DECRETO Nº 2.120, DE 13 DE SETEMBRO DE 1.984.

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

RUI LOBO, Prefeito Municipal de Parapuã, Comarca de Osvaldo Cruz, Estado de São / Paulo, usando de suas atribuições legais e tendo em vista o que dispõe os artigos 12,13,14,52,53 e 54 da lei Municipal nº 1.137 de 30 de setembro de 1.977.....

D E C R E T A:

Artigo 1º- A apuração dos valores venais de imóveis, para efeito de lançamentos dos impostos Territorial e Predial Urbano, deverá ser feito de acordo com as normas e métodos fixado neste Decreto.

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

a- Fatores de profundidade, presvistos na tabela I;

b- Fatores de esquina, previsto na tabela II;

c- Fatores pedalogicos e topograficos, presvisto na tabela III,

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

e- Fatores de gleba, prevista na tabela V.

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

segue fls 02...

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

Artigo 5º- Os fatores de profundidade, serão obtidos em função / de profundidade e equivalente do terreno, calculada / mediante a divisão da área do terreno pela sua testada ou somas das testadas, despresanda-se sempre no resultado, as frações de metro.

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

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

Artigo 7º- Os lotes encravados ou lotes de fundos com acesso inferior a 4 (quatro) metros, terão o seu valor venal / calculado como equivalente a diferênca entre o valor/ correspondente a área de um lote teórico, que enblobasse também, a área complementar do lote da frente e o valor correspondente a área deste.

Artigo 8º- No cálculo do valor venal de terreno de passagem particular de pedestres e vilas, será adotado com desconto de 30% (trinta) por cento, o valor do maior expressão correspondente ao logradouro público acesso.

segue fls. 03.....

Artigo 9º-Os fatores de gleba na tabela V, são aplicáveis singularmente na apuração do valor venal de glebas, com a área superior a 16.00 (desesseis mil) metros quadrados cujo aproveitamento depende de realização de óbra de arruamento e Urbanização.

Artigo 10º-Os valores venais de terreno serão sempre arrendodado desprezando-se as frações de centavos de cruzeiros.

Parágrafo ùnico-Na apuração do valor do terreno de profundidade, equivalente igual ou inferior a 20 (vinte) metros,bem como, igual ou superior a 45 (quarenta e cinco) metro serão obeervados os seguintes critérios.

I- No terreno de profundidade equivalente, igual ou inferior a 20 (vinte) metros, será feito um desconto de 25 (vinte cinco) por cento do terreno.

II- VALORES DAS CONSTRUÇÕES.

Artigo 11º-Os valores das construções serão obtidos mediante a multilicação das áreas construídas pelos correspondentes os valores unitários padrões previsto na tabela / VI, anéxa ora aprovada e ainda, pelos fatoress de absolência.

Parágrafo Único-Os fatores de absolência obter-se ão em função / de depreciação das edificações pelo idade de uso, de acordo com a tabela VII.

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

Parágrafo ùnico-O disposto no presente artigo não se aplica às / superfícies coberta por pilotiz:

Artigo 13º-Os valores unitários fixado na tabela VI, correspondem a 30 (trinta) por cento do custo atual de reprodução do metro quadrado de construção.

segue folhs nº 04.....

Artigo 14º- Para determinação do valor unitário do metro quadrado das áreas construída, as edificações deverão ser en - quadradas nos tipos de edificações descritas na tabe- la VI, enquadramento esse que se fará em função da / identidade do maior número de características das edi ficações e com os tipos estabelecidos.

Parágrafo ùnico-O valor unitário correspondente a cada tipo de / edificação será considerada em valor médio da constru ção, abrangendo, portanto as suas peças, inclusive as edículas.

Artigo 15º- Para efeito da aplicação dos fatores de absolência , previstos na tabela VII, observar-se-ão os seguintrs/ critérios nos casos de reformas:

a- Na forma substancial, com ou sem aumento de área CONS TRUIDA, que resulte em maior aproveitamento da edifi- cação, a idade de uso deverá ser contada a partir de cada data de realização da reforma:

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

Artigo 16º- Nos casos singulares, de edificação especial, que não se enquadram em qualquer tipos previstos na tabela VI onde à aplicação do método avaliativo ora estatuído / possa conduzir o tratamento fiscal, a Juizo da Prefei tura, injusto ou inadeauado, adotar-se-a critério es- pecial, sujeito a aprovação de Chefe do Serviços de Finanças:

Artigo 17º- Os valores das edificações serão sempre arrendodados/ despresando-se as frações em centavos de cruzeiros.

Artigo 18º- O valor do imóvel será encontrado pela soma de valo - res de terreno e da edificação nele existente, calcu- lados ambos de acordo com as prescrições deste.....

segue fls. 05....

Artigo 19º- Revogam-se o Decreto nº 2.041, de 15 de setembro de 1.983.

Artigo 20º- Este Decreto enta em vigor na data de sua pública - ção.

Artigo 21º- Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Parapuã, 13 de stembro de / 1.984.

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

Publicado e Registrado na Secretaria da Prefeitura/ Municipal de Parapuã, ~~na~~ data supra e afixado no lugar de costume.

a) EDGARD MAZUCATO
Secretário

T A B E L A -I-

FATORES DE PROFUNDIDADE (KP)

FUNDO PADRÃO F. 30 (TRINTA) METROS PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (p) EM METROS							
P	KP	P	KP	P	KP	P	KP
Até 12	1.581	até 24	1.118	até 36	0,913	até 48	0,791
até 13	1.519	até 25	1.095	até 37	0,900	até 49	0,792
até 14	1.464	até 26	1.074	até 38	0,889	até 50	0,775
até 15	1.414	até 27	1.054	até 39	0,877	até 51	0,767
até 16	1,369	até 28	1.035	até 40	0,866	até 52	0,760
até 17	1.328	até 29	1.017	até 41	0,855	até 53	0,752
até 18	1.291	até 30	1.000	até 42	0,845	até 54	0,745
até 19	1.257	até 31	0,984	até 43	0,835	até 55	0,739
até 20	1,225	até 32	0,968	até 44	0,826	até 56	0,732
até 21	1.195	até 33	0,953	até 45	0,816	até 57	0,725
até 22	1.168	até 34	0,939	até 46	0,808	até 58	0,719
até 23	1.142	até 35	0,926	até 47	0,799	até 59	0,713

NOTA- acima de 60, o fator de profundidade (KP) som 30.

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Parapuã

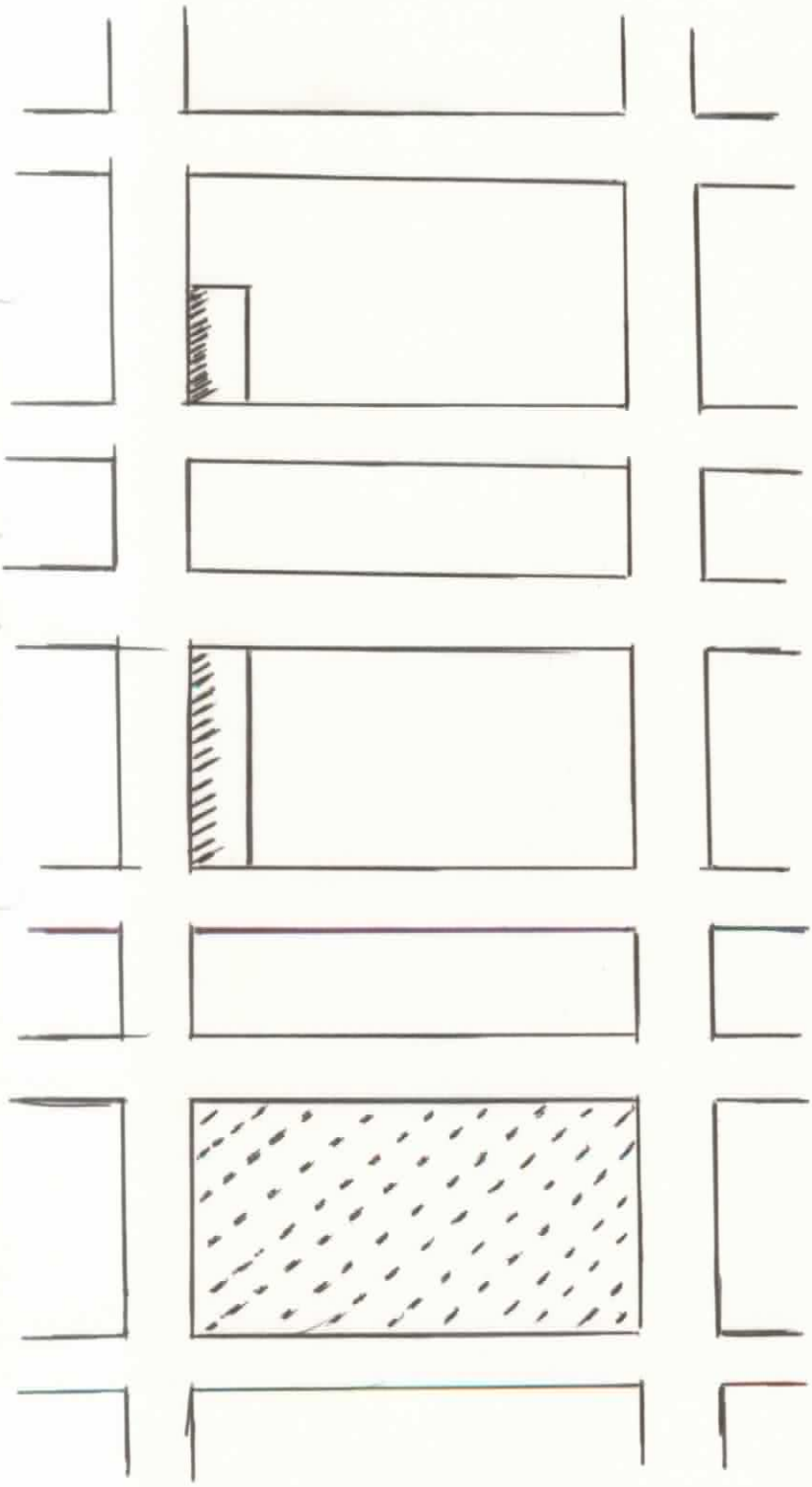
Estado de São Paulo

T A B E L A - II-

1- Terrenos com duas testadas.....1,_10

2- Terrenos com treis testadas.....1,30-

3- Terrenos com quatro testadas.....1,50-



a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

T A B E L A - III-

FATORES PEDALÓGIØCOS E TOPOGRÁFICOS (KPT).

	(KPT).
Aclive.....(KPT).....	0,9.
Declive.....	0,8
Acidentado.....	0,7
Irregular.....	0,9
Rochosp.....	0,7
Caído.....	0,7
Alagado.....	0,5
Sujeito a Inundação.....	0,6

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

T A B E L A - IV-

FATOR DE DESVIO FERROVIÁRIO (KF)

(KF)

FATOR DE DESVIO FERROVIÁRIO.....1,20

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

T A B E L A - V.

FATORES DE GLEBA (KG).

ÁREA (KM) ATÉ	KG.	ÁREA (KM)2 ATÉ	KG
16.000	0,684	70.000	0,476
18.000	0,663	75.000	0,469
20.000	0,646	80.000	0,461
22.000	0,663	85.000	0,454
24.000	0,617	90.000	0,449
26.000	0,606	95.000	0,444
28.000	0,595	100.000	0,436
30.000	0,585	120.000	0,419
32.000	0,576	140.000	0,404
34.000	0,560	160.000	0,392
36.000	0,556	180.000	0,381
38.000	0,553	200.000	0,372
40.000	0,545	250.000	0,355
42.000	0,540	300.000	0,342
44.000	0,532	350.000	0,331
46.000	0,527	400.000	0,322
48.000	0,521	450.000	0,315
50.000	0,517	500.000	0,310
55.000	0,505	600.000	0,302
60.000 ,	0,494	700.000	0,296
65.000	0,485	800.000	0,291
		1.000.000 ou +	0,288

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Parapuã

Estado de São Paulo

T A B E L A-VI-

TIPO DE CONSTRUÇÃO-VALOR UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO.

R E S I D Ê N C I A S.	
Fino	Cr$-23.750,00
Médio Bom	Cr$-17.500,00
Médio Regular	Cr$-11.205,00
Modesto	Cr$- 9.360,00
Operário	Cr$- 7.110,00
Rustiço	Cr$- 5.670,00
C O M E R C I A I S.	
Médio Bom	Cr$-12.375,00
Médio Regular	Cr$-11.050,00
Modesto	Cr$-10.410,00
Depóstio	Cr$- 4.725,00
I N D U S T R I A I S.	
Especial	Cr$-10.530,00
Comum	Cr$- 6.380,00
Barracão	Cr$- 3.555,00
Relheiro	Cr$- 3.195,00
Galpão	Cr$- 2.295,00

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

T A B E L A - VII-

FATORES DE OBSOLÊNCIA (KA)

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

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

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal