados ou doadores, eventuais excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, bonificações, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades e que os aplica integralmente na consecução do respectivo objeto social.

§ 9º Instituição de educação é aquela que presta serviços de ensino escolar básico ou superior, devidamente credenciada pelos órgãos da União, do Estado ou do Município, conforme o caso, e cujos cursos são autorizados por aqueles órgãos.

§ 10. Entende-se por educação básica, de acordo com a Lei nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996, que estabelece as diretrizes e bases da educação nacional, aquela formada pela educação infantil, ensino fundamental e ensino médio.

§ 11. Instituição de assistência social é aquela cadastrada em um dos Conselhos de Assistência Social das esferas governamentais, seja da União, Estado ou Município.

§ 12. As instituições de educação e assistência social, sem fins lucrativos, são aquelas que
exercem atividades complementares às do Estado, sendo estas colocadas à disposição da
população em caráter geral.

§ 13. São indicativos de distribuição de patrimônio ou renda, entre outros, os negócios pelo qual a pessoa jurídica:

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

I - aliena, por valor notoriamente inferior ao de mercado, bem do seu ativo a pessoa ligada;

II - adquire, por valor notoriamente superior ao de mercado, bem de pessoa ligada;

III - perde, em decorrência do não exercício de direito à aquisição de bem e em benefício de pessoa ligada, sinal, depósito em garantia ou importância paga para obter opção de aquisição;

IV - transfere a pessoa ligada, sem pagamento ou por valor inferior ao de mercado, direito de preferência à subscrição de valores mobiliários de emissão de companhia;

V - paga a pessoa ligada aluguéis, "royalties" ou serviços em montante que excede notoriamente ao valor de mercado; ou

VI - realiza com pessoa ligada qualquer outro negócio em condições de favorecimento, assim entendido condições mais vantajosas para a pessoa ligada do que as que prevaleçam no mercado ou em que a pessoa jurídica contrataria com terceiros.

§ 14. Considera-se como distribuição de lucros, entre outros, o pagamento, pela instituição imune, de despesas consideradas pessoais, em favor de pessoa a ela ligada.

§ 15. Considera-se pessoa ligada à pessoa jurídica, entre outras:

I - o sócio ou acionista desta, mesmo quando for outra pessoa jurídica;

II - o administrador ou o titular da pessoa jurídica; ou

III - o cônjuge e os parentes até o terceiro grau, inclusive os afins, do sócio pessoa física
referido no inciso I e das demais pessoas referidas no inciso II, ambos deste parágrafo.

§ 16. Considera-se valor de mercado a quantia mais provável, pela qual se negociaria voluntariamente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

§ 17. O valor dos bens, para os quais não haja mercado ativo, poderá ser

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

determinado com base em negociações anteriores e recentes do mesmo bem ou em negociações contemporâneas de bens semelhantes, entre pessoas não compelidas a comprar ou vender e que tenham conhecimento das circunstâncias que influam de modo relevante na determinação do preço.

§ 18. Quando a entidade deixar de atender algum dos requisitos legais terá suspendido o reconhecimento da imunidade, passando à condição de contribuinte do IPTU e sua situação cadastral na Secretaria da Fazenda será alterada de ofício.

§ 19. Será suspenso o reconhecimento da imunidade do IPTU a partir do exercício seguinte àquele em que a entidade deixou de atender algum dos requisitos da lei.

§ 20. Será restabelecido o reconhecimento da imunidade do IPTU a partir do exercício seguinte àquele em que foi constatada a restauração do atendimento dos requisitos legais.

§ 21. O reconhecimento da imunidade relativa a exercícios futuros será efetuado sob condição resolutória.

§ 22. O contribuinte deve requerer o reconhecimento da imunidade tributária à Secretaria da Fazenda, através da protocolização de requerimento neste sentido, acompanhado dos documentos necessários à comprovação do preenchimento dos requisitos legais.

§ 23. A autoridade fiscal poderá reconhecer de ofício, em decisão fundamentada, a imunidade tributária, em especial no caso previsto no inciso I do caput deste artigo, desde
que tenha acesso às informações e documentação que comprove estarem plenamente atendidos os requisitos legais.

§ 24. Para fins de reconhecimento da imunidade, o detentor da posse ou o titular do domínio útil do imóvel equipara-se a proprietário.

Seção IX
Das Isenções

Art. 99. ...:

...

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

II - os imóveis de propriedade de sindicatos, associações culturais ou científicas, das associações de classe reconhecidas como de utilidade pública, onde funcionem exclusivamente as suas atividades essenciais, desde que comprovados:

a) constituição legal;

b) utilização do imóvel para os fins estatutários;

c) funcionamento regular;

d) cumprimento das obrigações estatutárias.

III - o contribuinte que auferir renda líquida mensal de até 1 (um) salário mínimo à data do requerimento, e possuir 1 (um) único imóvel residencial, de área construída não superior a 50 m² (cinquenta metros quadrados) e no qual resida, de valor venal, calculado na forma estabelecida nesta Lei para fins de cobrança de IPTU, não superior a R$ 39.561,14 (trinta e nove mil, quinhentos e sessenta e um reais e quatorze centavos), desde que outro imóvel não possuam o cônjuge, companheira ou companheiro, o filho menor ou maior inválido;

IV - em 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU devido, relativamente ao único imóvel residencial que possuir, de valor venal, calculado na forma estabelecida nesta Lei para fins de cobrança de IPTU, não superior a R$ 59.296,48 (cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos), pertencente a ex-combatente brasileiro da Segunda Guerra Mundial, que possua renda líquida mensal de até de até 3 (três) salários mínimos à data do requerimento, desde que nele resida e outro imóvel não possuam o cônjuge, companheira ou companheiro, o filho menor ou maior inválido, concedida a referida isenção, inclusive, ao cônjuge supérstite de ex-combatente brasileiro da Segunda Guerra Mundial, enquanto permanecer no estado de viuvez, relativamente ao único imóvel residencial que o beneficiário possuir, desde que o uso do imóvel seja, exclusivamente, para sua residência, e atenda, no que couber, aos demais requisitos estabelecidos neste inciso e nesta Lei;

...

VI - em 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU devido, o contribuinte aposentado ou pensionista do regime da previdência social, que tenha idade mínima de 60 (sessenta) anos, que possua renda líquida mensal de até 3 (três) salários mínimos à data do requerimento, relativamente ao único imóvel

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

residencial que possuir e no qual resida, de valor venal, calculado na forma estabelecida nesta Lei para fins de cobrança de IPTU, não superior a R$ 59.296,48 (cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos), desde que outro não possuam o cônjuge, companheira ou companheiro, o filho menor ou maior inválido;

VII - em 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU devido ao contribuinte aposentado por invalidez permanente, que possua renda líquida mensal de até 3 (três) salários mínimos à data do requerimento, relativamente ao único imóvel residencial que possuir e no qual resida, de valor venal, calculado na forma estabelecida nesta Lei para fins de cobrança de IPTU, não superior a R$ 59.296,48 (cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos), desde que outro não possuam o cônjuge, companheira ou companheiro, o filho menor ou maior inválido;

VIII - ficam isentos *ex officio* do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU o contribuinte que possuir 1 (um) único imóvel residencial de valor venal, calculado na forma estabelecida nesta Lei para fins de cobrança de IPTU, igual ou inferior a R$ 16.828,06 (dezesseis mil, oitocentos e vinte e oito reais e seis centavos), considerado como habitação precária, casebre, mocambo e congêneres;

...

X - os imóveis de propriedade de terceiros utilizados pelo Poder Legislativo Municipal e pela Administração Pública direta e indireta do Município de Olinda, que não explore atividade econômica, mediante locação, cessão, comodato ou outra modalidade de ocupação;

XI - em 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU devido, o imóvel de contribuinte que possua renda líquida mensal de até 3 (três) salários mínimos à data do requerimento e seja portador de tuberculose ativa, alienação mental, esclerose múltipla, neoplasia maligna, cegueira total, hanseníase, paralisia irreversível e incapacitante, cardiopatia grave, doença de Parkinson, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, estados avançados da doença de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação, síndrome da imunodeficiência adquirida, relativamente ao único imóvel residencial que lhe pertença e no qual resida, de valor venal, calculado na forma estabelecida nesta Lei para fins de cobrança de IPTU, não superior a R$ 59.296,48 (cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos), desde que outro não possuam o seu cônjuge, companheira ou companheiro, o filho menor ou maior inválido;

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

XII - o proprietário do imóvel cedido total e gratuitamente para funcionamento de estabelecimento legalizado que ministre ensino gratuito;

XIII - os imóveis de propriedade das associações de moradores, associações de bairro e clube de mães, desde que utilizados exclusivamente como sede da instituição e para os fins estatutários;

XIV - os imóveis de propriedade das agremiações carnavalescas desde que utilizados exclusivamente como sede da agremiação;

XV - os imóveis residenciais de terceiros cedidos parcialmente para utilização de sede de associações de bairro e clube de mães, desde que a área utilizada seja separada fisicamente e a área residencial remanescente não seja superior a 50 m² (cinquenta metros quadrados), e seja o cedente proprietário ou possuidor de um único imóvel, e outro imóvel não possua o cônjuge, o filho menor ou maior inválido;

XVI - em 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU devido, o imóvel de contribuinte deficiente físico ou mental que possua renda líquida mensal de até 3 (três) salários mínimos à data do requerimento, relativamente ao único imóvel residencial que lhe pertença e no qual resida, de valor venal, calculado na forma estabelecida nesta Lei para fins de cobrança de IPTU, não superior a R$ 59.296,48 (cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos), desde que outro não possuam o seu cônjuge, companheira ou companheiro, o filho menor ou maior inválido;

XVII - em 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU devido, relativamente ao único imóvel residencial que possuir, de valor venal, calculado na forma estabelecida nesta Lei para fins de cobrança de IPTU, não superior a R$ 59.296,48 (cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos), o servidor público, ativo ou aposentado, do Poder Legislativo Municipal ou da Administração Pública direta e indireta do Município de Olinda, que possua renda líquida mensal de até 3 (três) salários mínimos à data do requerimento, desde que nele resida e outro imóvel não possuam o cônjuge, companheira ou companheiro, o filho menor ou maior inválido, concedida a referida isenção, inclusive, ao cônjuge supérstite de servidor público do Município de Olinda, enquanto permanecer no estado de viuvez, relativamente ao único imóvel residencial que o beneficiário possuir, desde que o uso do imóvel seja, exclusivamente, para sua residência, e atenda, no que couber, aos demais requisitos estabelecidos neste inciso e nesta Lei;

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

XVIII - os imóveis utilizados como templo religioso de qualquer culto e os que tenham destinação vinculada, direta ou indiretamente, ao exercício da atividade religiosa, desde que:

a) comprovada a destinação do imóvel;

b) apresentado contrato de locação, cessão ou comodato ou equivalente;

c) o responsável declare, sob as penas de lei, que o imóvel será destinado, direta ou indiretamente, ao exercício da atividade religiosa.

§ 1º As isenções de que tratam os incisos III, IV, VI, VII, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII e XVIII do caput deste artigo serão concedidas pelo prazo de até 3 (três) anos, e somente renovadas se o contribuinte preencher os requisitos para sua concessão, mediante requerimento dirigido à Secretaria da Fazenda, apresentado pelo interessado ou responsável legal, instruído, conforme o caso, com:

I - cópia da Cédula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do proprietário ou possuidor do imóvel, e do seu cônjuge;

II - comprovante de residência atualizado em nome do proprietário ou possuidor;

III - certidão de casamento ou nascimento, ou escritura de união estável, certidão de óbito, averbação, separação, divórcio, partilha de bens, reserva de usufruto, conforme o caso;

IV - dependentes: certidão de nascimento, documento de adoção dos filhos menores e dependentes, se houver;

V - comprovante de renda, ou declaração autenticada, do proprietário ou possuidor e, se houver, do seu cônjuge, companheira ou companheiro: declaração do imposto de renda, demonstrativo de crédito de benefício, contracheque, carteira de trabalho atualizada ou outro documento idôneo que comprove a renda mensal;

VI - comprovante de propriedade, titularidade ou posse do imóvel, quando o requerente não figurar na condição de titular no Cadastro Imobiliário Fiscal: certidões dos cartórios de registro geral de imóvel do Município de Olinda, escritura pública de compra e venda, contrato de compra e venda com a devida autenticação em cartório;

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

VII - comprovante da condição de servidor público: contracheque, declaração, certidão emitido pelo órgão competente que comprove a condição de servidor público, ativo ou aposentado, do Poder Legislativo Municipal ou da Administração Pública direta e indireta do Município de Olinda

VIII - comprovante da condição de ex-combatente: certificado comprobatório da atividade militar específica ou diploma de recebimento de medalha de campanha;

IX - comprovante da condição de aposentado ou pensionista do regime da previdência social:

X - comprovante de propriedade ou posse de 1 (um) único imóvel: declaração do contribuinte, no próprio requerimento, onde conste que é proprietário ou possuidor de um único imóvel residencial, e que outro imóvel não possui o cônjuge, o companheiro, o filho menor ou maior inválido;

XI - comprovante da condição de portador de deficiência ou doença grave, bem como na natureza incapacitante da patologia e seu caráter grave, crônico ou terminal, conforme o caso: laudo pericial médico com a identificação da doença ou deficiência, fornecido por profissional habilitado do quadro de pessoal do Município de Olinda ou do Sistema Único de Saúde - SUS, expedido com data não superior a 2 (dois) anos, contados da data do requerimento, podendo ser apresentado pelo titular do imóvel ou seu cônjuge, companheira ou companheiro, ou o representante legal, sem ônus junto a Secretaria da Fazenda;

XII - procuração particular com assinaturas reconhecidas ou procuração por instrumento público, quando for o caso;

XIII - outros documentos, na forma do regulamento.

...

§ 5º A Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD dos imóveis enquadrados no inciso VIII do caput, fica estabelecida em R$ 75,00 (setenta e cinco reais).

§ 6º O valor venal estabelecido como limite de isenção fixado no inciso VIII do caput deste artigo, bem como a Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD dos imóveis enquadrados no referido

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

inciso, serão reajustados anualmente, a partir de janeiro de 2022, nos termos definidos pela Lei nº 5.254, 28 de dezembro de 2000.

...

§ 10. A isenção prevista no inciso X do caput deste artigo será concedida:

I - de ofício:

a) nos casos em que a cessão não seja onerosa;

b) nos casos em que esteja prevista contratualmente a obrigação da entidade municipal de efetuar o pagamento do imposto.

II - mediante requerimento do sujeito passivo da obrigação tributária principal nos casos em que não haja previsão contratual de responsabilidade da entidade municipal pelo pagamento do imposto, desde que este valor seja descontado daquele estipulado como contraprestação da entidade municipal.

§ 11. Ocorrendo modificação nas condições físicas do imóvel, que determine a alteração do seu valor venal, rescisão contratual ou qualquer outra modificação em relação às demais condições que ensejaram a isenção total ou parcial, deverá o sujeito passivo comunicar o fato à Secretaria da Fazenda, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da modificação.

§ 12. Considera-se como habitação precária, casebre, mocambo e congêneres, para efeito do disposto no inciso VIII do caput deste artigo, o imóvel residencial construído em taipa, adobe ou outro material utilizado em construção subnormal, com área construída até 50 m² (cinquenta metros quadrados) e testada fictícia inferior a 12 (doze) metros lineares.

§ 13. Será cancelada automaticamente a isenção parcial relativa à parcela do IPTU em atraso, sem prejuízo, entretanto, da isenção referente às parcelas vincendas.

§ 14. Não serão concedidas as isenções previstas nos incisos III, IV, VI, VII, VIII, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII e XVIII do caput deste artigo, ao proprietário ou possuidor de 2 (dois) ou mais imóveis, edificados ou não, ainda que em regime de condomínio, sem prejuízo das demais vedações estabelecidas nesta Lei.

§ 15. A cessão de parte do imóvel de uso residencial para funcionamento ou

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

reuniões de associações de bairro ou clube de mães não o descaracteriza de sua condição residencial para efeito de cobrança de tributos.

§ 16. A isenção a que se refere o inciso XV será anual, podendo ser renovada desde que solicitada e comprovada a condição prevista.

§ 17. Considera-se contribuinte portador de deficiência aquele que se enquadra nas categorias previstas no art. 4º do Decreto Federal nº 3.298, de 20 de dezembro de 1999, que regulamenta a Lei nº 7.853, de 24 de outubro de 1989, que dispõe sobre a política nacional para a integração da pessoa portadora de deficiência, consolida as normas de proteção, e dá outras providências, e nas condições estabelecidas na Lei Federal nº 7.853, de 24 de outubro de 1989, que dispõe sobre o apoio às pessoas portadoras de deficiência, sua integração social, sobre a Coordenadoria Nacional para Integração da Pessoa Portadora de Deficiência - Corde, institui a tutela jurisdicional de interesses coletivos ou difusos dessas pessoas, disciplina a atuação do Ministério Público, define crimes, e dá outras providências.

§ 18. A isenção, a que se refere o inciso XVIII do caput deste artigo, será outorgada pelo prazo de locação, cessão, comodato ou equivalente do imóvel, devendo o benefício ser mantido pelo prazo de até 3 (três) anos, podendo o contribuinte formalizar requerimento para a prorrogação do benefício, e somente renovado se o benificiário preencher os requisitos para sua concessão, mediante requerimento junto à Secretaria da Fazenda, acompanhado dos seguintes documentos:

I - do requerente:

a) comprovante de inscrição no cadastro mercantil de contribuintes;

b) cópia do CNPJ;

c) cópia do contrato social ou estatuto;

d) cópia de contrato de locação, cessão, comodato ou documento equivalente que demonstre estar o proprietário do imóvel, ciente da utilização do mesmo como templo religioso;

e) declaração do locatário, cessionário, comodatário ou equivalente, de que o imóvel vai ser usado exclusivamente como templo.

II - em caso de débitos parcelados, considera-se adimplente o contribuinte que

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

estiver em dia com o pagamento das parcelas, observando que a suspensão do parcelamento por não pagamento, implicará a perda automática do benefício concedido;

III - no caso de locação por período superior a 3 (três) anos ou tempo indeterminado, o beneficiado deverá apresentar a documentação prevista no inciso I deste parágrafo a cada 3 (três) anos para fins de renovação do benefício;

IV - verificando-se a qualquer tempo o não preenchimento dos requisitos para a manutenção do benefício fiscal, caberá a instituição religiosa ou ao proprietário do imóvel a comunicação à Secretaria da Fazenda, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência do fato, para fins de cancelamento do benefício.

§ 19. Consideram-se com destinação vinculada, direta ou indiretamente, ao exercício da atividade religiosa, nos termos do inciso XVIII do caput deste artigo, os imóveis que tenham como finalidade o exercício de atividades complementares à do templo, assim entendidos:

I - os salões de apoio;

II - os salões paroquiais;

III - os seminários;

IV - os prédios administrativos e assistencial;

V - as residências pastorais;

VI - os estacionamentos do templo;

VII - os destinados à assistência social ou a obras de caridade pela entidade religiosa.

§ 20. As isenções de que trata este artigo não implicam na dispensa do cumprimento das obrigações acessórias fixadas em Lei, regulamento ou outro ato normativo, bem como não desqualificam os beneficiários da condição de responsáveis pelo imposto, na forma da Lei." **NR**

...

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

"Seção III
Das Taxas pela Utilização de Serviços Públicos
Subseção I
Da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares

Art. 212. A Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD tem como fato gerador a utilização, efetiva ou potencial, dos serviços municipais divisíveis de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos domiciliares, prestados aos usuários ou postos à sua disposição.

§ 2º A utilização potencial dos serviços de que trata este artigo ocorre no momento de sua colocação, à disposição dos usuários, para fruição.

§ 1º Para fins desta Lei são considerados resíduos sólidos domiciliares:

I - os resíduos sólidos comuns originários de atividades domésticas em residências urbanas; e

II - os resíduos sólidos comuns de estabelecimentos públicos, institucionais, de prestação de serviços, comerciais e industriais, caracterizados como Resíduos Classe II pela NBR 10004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º A utilização potencial dos serviços de que trata este artigo ocorre no momento de sua colocação, à disposição dos usuários, para fruição.

Art. 213. São isentos do pagamento da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD:

I - as instituições de assistência social que se dediquem, exclusivamente, a atividades assistenciais sem fins lucrativos, em relação aos imóveis destinados ao exercício de suas atividades essenciais;

II - o contribuinte possuidor de 1 (um) único imóvel considerado como habitação precária, casebre, mocambo e congêneres, observados os demais critérios estabelecidos no inciso VIII, do caput do art. 99 desta Lei;

III - o contribuinte possuidor de um único imóvel, com área construída até 50 m² (cinquenta metros quadrados), que nele resida, outro não possuindo o cônjuge, companheira ou companheiro, o filho menor ou maior inválido, e não

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

tenha renda mensal, sua e do seu cônjuge, superior ao valor equivalente a 1 (um) salário mínimo;

IV - os imóveis de propriedade de terceiros utilizados pelo Poder Legislativo Municipal e pela Administração Pública direta e indireta, que não explore atividade econômica, do Município de Olinda, mediante locação, cessão, comodato ou outra modalidade de ocupação, sendo a isenção concedida:

a) de ofício:

1. nos casos em que a cessão não seja onerosa;

2. nos casos em que esteja prevista contratualmente a obrigação da entidade municipal de efetuar o pagamento da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD.

b) mediante requerimento do sujeito passivo da obrigação tributária principal nos casos em que não haja previsão contratual de responsabilidade da entidade municipal pelo pagamento da taxa, desde que este valor seja descontado daquele estipulado como contraprestação da entidade municipal.

V - o imóvel que goza de imunidade tributária na forma prevista no art. 150, inciso VI, alínea "b" da Constituição da República Federativa do Brasil, bem como os imóveis utilizados como templo religioso de qualquer culto e os que tenham destinação vinculada, direta ou indiretamente, ao exercício da atividade religiosa, desde que:

a) comprovada a destinação do imóvel;

b) apresentado contrato de locação, cessão ou comodato ou equivalente;

c) o responsável declare, sob as penas de lei, que o imóvel será destinado, direta ou indiretamente, ao exercício da atividade religiosa.

VI - os imóveis de propriedade das associações de moradores, associações de bairros e clube de mães, desde que utilizados com exclusividade como sede da instituição e para os fins estatutários;

VII - os imóveis de propriedade das agremiações carnavalescas, desde que utilizados com exclusividade como sede da agremiação; e

VIII - os imóveis residenciais de terceiros, cedidos parcialmente para utilização

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

de sede de associações de bairro e clube de mães, desde que a área utilizada seja separada fisicamente e a área residencial remanescente obedeça aos critérios estabelecidos no inciso III deste artigo.

§ 1º As isenções de que tratam os incisos I, II, III, IV, V, VII, VIII serão concedidas de ofício ou requeridas à Secretaria da Fazenda, conforme dispuser o Poder Executivo.

§ 2º As isenções, a que se refere o inciso V do caput deste artigo, serão concedidas:

I - de ofício, para os imóveis que gozam de imunidade tributária, no ato de reconhecimento desse direito; ou

II - mediante requerimento à Secretaria da Fazenda, conforme disposto em regulamento, e outorgadas pelo prazo de locação do imóvel.

§ 3º A isenção, a que se refere o inciso V deste artigo, será outorgada pelo prazo de locação, cessão, comodato ou equivalente do imóvel, devendo o benefício ser mantido pelo prazo de até 3 (três) anos, podendo o contribuinte formalizar requerimento para a prorrogação do benefício, mediante nova comprovação das exigências legais previstas no referido inciso.

§ 4º Consideram-se com destinação vinculada, direta ou indiretamente, ao exercício da atividade religiosa, nos termos do inciso V deste artigo, os imóveis que tenham como finalidade o exercício de atividades complementares à do templo, assim entendidos:

I - os salões de apoio;

II - os salões paroquiais;

III - os seminários;

IV - os prédios administrativos e assistencial;

V - as residências pastorais;

VI - os estacionamentos do templo; e

VIII - os destinados à assistência social ou a obras de caridade pela entidade religiosa.

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

§ 5º A isenção, a que se refere o inciso VIII do caput deste artigo, será anual, podendo ser renovada desde que solicitada e comprovada a condição prevista.

Art. 214. O Contribuinte da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor de unidade imobiliária situada em via ou logradouro público.

Art. 215. A Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares -TRSD será calculada com base na Unidade Fiscal de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - URSD, de acordo com a seguinte fórmula:

TRSD = Fc x Ei x Ui, onde:

I - **Fc** é o Fator de coleta de lixo, conforme especificado na Tabela IV desta Lei;

II - **Ei** é o Fator de enquadramento do imóvel em razão da área construída (AC), quando edificado, ou testada fictícia (Tf), quando não edificado, expresso em URSD, conforme especificado na Tabela IV desta Lei;

III - **Ui** é o Fator de utilização do imóvel, conforme especificado na Tabela IV desta Lei.

§ 1º Na hipótese de utilização diversificada do imóvel, será aplicado o maior fator de utilização do imóvel (Ui) no cálculo da TRSD.

§ 2º Será reduzida em 50% (cinquenta por cento) a TRSD para os imóveis não edificados que possuam muros e, quando situados em logradouro provido de meio-fio, também possuam calçadas.

§ 3º Fica a base de cálculo da TRSD dos imóveis de propriedade de clubes sociais que realizam investimento em esporte amador e em programas de inclusão social reduzida em 50% (cinquenta por cento), desde que utilizados em suas atividades essenciais.

Art. 216. O valor da Unidade Fiscal de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - URSD é de R$ R$ 5,32 (cinco reais e trinta e dois centavos).

Parágrafo único. O valor da Unidade Fiscal de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - URSD será atualizado monetariamente,

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

anualmente, nos termos da Lei Municipal nº 5.254, de 28 de dezembro de 2.000, que regulamenta a atualização monetária dos tributos municipais.

Art. 217. O lançamento da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD será procedido anualmente, em nome do contribuinte, na forma e nos prazos regulamentares, isoladamente ou em conjunto com o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º (primeiro) de janeiro de cada ano.

§ 2º Nos casos de construção nova e de parcelamento do solo, o lançamento será feito a partir da inscrição da nova unidade imobiliária no cadastro respectivo.

§ 3º Nos casos previstos no parágrafo anterior, a TRSD "pro rata" será obtida por meio da seguinte fórmula:

$TRSDpr_x$ = (**n**/360) x **TRSD**, onde:

I - **TRSDpr** é a **TRSD** "pro rata" do imóvel para o exercício;

II - **n** é o número de dias restantes do exercício; e

III - **TRSD** é a **TRSD** do imóvel para o exercício.

Art. 218. O pagamento da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD e das penalidades ou acréscimos legais não exclui o pagamento de:

I - preços ou tarifas pela prestação de serviços especiais, tais como remoção de contêineres, entulhos de obras, aparas de jardins, bens móveis imprestáveis, resíduos extraordinários resultantes de atividades especiais, animais abandonados e/ou mortos, veículos abandonados, capina de terrenos, limpeza de prédio, terrenos e disposição de resíduos em aterros ou assemelhados; ou

II - penalidades decorrentes de infração à legislação municipal relativa ao Sistema de Limpeza Urbana do Município de Olinda.

Art. 219. O recolhimento da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD será efetuado nos órgãos arrecadadores, na forma definida pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. A Secretaria da Fazenda fixará, anualmente, a forma de pagamento da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD e o respectivo vencimento.

...

Art. 296. ....:

...

§ 1º Não sendo interposto recurso de ofício nos casos previstos, a Autoridade Fiscal, bem como a parte interessada que constatar a omissão, representará ao Auditor Fiscal da Fazenda Municipal titular do órgão responsável pelo Contencioso Administrativo Fiscal, para que este, no prazo de 10 (dez) dias, supra a omissão.

.." **NR**

Art. 3º As Tabelas I e IV, da Lei Complementar Municipal nº 03, de 30 de dezembro de 1997 - Código Tributário do Município de Olinda, passam a vigorar com a redação estabelecida no Anexo Único desta Lei.

Parágrafo único. Os valores expressos em moeda corrente nacional nesta Lei serão reajustados anualmente, a partir de janeiro de 2022, nos termos definidos pela Lei nº 5.254, 28 de dezembro de 2000.

Art. 4º Consideram-se isentos da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD, os contribuintes atualmente isentos da Taxa de Limpeza Pública - TLP, independentemente de qualquer requerimento à Secretaria da Fazenda.

Parágrafo único. A concessão anterior da isenção da TLP poderá ser revogada de ofício, sempre que se apure que o beneficiado não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições ou não cumprira ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do favor.

Art. 5º As isenções, integrais ou parciais, do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU modificadas por esta Lei serão concedidas a partir do ano de 2022, com afeitos a partir de 2023.

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

Parágrafo único. A isenção, integral ou parcial, do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU concedida antes da publicação dessa Lei, permanece válida pelo prazo estabelecido na decisão administrativa que a deferiu, independentemente de qualquer requerimento à Secretaria da Fazenda.

Art. 6º No que couber, as disposições modificadas pela presente Lei Complementar estão sujeitas aos princípios da anterioridade anual e nonagesimal, na forma disposta no art. 150, III, b e c, da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 7º A Secretaria da Fazenda fará expedir todas as instruções que se fizerem necessárias à execução desta Lei complementar.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Casa Bernardo Vieira de Melo, 30 de setembro de 2021.

SAULO HOLANDA RABELO DE OLIVEIRA
Presidente

VLADEMIR LABANCA BARATA DE MORAES
1º Vice-Presidente

JOSIAS CORREIA GUERRA
2º Vice-Presidente

RICARDO JOSÉ DE SOUSA LIMA
1º Secretário

DENISE ALMEIDA DO NASCIMENTO
2ª Secretária

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

ANEXO ÚNICO

TABELA I
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU

SUBTABELA A
CÓDIGOS E VALORES DO METRO LINEAR DE TESTADA FICTÍCIA DE TERRENOS

(Valores do Metro Linear de Testada Fictícia de Terrenos - VMLTF situados em Face de Quadra inscrita no Cadastro Imobiliário Fiscal)

CÓDIGO	VMLTF (EM R$)
1	197,58
2	254,87
3	305,85
4	312,96
5	407,79
6	509,74
7	611,68
8	637,18
9	637,36
10	678,46
11	713,62
12	802,94
13	815,59
14	815,77
15	917,73
16	1.195,75
17	1.017,70
18	1.019,68
19	1.187,20
20	1.338,15
21	1.338,36
22	1.784,49
23	2.485,46
24	2.676,72
25	3.058,41
26	3.124,80
27	3.568,95
28	4.461,18
29	4.760,71
30	4.859,68
31	5.097,37
32	5.353,02
33	5.353,41

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

34	7.138,08
35	8.029,74
36	8.030,34
37	8.922,57
38	12.491,31

Os Valores do Metro Linear de Testada Fictícia de Terrenos - VMLTF correspondem ao valor unitário do metro de testada fictícia do terreno por face de quadra dos logradouros públicos, definidos pela Planta Genérica de Valores de Terrenos.

SUBTABELA B
FATOR DE CORREÇÃO DE TERRENOS

(**Fatores de correção individual de terrenos pelas características geológicas relativas à situação na quadra, topografia e pedologia**)

1. SITUAÇÃO NA QUADRA	FATOR DE CORREÇÃO
1.1. Meio de Quadra	1.0
1.2. Duas Frentes	1.2
1.3. Três Frentes	1.4
1.4. Vila	0.9
1.5. Encravado	0.8
1.6. Quadra	1.6
1.7. Gleba	1.6

Referências:
a) Meio de Quadra quando o terreno se limitar apenas com um logradouro ou o lote possui apenas uma frente para o logradouro;
b) Esquina ou com Mais de Uma Frente, quando o terreno se limitar com mais de um logradouro ou estiver no encontro de dois ou mais logradouros, exceto quando este ocupar a quadra inteira;
c) Vila, conjunto de habitações independentes em edifícios isolados, agrupados, geminados ou superpostos, de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;
d) Encravado, quando o terreno não se limitar com nenhum logradouro, que não se comunica com a via pública, exceto por direito de passagem ou servidão, situação em que o acesso à unidade se dá por beco sem saída;
e) Quadra, situação em que o lote ocupa toda a quadra;
f) Gleba, quando se constituir de área de terra dentro da zona urbana que ainda não foi loteada ou submetida a parcelamento ou desmembramento.

2. LIMITAÇÃO	FATOR DE CORREÇÃO
2.1. Murado	1.0
2.2. Não murado	1.0
2.3. Cerca/Similar	1.0

Referências:
a) Murado: lote de terreno com estrutura divisória, construída com paredes em alvenaria ou concreto, em pelo

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

menos 03 (três) dos seus limites;
b) Cerca ou Similar: lote de terreno que possua estrutura divisória construída com paredes em madeira ou estruturas em tela alambrado em pelo menos 03 (três) dos seus limites; e
c) Não Murado: lote de terreno que não possua muro ou cerca ou similar.

3. TOPOGRAFIA	FATOR DE CORREÇÃO
3.1. Plano ao Nível	1.0
3.2. Plano Abaixo do Nível	0.9
3.3. Plano Acima do Nível	1.0
3.4. Aclive	0.9
3.5. Declive	0.8
3.6. Combinação	0.8
3.7. Aclividade Superior a 30%	0.7
3.8. Declividade Superior a 30%	0.7

a) Plano, quando o terreno não apresentar irregularidade no relevo e for no mesmo nível do logradouro ou até 5% (cinco por cento) acima ou abaixo do nível do logradouro;
b) Aclive, quando o terreno sobe da frente do imóvel para os fundos, ou seja, sobe em relação ao nível do logradouro;
c) Declive, quando o terreno desce da frente do imóvel para os fundos, ou seja, desce em relação ao nível da rua;
d) Irregular, quando o terreno apresentar partes em aclive ou declive, ou se apresentar plano com partes em aclive ou declive.

4. PEDOLOGIA	FATOR DE CORREÇÃO
4.1. Normal	1,0
4.2. Arenoso	0,8
4.3. Rochoso	0,8
4.4. Alagado	0,7
4.5. Alagável	0,8
4.6. Combinação	0,7

Referências:
a) Normal, quando o terreno apresentar boas condições de solo para construção;
b) Arenoso, quando o terreno se apresentar com uma camada de areia;
c) Rochoso, quando o terreno contiver rochas que dificultem a construção;
d) Alagado, quando o terreno estiver permanentemente encharcado, como nos pântanos e brejos;
e) Alagável, quando o terreno estiver sujeito a inundações periódicas.

SUBTABELA C
PONTUAÇÃO DAS INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

(Critérios para definição da categoria e do padrão construtivo do imóvel, por tipo de construção, e

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

fixação do valor do metro quadrado de construção dos imóveis)

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO (Informações Sobre a Edificação)	PONTUAÇÃO POR TIPO DE EDIFICAÇÃO									
1. ESTRUTURA	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
1.1. Alvenaria	20	40	20	30	30	20	20	20	20	30
1.2. Taipa / Adobe / Tijolo Requeimado	10	0	10	0	0	10	10	5	10	10
1.3. Madeira Comum ou Popular (tábua, madeirite)	30	0	5	0	20	30	30	10	30	30
1.4. Concreto / Vidro	40	50	0	40	40	40	40	0	40	40
1.5. Metálica	50	0	0	50	50	50	50	0	50	50
1.6. Madeira de Lei, Madeira Nobre (peroba, itaúba, aroeira, etc.)	50	0	0	50	50	50	50x	0	50	50

Referências:
a) alvenaria: quando o imóvel for totalmente construído em alvenaria, tijolos e argamassa, não apresentando estrutura de concreto identificável;
b) madeira ou taipa: quando a estrutura da edificação, pilares e vigas, for de madeira ou taipa;
c) metálica: quando a estrutura da edificação, vigas e pilares, for de aço ou similar;
d) concreto: quando a estrutura da edificação, pilares, vigas e lajes, forem em concreto armado; e
e) mista: quando a estrutura da edificação for parte de alvenaria e parte de madeira.

2. PAREDES	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
2.1. Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2. Improvisada	5	0	5	0	0	0	0	0	0	0
2.3. Taipa/Adobe	10	0	10	0	0	0	20	0	10	35
2.4. Alvenaria	40	40	15	40	40	0	30	0	30	40
2.5. Madeira Simples / Padrão	30	0	15	30	30	0	40	0	40	45
2.6. Madeira Dupla	45	0	0	45	45	45	45	0	45	45
2.7. Concreto	0	0	0	50	50	50	50	0	50	50
2.8. Especial	50	50	0	50	50	0	50	0	50	50

Referências:
a) taipa: paredes constituídas de entrelaçado de bambu ou ripas de madeira, com os espaços preenchidos de argamassa de argila;
b) madeira-simples: paredes constituídas de peças de madeira com espessura de até 1 (uma) polegada, unidas por ripas ou marchetadas, que permitam a sua perfeita vedação;
c) madeira dupla: paredes constituídas por peças de madeira com espessura maior que 1 (uma) polegada ou duplicadas, com acabamento nas duas faces;
d) concreto: quando as paredes forem de concreto simples, ciclópico armado ou celular;
e) especial: quando as paredes forem constituídas de vidro, tijolos de vidro, divisórias de qualquer tipo, gesso acartonado ou outro material especial;
f) alvenaria: quando as paredes forem constituídas de blocos de tijolo de cimento, cerâmico, solo-cimento ou

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

tijolo refratário;
g) sem: quando não existirem paredes internas ou externas na edificação; e
h) outro: quando se tratar de tipo de parede que não se enquadre nos itens anteriores.

3. COBERTURA	CS	AP	MC	SC	LJ	GA	GF	TH	ID	ES
3.1. Improvisada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2. Palha / Cavaco	5	0	5	0	0	0	0	5	0	0
3.3. Telha de aço galvanizado / telha de zinco	20	0	20	0	0	20	20	20	20	20
3.4. Telha de alumínio ou acrílico	35	35	20	40	40	40	40	20	40	40
3.5. Telha Cerâmica ou Similar Transparente	30	30	15	30	30	30	30	30	40	40
3.6. Fibrocimento ou similar transparente sobre estrutura precária	10	10	10	15	15	15	15	10	15	15
3.7. Fibrocimento ou similar transparente sobre laje ou estrutura metálica, de madeira ou de concreto	20	20	10	20	20	20	20	20	35	35
3.8. Laje impermeabilizada*/ telha tipo calheta / telha de concreto / Telha Esmaltada	40	40	0	40	40	40	40	0	45	45
3.9. Telha estrutural de fibrocimento ou concreto	40	40	0	40	40	40	40	0	40	40
3.10. Iluminação zenital / estrutura para ventilação natural	45	45	0	45	45	45	45	0	45	45
3.11. Policarbonato / vidro	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
3.12. Especial	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50

*Se houver pavimento semienterrado e este estiver fora da projeção do prédio, considerar esta área como laje impermeabilizada.
Referências:
a) palha/zinco: quando a cobertura da edificação for de palha, folhas de zinco, alumínio ou alumínio zincado, apoiadas em ripas de madeira ou diretamente nas paredes;
b) cimento amianto: quando a cobertura for construída de telhas de material fibrocimento ou cimento amianto, apoiado e parafusado sobre peças de madeira;
c) telha de barro: quando a cobertura for de telha de barro, apoiada em ripado de madeira e apoiada em tesouras ou vigas de madeira;
d) laje: quando a cobertura for de laje de concreto armado, impermeabilizada ou não, e apoiada em vigas ou diretamente sobre paredes; excluem-se desta classificação as lajes meramente de forro;
e) metálica: quando a estrutura do telhado, constituída de tesouras, vigas ou terças, caibros e ripa, qualquer que seja o tipo de telha usada, forem de material exclusivamente metálico; e
f) outro: quando se tratar de tipo de cobertura que não se enquadre nos itens anteriores.

4. ESQUADRIA EXTERNA	CS	AP	MC	SC	LJ	GA	GF	TH	ID	ES

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

4.1. Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2. Improvisada / Tábua Simples	5	0	5	0	0	0	5	0	0	0
4.3. Ferro Simples / Grade de Ferro / Metalão / Chapa Zincada	15	20	0	20	15	10	10	0	20	30
4.4. Porta de Enrolar de Aço* / Porta Pantográfica de Aço	25	25	0	25	25	15	15	0	25	30
4.5. Madeira Padrão / Madeira de Segunda / Madeira simples (pinho ou similar)	30	35	10	30	30	10	10	0	30	30
4.6. Madeira Especial / Madeira de Lei (mogno, cerejeira, etc.) ou Trabalhada / Ferro Fundido	40	45	0	35	35	20	20	0	35	35
4.7. Ferro trabalhado e/ou maciço	30	40	0	40	40	30	30	0	40	40
4.8. Alumínio Simples (sem pintura ou anodização)	30	40	0	40	40	20	20	0	40	40
4.9. Alumínio Anodizado ou Pintado / PVC	40	45	0	45	45	0	40	0	45	45
4.10. Superfície de vidro (temperado, laminado, insulado ou reflexivo) revestindo até 50% da fachada frontal / Madeira de Lei (Personalizada) / Vidro Temperado	45	50	0	50	50	45	45	0	50	50
4.11. Superfície de vidro (temperado, laminado, insulado ou reflexivo) revestindo mais de 50% da fachada frontal / Aço Inox / Isolamento Térmico Acústico / Ferro Ornamental em Ferro Fundido (Obra de Arte)	50	50	0	50	50	45	45	0	50	50
4.12. Especial	50	50	0	50	50	0	0	0	50	50

*Será considerada como esquadria quando for a única forma de fechamento do imóvel, ou seja, será desconsiderada quando funcionar como proteção de outra esquadria mais elaborada.

5. PROTEÇÃO FRONTAL (1)	CS	AP	MC	SC	LJ	GA	GF	T H	ID	ES
5.1. Inexistente / precário / cerca / sem muro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.2. Alambrado	10	10	0	10	10	0	0	0	10	20
5.3. Grade ferro simples	20	20	0	20	20	0	0	0	20	30
5.4. Grade ferro fundido / alumínio / madeira	35	35	0	35	35	0	0	0	35	40
5.5. Portão ferro simples	20	20	0	20	20	0	0	0	20	30
5.6. Portão ferro fundido / alumínio/ madeira/ vidro	35	35	0	35	35	0	0	0	35	40
5.7. Muro com acabamento simples (tijolo aparente,	25	25	0	25	25	0	0	0	25	30

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

chapisco, reboco e/ou pintura de cal, látex PVA ou acrílica)										
5.8. Muro com acabamento médio (cerâmica, pastilha, pedras e/ou texturado)	30	30	0	30	30	0	0	0	30	40
5.9. Muro com acabamento especial (mármore, granito, porcelanato, alumínio, madeira e/ou vidro)	35	35	0	35	35	0	0	0	35	45
5.10. Estrutura para portaria, guarita ou recepção* com acabamento simples (tijolo aparente, chapisco, reboco e/ou pintura de cal, látex PVA ou acrílica)	40	40	0	40	40	0	0	0	40	50
5.11. Estrutura para portaria, guarita ou recepção* com acabamento médio (cerâmica, pastilha, cobogó, pedras e/ou texturizado	45	45	0	45	45	0	0	0	45	50
5.12. Estrutura para portaria, guarita ou recepção* com acabamento especial (mármore, granito, porcelanato, alumínio, madeira e/ou vidro).	50	50	0	50	50	0	0	0	50	50

(1) Para imóvel residencial horizontal que fizer parte de um condomínio fechado, considerar a proteção frontal do condomínio.
*Recepção: guarita recuada com um espaço reservado (antecâmara) no acesso, fechado por grade ou vidro.

6. PINTURA EXTERNA / REVESTIMENTO EXTERNO / ESTRUTURA APARENTE NA FACHADA	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
6.1. Sem (Inexistente / Precário)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.2. Chapisco preliminar / tijolo aparente sem acabamento	5	5	5	5	5	5	5	0	5	5
6.3. Reboco sem pintura ou pintura de cal (Caiação) / bloco de concreto aparente / emboço	10	20	10	20	20	10	10	0	10	20
6.4. Reboco ou chapisco de acabamento com pintura látex PVA (Plástica)	25	25	15	30	30	20	20	0	20	30
6.5. Reboco ou chapisco de acabamento com pintura acrílica ou Óleo	30	30	15	30	30	20	20	0	20	35

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

6.6. Massa Fina / Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar	30	35	0	35	35	30	30	0	30	35
6.7. Aparente	30	40	0	40	40	30	30	0	30	30
6.8. Elementos vazados, cobogó, pergolados ou brise-soleil (concreto ou cerâmica) / telhas de alumínio / réguas de PVC	40	40	0	40	40	40	40	0	40	45
6.9. Tijolo aparente de acabamento / concreto aparente de acabamento	40	40	0	40	40	40	40	0	40	45
6.10. Cerâmica / pastilhas / azulejo / blocos de vidro / Detalhes com pastilha ou material cerâmico	45	45	0	45	45	45	45	0	45	45
6.11. Madeira (elementos vazados, pergolados, brise-soleil, painéis ou estrutura aparente)	45	45	0	45	45	45	45	0	45	45
6.12. Texturizados	45	45	0	45	45	45	45	0	45	45
6.13. Revestimento em pedra ardósia, cariri, itacolomi, São Tomé ou similar (filete, mosaico, irregulares ou serradas)	45	45	0	45	45	45	45	0	45	45
6.14. Mármore / Detalhes em mármore, granitos, concreto aparente, vidros.	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
6.15. Placas Cimentícias	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
6.16. Granito / Porcelanato	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
6.17. Pele de Vidro (superfície contínua de vidro)	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
6.18. Ferro, alumínio ou outro metal (elementos vazados, pergolados, brise-soleil, painéis, ou estrutura aparente)	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
6.19. Especial	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50

Referências:
a) emboço: quando a parede da fachada for revestida por argamassa diretamente sobre chapisco ou sobre a parede bruta;
b) reboco: quando a parede da fachada receber argamassa fina ou especial sobre parede já emboçada;
c) material cerâmico: quando a fachada principal estiver parcial ou totalmente revestida com material cerâmico vitrificado ou não;
d) madeira: quando a fachada for revestida totalmente por madeira simples ou dupla, marchetadas, tabiques, lambris ou tacos;
e) especial: quando a parede for revestida, total ou parcialmente, com material especial tipo tijolos de vidro, pedras especiais decorativas, madeira trabalhada especial; e
f) sem: quando não houver revestimento na fachada sobre paredes brutas de tijolos ou quando não houver paredes de fachada.

7. INSTALAÇÃO SANITÁRIA	CS	AP	MC	SC	LJ	GA	GF	TH	ID	ES

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

7.1. Sem/ Inexistente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.2. 1 (um) banheiro social / lavabo	10	0	5	20	20	10	10	5	20	20
7.3. 2 (dois) banheiros sociais / lavabos	30	20	10	40	40	20	20	10	30	30
7.4. De 3 (três) a 4 (quatro) banheiros sociais / lavabos.	40	30	0	50	50	20	20	0	40	40
7.5. Acima de 4 (quatro) banheiros sociais / lavabos	50	50	0	50	50	30	30	0	50	50
7.6. 1 (um) banheiro suíte	0	0	5	20	20	10	10	5	20	20
7.7. 2 (dois) banheiros suítes	0	0	10	40	40	20	20	10	30	30
7.8. De 3 (três) a 4 (quatro) banheiros suítes	0	0	0	50	50	20	20	0	40	40
7.9. Acima de 4 (quatro) banheiros suítes	0	0	0	50	50	30	30	0	50	50
7.10. 1 (um) banheiro coletivo / lavabo.	10	0	5	20	20	10	10	5	20	20
7.11. 2 (dois) banheiros coletivos / lavabos	0	0	10	40	40	20	20	10	30	30
7.12. De 3 (três) a 4 (quatro) banheiros coletivos / lavabos	0	0	0	50	50	20	20	0	40	40
7.13. Acima de 4 (quatro) banheiros coletivos / lavabo	0	0	0	50	50	30	30	0	50	50
7.14. Banheira interna / Hidromassagem	50	50	0	0	0	0	0	0	0	50
8. INSTALAÇÃO ELÉTRICA	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
8.1. Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.2. Aparente sem tubulação	20	20	5	20	20	20	20	10	20	20
8.3. Aparente tipo condulete	25	25	5	25	25	25	25	5	25	30
8.4. Semi-embutida	30	30	5	30	30	30	30	0	30	35
8.5. Embutida	40	40	5	40	40	40	40	0	40	40
8.6. Especial	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
9. PINTURA INTERNA / REVESTIMENTO INTERNO	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
9.1. Sem (Inexistente / Precário)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.2. Chapisco preliminar / tijolo aparente sem acabamento	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
9.3. Reboco sem pintura ou pintura de cal (Caiação) / bloco de concreto aparente	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
9.4. Reboco ou chapisco de acabamento com pintura látex PVA (Plástica)	25	30	15	30	30	25	25	15	30	30
9.5. Reboco ou chapisco de acabamento com pintura acrílica	30	30	20	30	30	30	30	20	30	30

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

ou Óleo										
9.6. Massa Fina / Massa corrida	30	35	0	35	35	30	30	0	35	35
9.7. Aparente	30	40	0	40	40	30	30	0	40	40
9.8. Elementos vazados, cobogó, pergolados ou brise-soleil (concreto ou cerâmica) / telhas de alumínio / réguas de PVC	40	50	0	50	50	40	40	0	50	50
9.9. Tijolo aparente de acabamento / concreto aparente de acabamento	40	50	0	50	50	40	40	0	50	50
9.10. Cerâmica / pastilhas / azulejo / blocos de vidro / Revestimento Sintético	40	45	0	45	45	40	40	0	40	45
9.11. Madeira (elementos vazados, pergolados, brise-soleil, painéis ou estrutura aparente)	40	45	0	45	45	40	40	0	40	45
9.12. Texturizados / Paredes revestidas com massa tipo ranhurado, detalhes com pedras polidas, painéis de madeira nobre, alumínio	40	45	0	45	45	40	40	0	45	45
9.13. Revestimento em pedra ardósia, cariri, itacolomi, são tomé ou similar (filete, mosaico, irregulares ou serradas)	40	45	0	45	45	40	40	0	40	45
9.14. Mármore / Fórmica / Alumínio / Aço Inox / Espelhos	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
9.15. Placas Cimentícias	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
9.16. Granito / Porcelanato	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
9.17. Pele de Vidro (superfície contínua de vidro)	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
9.18. Ferro, alumínio ou outro metal (elementos vazados, pergolados, brise-soleil, painéis, ou estrutura aparente)	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
9.19. Especial	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
10. FORRO INTERNO / REVESTIMENTO DE TETO	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
10.1. Sem (Inexistente com estrutura precária)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.2. Inexistente com laje de concreto aparente (com ou sem pintura)	10	0	5	10	10	0	0	0	0	10
10.3. Inexistente com vigas aparentes em madeira, pré-	20	0	0	20	20	20	20	0	20	20

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

moldadas de concreto ou metálica										
10.4. Inexistente com estrutura de coberta projetada* em madeira / treliça espacial / cerâmica armada	30	0	0	40	40	40	40	0	40	40
10.5. Forro placa de isopor	15	0	0	15	15	15	15	0	15	15
10.6. Chapas (Forro alumínio / plástico / PVC ou Sintético)	20	0	5	30	30	30	30	0	30	30
10.7. Forro acústico / fórmica / antichamas	35	0	0	35	35	35	35	0	35	35
10.8. Madeira Comum / Forro de Pinho ou Similar	30	0	0	30	30	30	30	0	30	30
10.9. Estuque / Argamassa de reboco	20	0	0	40	40	40	40	0	40	40
10.10. Laje padrão / Forro de Cedrinho	40	45	0	45	45	45	45	0	45	45
10.11. Forro gesso simples (apenas rebaixamento do teto, sem reentrâncias, frisos, roda teto e/ou iluminação indireta)	35	35	0	35	35	35	35	0	35	35
10.12. Forro gesso trabalhado (com reentrâncias, frisos, roda teto e/ou iluminação indireta) / Sancas, detalhes finos e outros	45	45	0	45	45	0	0	0	0	45
10.13. Forro de madeira de lei ou nobre / cortiça	50	0	0	50	50	0	0	0	50	50
10.14. Especial	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
*Elementos estruturais da coberta (frontões, tesouras, mãos-francesas, treliças, etc.) aparentes.										
11. PISO INTERNO*	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
11.1. Terra Batida / Inexistente / Precário	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.2. Cimento Simples / Tijolo / Rejuntado/ Brita / Forração	10	20	10	10	10	20	20	10	20	20
11.3. Lajota concreto	15	0	0	15	15	15	15	15	15	15
11.4. Lajota cerâmica / pedra ardósia, cariri, itacolomi, são tomé ou similar	20	0	0	20	20	20	20	0	20	20
11.5. Concreto sem acabamento / piso intertravado de concreto / pedra portuguesa	25	0	0	25	25	25	25	0	25	25
11.6. Concreto de alta resistência	0	0	0	0	0	50	50	0	50	50
11.7. Madeira / Tacos Sintecados / Tacos Rústicos / Ladrilho hidráulico / Paviflex ou Sintéticos / Carpetes	40	40	10	40	40	30	30	10	40	40
11.8. Cerâmica Padrão < 900 cm²	30	30	0	30	30	40	40	10	40	40
11.9. Cimentado de alto	40	40	0	40	40	40	40	0	40	40

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

acabamento (cimento polimérico ou similar) / cimento queimado										
11.10. Placa elevada de concreto armado ou cimento / placa metálica	45	0	0	45	45	45	45	0	45	45
11.11. Marmorite / Mosaico / Cerâmica Padrão ≥ 900 cm²	35	35	0	35	35	40	40	0	35	35
11.12. Tábua corrida / taco parquet / madeira assoalho / laminado em madeira de alta resistência / madeira de lei ou de demolição	45	45	0	45	45	45	45	0	45	45
11.13. Mármore	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
11.14. Granito / porcelanato	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
11.15. Especial	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
*Compreende as áreas privativas e internas da edificação.										
12. PISO EXTERNO*	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
12.1. Solo / gramado / pedrisco brita / seixos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.2. Cimentado simples	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
12.3. Argamassa com cacos de cerâmica / argamassa com seixos rolados	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
12.4. Lajota de concreto / cobograma	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
12.5. Lajota de cerâmica / pedra ardósia, cariri, itacolomi, São Tomé ou similar	20	20	0	20	20	20	20	0	20	20
12.6. Concreto sem acabamento / piso intertravado de concreto / pedra portuguesa	25	25	0	25	25	25	25	0	25	25
12.7. Paralelepípedo / Asfalto	25	25	0	25	25	25	25	0	25	25
12.8. Cerâmica / granilite / marmorite	30	30	0	30	30	30	30	0	30	30
12.9. Cimentado de alto acabamento (cimento polimérico ou similar) / cimento queimado	35	35	0	35	35	35	35	0	35	35
12.10. Placa elevada de concreto armado ou cimento / placa metálica	40	40	0	40	40	40	40	0	40	40
12.11. Ladrilho hidráulico / taco	30	30	0	30	30	30	30	0	30	30
12.12. Carpete / borracha / vinílico / piso laminado	35	35	0	35	35	35	35	0	35	35
12.13. Tábua corrida / laminado em madeira de alta resistência / madeira de lei ou de demolição	40	40	0	40	40	40	40	0	40	40
12.14. Mármore	45	45	0	45	45	45	45	0	45	45

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

12.15. Granito / porcelanato	50	50	0	50	50	50	50	0	50	50
*Compreende as áreas de calçada e comum (lazer, convívio e circulação) da edificação.										
13. ESTRUTURA DE COBERTA	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
13.1. Ausente / precária	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.2. Metálica com vão < 20 m	0	0	0	0	0	30	30	0	0	0
13.3. Metálica com vão ≥ 20 m	0	0	0	0	0	40	40	0	0	0
13.4. Madeira com vão < 20 m	0	0	0	0	0	15	15	0	0	0
13.5. Madeira com vão ≥ 20 m	0	0	0	0	0	30	30	0	0	0
13.6. Madeira com estrutura projetada (treliças, tesoura, mãos-francesas, frontões, etc.)	0	0	0	0	0	40	40	0	0	0
13.7. Concreto pré-moldado ou laje de concreto com vão < 20m	0	0	0	0	0	25	25	0	0	0
13.8. Concreto pré-moldado ou laje de concreto com vão ≥ 20m	0	0	0	0	0	40	40	0	0	0
13.9. Treliça espacial / cerâmica armada	0	0	0	0	0	50	50	0	0	0
14. GARAGEM	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
14.1. Inexistente / precária	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.2. 1 (uma) vaga coberta (por unidade) ou vagas rotativas (cobertas ou descobertas)	10	10	0	0	0	0	0	0	0	10
14.3. 1 (uma) vaga coberta e uma vaga descoberta (por unidade)	15	25	0	0	0	0	0	0	0	25
14.4. 2 (duas) vagas cobertas (por unidade) / casa com mais de duas vagas cobertas e sem preocupação com a arquitetura externa*	20	30	0	0	0	0	0	0	0	30
14.5. 3 (três) vagas cobertas (por unidade)	35	45	0	0	0	0	0	0	0	45
14.6. 4 (quatro) ou mais vagas cobertas (por unidade)	40	50	0	0	0	0	0	0	0	50
*Ou casa com mais de duas vagas e sem projeto arquitetônico arrojado e/ou suntuoso.										
15. EQUIPAMENTOS RESIDENCIAIS / ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
15.1. Inexistente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.2. Guarita	20	10	0	0	0	0	0	0	0	20
15.3. Hall privativo	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10
15.4. Portão eletrônico / interfone	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10
15.5. Gás canalizado	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10
15.6. Aquecimento central/solar	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10
15.7. Central interna de TV	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10
15.8. Outras instalações (central de ar-condicionado, sprinkler contra	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

incêndio, gerador de energia e/ou projeto de iluminação)										
15.9. Varanda com peitoril vazado e/ou de vidro	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10
15.10. Mezanino (1)	20	0	0	0	0	0	0	0	0	20
15.11. Preocupação com a arquitetura externa (fachada, volumetria e/ou coberta) (2)	35	0	0	0	0	0	0	0	0	35
15.12. Projeto arquitetônico arrojado e/ou suntuoso (arquitetura impactante, podendo ter estilo inovador)	50	0	0	0	0	0	0	0	0	50
15.13. Poço artesiano	50	25	0	0	0	0	0	0	0	50

(1) Pavimento intermediário (aberto ou fechado), voltado para ambiente com pé-direito duplo, destinado à circulação, estar, almoxarifado, escritórios, etc.
(2) Pinturas, mosaicos, volumes (curvas, reentrâncias ou saliências), pórtico, marquise, elementos estruturais aparentes, etc.

16. ÁREA DE LAZER E CONVÍVIO	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
16.1. Inexistente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.2. Piscinas de fibra	10	3	0	0	0	0	0	0	0	10
16.3. Piscinas (superfície entre 9 m² e 20 m²)	20	10	0	0	0	0	0	0	0	20
16.4. Piscinas (superfície entre 20,01 m² e 50 m²)	30	15	0	0	0	0	0	0	0	30
16.5. Piscinas (superfície maior que 50 m²)	40	20	0	0	0	0	0	0	0	40
16.6. Terraço / deck / solário	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10
16.7. Ambiente de sauna até 20 m².	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10
16.8. Ambiente de sauna acima de 20 m².	15	10	0	0	0	0	0	0	0	15
16.9. Salão de festas / salão de convenções ou reuniões	10	10	0	0	0	0	0	0	0	10
16.10. Copa / bar de alvenaria com balcão	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10
16.11. Churrasqueira	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10
16.12. Espaço gourmet / restaurante	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10
16.13. Playground (um ou mais equipamentos fixos)	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10
16.14. Salão de jogos / brinquedoteca / lanhouse	5	3	0	0	0	0	0	0	0	5
16.15. Bicicletário	5	5	0	0	0	0	0	0	0	5
16.16. Academia	10	5	0	0	0	0	0	0	0	10
16.17. Campo / quadra de esportes	15	15	0	0	0	0	0	0	0	15
16.18. Conjunto poliesportivo (mais	30	30	0	0	0	0	0	0	0	30

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

de um campo ou quadra esportiva)										
16.19. Condomínio fechado com pelo menos três dos equipamentos acima*	50	50	0	0	0	0	0	0	0	0
*Considerar apenas este item, quando os equipamentos da área de lazer e convívio pertencerem à área comum de um condomínio de casas.										

17. EQUIPAMENTOS COMERCIAIS / ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
17.1. Inexistente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.2. Hall privativo / recepção (sala de espera)	0	0	0	5	5	5	5	0	5	5
17.3. Vão livre maior que 12 metros	0	0	0	5	5	5	5	0	5	5
17.4. Pé-direito duplo (acima de 5 metros)	0	0	0	15	15	10	10	0	10	15
17.5. Vitrine com altura até 2,10 metros	0	0	0	5	5	0	0	0	0	5
17.6. Vitrine com mais de 2,10 metros de altura ou em mais de um pavimento	0	0	0	10	10	0	0	0	0	10
17.7. Escadaria monumento (em local de destaque, com formas e materiais diferenciados) / escada rolante	0	0	0	5	5	5	5	0	5	5
17.8. Passarela suspensa (interligada com outra edificação)	0	0	0	10	10	10	10	0	10	10
17.9. Semienterrado ou pavimento elevado destinado a estacionamento / edifício garagem integrado	0	0	0	10	10	10	10	0	10	10
17.10. Dois ou mais pavimentos (por subunidade)	0	0	0	10	10	10	10	0	10	10
17.11. Mezanino (1) / circulação externa com peitoril vazado ou com vidro	0	0	0	5	5	5	5	0	5	5
17.12. Salão de festas / salão de convenções ou reuniões/auditório	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10
17.13. Quadra coberta para esportes	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10
17.14. Piscina	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10
17.15. Estrutura para ponte rolante (apenas galpão) / lava jato e/ou troca-óleo (apenas postos de combustível)	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10
17.16. Instalações especiais	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

(central de ar-condicionado, sprinkler contra incêndio, gerador de energia e/ou projeto de iluminação)										
17.17. Recinto destinado a show-room / exposição / venda / galeria com até 12 subunidades	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5
17.18. Galeria com mais de 12 subunidades / shopping	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
17.19. Recinto destinado a escritório / prestação de serviço / atividade industrial / estoque de materiais	0	0	0	5	5	5	5	0	5	5
17.20. Recinto destinado a escola / clubes esportivos	0	0	0	5	5	5	5	0	10	10
17.21. Recinto destinado a restaurante / bar / lanchonete ou similares	0	0	0	10	10	10	10	0	10	10
17.22. Recinto destinado a instituição financeira / instituição hospitalar / hotel	0	0	0	15	15	0	0	0	0	75
17.23. Preocupação com a arquitetura interna (ambientes planejados) (2)	0	0	0	10	10	0	0	0	10	20
17.24. Preocupação com a arquitetura externa (fachada, volumetria e/ou coberta) (3)	0	0	0	20	30	0	0	0	20	30
17.25. Projeto arquitetônico arrojado e/ou suntuoso (arquitetura impactante, podendo ter estilo inovador)	0	0	0	40	50	0	0	0	40	50

(1) Pavimento intermediário (aberto ou fechado), voltado para ambiente com pé-direito duplo, destinado à circulação, estar, almoxarifado, escritórios, etc.
(2) Uso de materiais diferenciados e/ou nobres no piso, na parede e/ou no teto, teto rebaixado com forro, iluminação indireta, local projetado para ar-condicionado, etc.
(3) Uso de pinturas variadas, mosaicos, volumes (curvas, reentrâncias ou saliências), pórtico, marquise, elementos estruturais aparentes, etc.

18. ELEVADORES	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
18.1. Não possui	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.2. Elevador comum / elevador hidráulico / elevador para deficientes	10	15	0	15	15	15	15	0	15	15
18.3. Elevador panorâmico	20	30	0	30	30	20	20	0	20	30
18.4. Elevador de carga / serviço	10	15	0	15	15	15	15	0	15	15
19. QUARTOS SOCIAIS (1)	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

19.1. 1 (um) quarto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.2. 2 (dos) quartos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.3. 3 (três) quartos / 1 (uma) suíte / casa com mais de 3 (três) quartos e sem preocupação com a arquitetura externa (²)	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0
19.4. 4 (quatro) quartos / 2 (duas) suítes	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0
19.5. 5 (cinco) ou mais quartos / 3 (três ou mais suítes	30	30	0	0	0	0	0	0	0	0

(¹) A quantidade de suítes prevalece sobre a quantidade de quartos sociais, exceto em casas sem preocupação com a arquitetura externa ou sem projeto arquitetônico arrojado e/ou suntuoso.
(²) Ou casa com mais de 3 (três) quartos e sem projeto arquitetônico arrojado e/ou suntuoso.

20. VARANDA	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
20.1. Não possui	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.2. Menor que 5,0 m²	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
20.3. Entre 5,0 m² e 10,0 m²	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0
20.4. Maior que 10,0 m²	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0
21. QUARTOS DE SERVIÇO	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
21.1. Sem quarto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.2. Com 1 quarto	15	5	0	0	0	0	0	0	0	0
21.3. Com 2 ou mais quartos	30	30	0	0	0	0	0	0	0	0
22. ÁREA CONSTRUÍDA	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
22.1. Menor ou igual a 50 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.2. De 50,01 m² a 75 m²	10	15	0	15	15	5	10	0	10	20
22.3. De 75,01 m² a 100 m²	15	20	0	20	20	10	15	0	15	25
22.4. De 100,01 m² a 125 m²	20	25	0	25	25	15	20	0	20	30
22.5. De 125,01 m² a 150 m²	25	30	0	30	30	20	25	0	25	35
22.6. De 150,01 m² a 175 m²	30	35	0	35	35	25	30	0	30	40
22.7. De 175,01 m² a 200 m²	35	40	0	40	40	30	35	0	35	45
22.8. De 200,01 m² a 250 m²	40	45	0	45	45	35	40	0	40	50
22.9. De 250,01 m² a 350 m²	45	50	0	50	50	40	45	0	45	55
22.10. De 350,01 m² a 450 m²	50	55	0	55	55	45	50	0	50	60
22.11. Maior que 450 m²	55	60	0	60	60	50	55	0	55	65
23. CLASSIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	**CS**	**AP**	**MC**	**SC**	**LJ**	**GA**	**GF**	**TH**	**ID**	**ES**
23.1. Casa, com 1 (um) pavimento.	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.2. Casa, com 2 (dois) ou mais pavimentos.	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.3. Mocambo.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.4. Apartamento sem pilotis e sem semienterrado (tipo caixão), independentemente do número de pavimentos.	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0
23.5. Apartamento com pilotis e	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

sem semienterrado, independentemente do número de pavimentos.										
23.6. Apartamento com pilotis e com semienterrado, independentemente do número de pavimentos.	0	40	0	0	0	0	0	0	0	0
23.7. Studio* / home service* - edificação residencial com 12 ou mais pavimentos, sem quarto de serviço, até 2 quartos sociais, com menos de 75,00 m² de área privativa e, pelo menos, 7 (sete) itens dos equipamentos residenciais e/ou área de lazer e convívio.	0	90	0	0	0	0	0	0	0	0
23.8. Flat* - studio / home service com serviço de hotelaria (lavanderia, restaurante e/ou manobrista)	0	140	0	0	0	0	0	0	0	0
23.9. Posto de combustível.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150
23.10. Empresariais, com até 4 pavimentos.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
23.11. Empresariais, com 5 ou mais pavimentos.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150
23.12. Edificação própria para Instituição Financeira	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200
23.13. Shopping center, independentemente do número de pavimentos.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150
23.14. Centro de Convenções	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150
23.15. Galerias, independentemente do número de pavimentos, exceto se integrarem edifícios empresariais.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80
23.16. Galerias, que integrarem edifícios empresariais.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
23.17. Loja em shopping center.	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0
23.18. Loja com mais de duas frentes.	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0
23.19. Loja com duas frentes.	0	0	0	0	90	0	0	0	0	0
23.20. Loja com uma frente.	0	0	0	0	80	0	0	0	0	0
23.21. Loja interna de galeria – térreo.	0	0	0	0	70	0	0	0	0	0
23.22. Loja localizada em sobreloja.	0	0	0	0	60	0	0	0	0	0

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

23.23. Loja localizada em subsolo ou em pavimento distinto de térreo ou sobreloja.	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0
23.24. Sala comercial.	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0
23.25. Edificação própria para cinemas e teatros.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150
23.26. Edificação própria para resorts, hotéis e similares, com utilização não residencial.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150
23.27. Edificação própria para pousadas, albergues e similares, com utilização não residencial.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80
23.28. Edificação própria motéis e similares, com utilização não residencial.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
23.29. Unidade pertencente a edificações apart-hotel e similares que participem do pool hoteleiro.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120
23.30. Unidade pertencente a edificação apart-hotel e similares com utilização residencial.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
23.31. Unidade hoteleira autônoma.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
23.32. Edificação própria para clubes esportivos e sociais.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80
23.33. Edificação própria para hospitais.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150
23.34. Edificação própria para clínicas médicas com internação.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120
23.35. Edificação própria para laboratório, consultórios e clínicas médicas, sem internação.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
23.36. Edificação própria para faculdade, colégio, escola e creche.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80
23.37. Edificação própria para garagem comercial / estacionamento de utilização não residencial.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80
23.38. Telheiro.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.39. Galpão.	0	0	0	0	0	70	90	0	0	0
23.40. Edificação industrial.	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0
23.41. Edificação especial, outras não identificadas nos itens especificados nesta tabela.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150
*Definição válida apenas se não estiver especificado na convenção de condomínio.										

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

SUBTABELA D
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO DE ACORDO COM A PONTUAÇÃO

(Intervalos de categorias de acordo com o somatório de pontos da edificação, por tipo de construção)

1. TIPO DE CONSTRUÇÃO: CASA (CS)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	PONTUAÇÃO
CS - 1	Simples	Até 150
CS - 2	Simples	151 a 200
CS - 3	Simples	201 a 250
CS - 4	Médio	251 a 300
CS - 5	Médio	301 a 350
CS - 6	Médio	351 a 400
CS - 7	Médio	401 a 450
CS - 8	Superior	451 a 500
CS - 9	Superior	501 a 550
CS - 10	Superior	551 a 600
CS - 11	Superior	601 a 650
CS - 12	Superior	A partir de 651

2. TIPO DE EDIFICAÇÃO: APARTAMENTO (AP)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	PONTUAÇÃO
AP - 1	Simples	Até 250
AP - 2	Simples	251 a 300
AP - 3	Simples	301 a 350
AP - 4	Médio	351 a 400
AP - 5	Médio	401 a 450
AP - 6	Médio	451 a 500
AP - 7	Médio	501 a 550
AP - 8	Superior	551 a 600
AP - 9	Superior	601 a 650
AP - 10	Superior	651 a 700
AP - 11	Superior	701 a 750
AP - 12	Superior	A partir de 751

3. TIPO DE EDIFICAÇÃO: MOCAMBO (MC)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	PONTUAÇÃO
MC - 1	Simples	Até 100
MC - 2	Simples	101 a 150
MC - 3	Simples	A partir de 151
MC - 4	-	-

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

MC - 5	-	-
MC - 6	-	-
MC - 7	-	-
MC - 8	-	-
MC - 9	-	-
MC - 10	-	-
MC - 11	-	-
MC - 12	-	-

4. TIPO DE EDIFICAÇÃO: SALA/CONJUNTO (SC)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	**PADRÃO**	**PONTUAÇÃO**
SC - 1	Simples	Até 250
SC - 2	Simples	251 a 300
SC - 3	Médio	301 a 350
SC - 4	Médio	351 a 400
SC - 5	Médio	401 a 450
SC - 6	Superior	451 a 500
SC - 7	Superior	501 a 550
SC - 8	Superior	551 a 600
SC - 9	Superior	601 a 650
SC - 10	Superior	651 a 700
SC - 11	Superior	701 a 750
SC - 12	Superior	A partir de 751

5. TIPO DE EDIFICAÇÃO: LOJA (LJ)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	**PADRÃO**	**PONTUAÇÃO**
LJ - 1	Simples	Até 250
LJ - 2	Simples	251 a 300
LJ - 3	Médio	301 a 350
LJ - 4	Médio	351 a 400
LJ - 5	Médio	401 a 450
LJ - 6	Superior	451 a 500
LJ - 7	Superior	501 a 550
LJ - 8	Superior	551 a 600
LJ - 9	Superior	601 a 650
LJ - 10	Superior	651 a 700
LJ - 11	Superior	701 a 750
LJ - 12	Superior	A partir de 751

6. TIPO DE EDIFICAÇÃO: GALPÃO ABERTO (GA)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	**PADRÃO**	**PONTUAÇÃO**

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

GA - 1	Simples	Até 100
GA - 2	Simples	101 a 150
GA - 3	Médio	151 a 200
GA - 4	Médio	201 a 250
GA - 5	Médio	251 a 300
GA - 6	Superior	301 a 350
GA - 7	Superior	351 a 400
GA - 8	Superior	401 a 450
GA - 9	Superior	451 a 500
GA - 10	Superior	501 a 550
GA - 11	Superior	551 a 600
GA - 12	Superior	A partir de 601

7. TIPO DE EDIFICAÇÃO: GALPÃO FECHADO (GF)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	**PADRÃO**	**PONTUAÇÃO**
GF - 1	Simples	Até 100
GF - 2	Simples	101 a 150
GF - 3	Médio	151 a 200
GF - 4	Médio	201 a 250
GF - 5	Médio	251 a 300
GF - 6	Superior	301 a 350
GF - 7	Superior	351 a 400
GF - 8	Superior	401 a 450
GF - 9	Superior	451 a 500
GF - 10	Superior	501 a 550
GF - 11	Superior	551 a 600
GF - 12	Superior	A partir de 601

8. TIPO DE EDIFICAÇÃO: TELHEIRO (TH)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	**PADRÃO**	**PONTUAÇÃO**
TH - 1	Simples	Até 100
TH - 2	Simples	101 a 150
TH - 3	Simples	A partir de 151
TH - 4	-	-
TH - 5	-	-
TH - 6	-	-
TH - 7	-	-
TH - 8	-	-
TH - 9	-	-
TH - 10	-	-
TH - 11	-	-
TH - 12	-	-

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

9. TIPO DE EDIFICAÇÃO: INDÚSTRIA (ID)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	PONTUAÇÃO
ID - 1	Simples	Até 250
ID - 2	Simples	251 a 350
ID - 3	Médio	351 a 400
ID - 4	Médio	401 a 450
ID - 5	Médio	451 a 500
ID - 6	Superior	501 a 550
ID - 7	Superior	551 a 600
ID - 8	Superior	601 a 650
ID - 9	Superior	651 a 700
ID - 10	Superior	701 a 750
ID - 11	Superior	751 a 800
ID - 12	Superior	A partir de 801

10. TIPO DE EDIFICAÇÃO: ESPECIAL (ES)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	PONTUAÇÃO
ES - 1	Simples	Até 350
ES - 2	Simples	351 a 400
ES - 3	Médio	401 a 450
ES - 4	Médio	451 a 500
ES - 5	Médio	551 a 600
ES - 6	Superior	601 a 650
ES - 7	Superior	651 a 700
ES - 8	Superior	701 a 750
ES - 9	Superior	751 a 800
ES - 10	Superior	801 a 850
ES - 11	Superior	851 a 900
ES - 12	Superior	A partir de 901

SUBTABELA E
VALOR DE M2 DE CONSTRUÇÃO DE ACORDO COM A CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO (EM R$)

(Valor do metro quadrado de construção de acordo com a categoria da edificação, por tipo de construção)

1. TIPO DE EDIFICAÇÃO: CASA (CS)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	VALOR DE M^2
CS - 1	Simples	180,98
CS - 2	Simples	304,47
CS - 3	Simples	428,17
CS - 4	Médio	571,02

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

CS - 5	Médio	662,68
CS - 6	Médio	780,06
CS - 7	Médio	873,67
CS - 8	Superior	952,30
CS - 9	Superior	1.018,96
CS - 10	Superior	1.069,91
CS - 11	Superior	1.144,80
CS - 12	Superior	1.202,04

2. TIPO DE EDIFICAÇÃO: APARTAMENTO (AP)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	VALOR DE M^2
AP - 1	Simples	424,42
AP - 2	Simples	550,67
AP - 3	Simples	615,66
AP - 4	Médio	703,59
AP - 5	Médio	857,71
AP - 6	Médio	936,37
AP - 7	Médio	1.048,73
AP - 8	Superior	1.143,12
AP - 9	Superior	1.223,14
AP - 10	Superior	1.284,30
AP - 11	Superior	1.348,51
AP - 12	Superior	1.415,93

3. TIPO DE EDIFICAÇÃO: MOCAMBO (MC)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	VALOR DE M^2
MC - 1	Simples	122,29
MC - 2	Simples	134,42
MC - 3	Simples	147,86
MC - 4	-	-
MC - 5	-	-
MC - 6	-	-
MC - 7	-	-
MC - 8	-	-
MC - 9	-	-
MC -10	-	-
MC -11	-	-
MC -12	-	-

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

4. TIPO DE EDIFICAÇÃO: SALA/CONJUNTO (SC)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	VALOR DE M²
SC - 1	Simples	475,38
SC - 2	Simples	592,75
SC - 3	Médio	669,21
SC - 4	Médio	750,80
SC - 5	Médio	842,49
SC - 6	Superior	926,74
SC - 7	Superior	1.000,88
SC - 8	Superior	1.070,94
SC - 9	Superior	1.124,49
SC - 10	Superior	1.180,71
SC - 11	Superior	1.239,74
SC - 12	Superior	1.301,73

5. TIPO DE EDIFICAÇÃO: LOJA (LJ)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	VALOR DE M²
LJ - 1	Simples	475,38
LJ - 2	Simples	592,75
LJ - 3	Médio	669,21
LJ - 4	Médio	750,80
LJ - 5	Médio	842,49
LJ - 6	Superior	926,74
LJ - 7	Superior	1.000,88
LJ - 8	Superior	1.070,94
LJ - 9	Superior	1.124,49
LJ - 10	Superior	1.180,71
LJ - 11	Superior	1.239,74
LJ - 12	Superior	1.301,73

6. TIPO DE EDIFICAÇÃO: GALPÃO ABERTO (GA)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	VALOR DE M²
GA - 1	Simples	244,61
GA - 2	Simples	312,17
GA - 3	Médio	317,33
GA - 4	Médio	349,13
GA - 5	Médio	384,04
GA - 6	Superior	418,60
GA - 7	Superior	452,09
GA - 8	Superior	483,74

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

GA - 9	Superior	512,76
GA - 10	Superior	538,40
GA - 11	Superior	565,32
GA - 12	Superior	593,59

7. TIPO DE EDIFICAÇÃO: GALPÃO FECHADO (GF)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	VALOR DE M²
GF - 1	Simples	270,09
GF - 2	Simples	303,30
GF - 3	Médio	402,66
GF - 4	Médio	435,87
GF - 5	Médio	493,15
GF - 6	Superior	542,46
GF - 7	Superior	585,86
GF - 8	Superior	621,01
GF - 9	Superior	652,06
GF - 10	Superior	684,60
GF - 11	Superior	718,83
GF - 12	Superior	754,77

8. TIPO DE EDIFICAÇÃO: TELHEIRO (TH)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	VALOR DE M²
TH - 1	Simples	108,27
TH - 2	Simples	124,87
TH - 3	Simples	137,36
TH - 4	-	-
TH - 5	-	-
TH - 6	-	-
TH - 7	-	-
TH - 8	-	-
TH - 9	-	-
TH - 10	-	-
TH - 11	-	-
TH - 12	-	-

9. TIPO DE EDIFICAÇÃO: INDÚSTRIA (ID)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	VALOR DE M²
ID - 1	Simples	415,52
ID - 2	Simples	443,57
ID - 3	Médio	592,75
ID - 4	Médio	711,30

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

ID - 5	Médio	817,99
ID - 6	Superior	899,79
ID - 7	Superior	962,77
ID - 8	Superior	1.010,91
ID - 9	Superior	1.041,24
ID - 10	Superior	1.093,30
ID - 11	Superior	1.147,96
ID - 12	Superior	1.205,36

10. TIPO DE EDIFICAÇÃO: ESPECIAL (ES)		
CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO	VALOR DE M^2
ES - 1	Simples	656,36
ES - 2	Simples	752,00
ES - 3	Médio	841,30
ES - 4	Médio	925,43
ES - 5	Médio	1.008,72
ES - 6	Superior	1.089,42
ES - 7	Superior	1.165,68
ES - 8	Superior	1.235,62
ES - 9	Superior	1.297,40
ES - 10	Superior	1.362,27
ES - 11	Superior	1.430,38
ES - 12	Superior	1.501,90

SUBTABELA F
FATOR DE CORREÇÃO DE EDIFICAÇÃO

(Fatores de correção de acordo com os serviços existentes e a situação da edificação relativamente à rua, ao lote e ao estado de conservação)

1. SITUAÇÃO RELATIVA À RUA (LOGRADOURO)	FATOR DE CORREÇÃO
1.1. Frente	1.0
1.2. Fundos	0.8
1.3. Vila	0.7
1,4. Galeria	1.0
1.5. Subsolo	0.6

Referências:
a) Frente: quando a unidade estiver de frente para o logradouro, mesmo que ela esteja colocada no fundo do lote, desde que na sua frente seja um espaço vazio;
b) Fundos: quando a unidade estiver atrás de uma outra unidade em relação ao logradouro;
c) Vila: conjunto de habitações independentes em edifícios isolados, agrupados, geminados ou superpostos, de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;
d) Galeria: unidade localizada em um conjunto de unidades em uma mesma edificação;

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

e) Subsolo: pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento computável, ou que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível da linha média do terreno circundante de projeção da edificação.

2. SITUAÇÃO RELATIVA AO LOTE	FATOR DE CORREÇÃO
2.1. Isolada Recuada	1.0
2.2. Isolada Alinhada	0.9
2.3. Conjugada Recuada	0.8
2.4. Conjugada Alinhada	0.7
2.5. Isolada Recuada Superposta	1.2
2.6. Isolada Alinhada Superposta	1.0
2.7. Conjugada Recuada Superposta	0.9
2.8. Conjugada Alinhada Superposta	0.8
Referências: a) Isolada: considera-se isolada a edificação, ou conjunto de edificações, que em todas as direções se encontrarem afastadas em relação aos limites do lote. b) Conjugada: considera-se conjugada a edificação, ou conjunto de edificações, que tiverem uma das suas paredes construídas em pelo menos um dos limites laterais ou dos fundos do terreno, salvo no caso dos terrenos de esquina quando as edificações tiverem uma das suas paredes somente na linha de esquina do lote.	

3. ESTADO DE CONSERVAÇÃO	FATOR DE CORREÇÃO
3.1. Ótimo	1.0
3.2. Bom	0.9
3.3. Regular	0.8
3.4. Mau	0.7
Referências: a) Ótimo: imóveis em excelente estado de conservação, que apresentam as características arquitetônicas e construtivas em perfeito estado, e aparentemente não existam reparos a fazer sobre aquela construção. b) Bom: quando a construção está bem conservada, mas aparentemente necessita de pequenos reparos de material e pintura. d) Regular: imóveis em razoável estado de conservação e aparentemente necessita de alguns reparos de material e pintura geral. d) Mau: imóveis em estado precário de conservação descaracterizados ou em ruínas, que não apresentam condições mínimas de segurança, estabilidade e integridade, e a construção está em péssimo estado de conservação e aparentemente necessita de vários reparos imediatos.	

..." **NR**

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

"TABELA IV
TAXA DE COLETA, REMOÇÃO E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DOMICILIARES - TRSD

1. FATOR DE COLETA DE LIXO DOMICILIAR	
1.1. TIPO DE COLETA	**FATOR (Fc)**
1.1.1. Convencional mecanizada diária com coleta seletiva	4,0
1.1.2. Convencional mecanizada diária sem coleta seletiva	3,0
1.1.3. Convencional mecanizada alternada com coleta seletiva	3,0
1.1.4. Convencional mecanizada alternada sem coleta seletiva	2,0
1.1.5. Manual diária	0,7
1.1.6. Manual alternada	0,5
1.1.7. Inexistente	0,0

2. FATOR DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL	
2.1. TIPO DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL	**FATOR (Ui)**
2.1.1. Terreno	0,80
2.1.2. Predial de uso exclusivamente residencial	1,04
2.1.3. Predial de uso não residencial sem produção de lixo orgânico	1,95
2.1.4. Predial de uso não residencial com produção de lixo orgânico	3,25

3. FATOR DE ENQUADRAMENTO DE IMÓVEL EDIFICADO	
3.1. ÁREA CONSTRUÍDA (EM M²)	**URSD**
3.1.1. De 0,01 a 25,00	2,2
3.1.2. De 25,01 a 30,00	2,6
3.1.3. De 30,01 a 40,00	3,5
3.1.4. De 40,01 a 50,00	4,3
3.1.5. De 50,01 a 70,00	11,4
3.1.6. De 70,01 a 100,00	21,7
3.1.7. De 100,01 a 150,00	32,6
3.1.8. De 150,01 a 200,00	43,4
3.1.9. De 200,01 a 250,00	54,3
3.1.10. De 250,01 a 300,00	65,2
3.1.11. De 300,01 a 400,00	86,9
3.1.12. De 400,01 a 600,00	108,6
3.1.13. De 600,01 a 700,00	130,3
3.1.14. De 700,01 a 800,00	152,0
3.1.15. De 800,01 a 900,00	173,8
3.1.16. De 900,01 a 1.000,00	195,5
3.1.17. De 1.000,01 a 1.100,00	217,2
3.1.18. De 1.100,01 a 1200,00	238,9
3.1.19. De 1.200,01 a 1.300,00	260,6
3.1.20. De 1.300,01 a 1.400,00	282,4
3.1.21. De 1.400,01 a 2.000,00	304,1
3.1.22. Acima de 2.000,00 m², utilizar:	**Ei** = {[(**Ac** - 2000) / 100] x 17,38} + 304,1

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966

Ei: Fator de enquadramento do imóvel em razão da Área Construída (**Ac**), quando edificado, expresso em URSD.

4. FATOR DE ENQUADRAMENTO DE IMÓVEL NÃO EDIFICADO	
4.1. METRO LINEAR DE TESTADA FICTÍCIA (TF)	**URSD**
4.1.1. De 0,01 a 4,00	21,7
4.1.2. De 4,01 a 8,00	32,6
4.1.3. De 8,01 a 10,00	38,0
4.1.4. De 10,01 a 12,00	43,4
4.1.5. De 12,01 a 20,00	65,2
4.1.6. De 20,01 a 50,00	146,6
4.1.7. De 50,01 a 75,00	214,5
4.1.8. De 75,01 a 125,00	282,4
4.1.9. De 125,01 a 150,00	350,2
4.1.10. De 150,001 a 175,00	418,1
4.1.11. De 175,01 a 200,00	486,0
4.1.12. Acima de 200,00, utilizar:	**Ei** = {[(**Tf** – 200) / 25] x 67,88} + 486,0
Ei: Fator de enquadramento do imóvel em razão da Testada Fictícia (**Tf**), quando não edificado, expresso em URSD.	

NR

Rua 15 de Novembro, nº 93 – Varadouro, Olinda – PE.
PABX: (81) 3439.1966