DECRETO Nº 426

de 20 de Dezembro de 1984.

Estabelece Normas de Avaliação dos Imóveis situados na Zona Urbana do Município, para efeito tributário.

O DOUTOR AGENOR PAVAN, Prefeito Municipal de Pradópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e considerando o disposto na Lei nº 649, de 23 de Novembro de 1984, que " DISPÕE SOBRE O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE PRADÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS ",

DECRETA:

Art. 1º = A apuração dos valores venais dos imóveis situados na Zona Urbana do Município, para efeito tributário, será feito de acordo com os métodos estabelecidos neste Decreto.

CAPÍTULO I

Dos Valores Venais dos Terrenos

Art. 2º = Obter-se-á o valor venal dos terrenos mediante a multiplicação do valor unitário do metro quadrado, constante da PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS "I", pela respectiva área do terreno mais a multiplicação do valor unitário do metro de testada, constante da mesma PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS "I", pela extensão desta.

§ Único = para efeito dos valores previstos neste artigo e constante da PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS "I" serão considerados no perímetro urbano do distrito sede, duas zonas distintas, a saber: 1ª ZONA e 2ª. ZONA.

Art. 3º = Aos valores dos terrenos de esquina ou com testada para mais de uma via ou logradouro público serão descontados 50% (cinquenta por cento) do seu valor unitário de testada PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS "I".

Art. 4º = No cálculo dos terrenos que se localizarem nas duas zonas consecutivamente, aplicar-se-ão os valores respectivos correspondentes ao de maior valor.

Art. 5º = Os terrenos localizados dentro da linha divisória do perímetro urbano e com área remanescente além desta, será considerado para fins de cálculo do imposto previsto no art. 2º até uma profundidade de 50,00 (cinquenta) metros além dessa linha.

segue.

CAPÍTULO II

Dos Valores das Construções

Art. 6º = Os valores das construções serão obtidos mediante a multiplicação das áreas construídas pelos correspondentes valores unitários padrões, indicados na PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS "II" deste Decreto.

Art. 7º = A área construída será encontrada através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, comportando-se, também, as superfícies denominadas: alpendres, terraços, cobertos ou descobertos de cada pavimento.

Art. 8º = Os valores unitários, fixados na PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS "II", correspondem ao custo da reprodução do metro quadrado da construção, para efeito da aplicação do presente Decreto.

Art. 9º = Para determinação do valor unitário do metro quadrado das áreas construídas, as edificações deverão ser enquadradas nos tipos de construções descritas na PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS "II", enquadramento esse que fará em função da identidade do maior número de características das edificações com os tipos estabelecidos.

Art. 10º = Nos casos singulares de edificações especiais, que não se enquadrem em qualquer dos tipos previstos na PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS "II", onde a aplicação do avaliativo, ora estatuido, possa conduzir a tratamento fiscal injusto ou inadequado, a Juízo da Prefeitura, adotar-se-á critério especial, sujeito à aprovação do órgão técnico competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III

Dos Valores Venais dos Prédios

Art. 11 = O valor venal dos prédios resulta na soma do valor venal dos terrenos mais o valor das construções neles existentes.

CAPÍTULO IV

Disposições Finais

Art. 12 = Os valores constantes do presente Decreto serão sempre arredondados, desprezando-se as frações de centavos.

Art. 13 = O reclamante ou requerente, cuja propriedade tenha recebido valor diverso ao estabelecido neste Decreto, obedecidos os dispositivos legais, terá o seu lançamento imediatamente revisto e modificado, de acôrdo com as PLANTAS DE VALORES IMOBILIÁRIOS ora fixadas.

Art. 14 = É obrigatório o registro de todo o prédio e terreno urbano, na seção competente da Prefeitura Municipal, mediante a

segue.

apresentação da escritura do imóvel, contrato e de toda a planta de construção e do loteamento, para fins cadastrais.

§ Único = Ficam os proprietários convocados a fazerem os seus registros até 60 (sessenta) dias da data do título ou aquisição do imóvel, sem o qual estarão, nos termos dos artigos 30, 82, 83, 84 e 85 da Lei nº 649, de 23 de Novembro de 1984, passíveis à multa de infração.

Art. 15 = As taxas de serviços urbanos a serem cobradas por força do art. 163 da Lei nº 649, de 23 de Novembro de 1984, incidirá sobre a metragem de frente do imóvel, servido pelos serviços, porém no caso deste possuir mais de uma testada, serão somadas todas as metragens das testadas e aplicada uma redução de 50% (cinquenta por cento).

Art. 16 = Ficam, por força deste artigo, criadas as PLANTAS DE VALORES IMOBILIÁRIOS "I" e "II", que acompanham o presente Decreto.

Art. 17 = O presente Decreto, bem como as PLANTAS DE VALORES IMOBILIÁRIOS que fazem parte integrante do mesmo, será exposto na portaria da Prefeitura Municipal, para conhecimento dos interessados.

Art. 18 = Este Decreto entrará em vigor a partir de 1º de Janeiro de 1985, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS,
EM 20 DE DEZEMBRO DE 1984.

Dr. Agenor Pavan
=Prefeito Municipal=

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS "I"

ÍNDICE DE VALORES

VALORES UNITÁRIOS PARA APURAÇÃO DO VALOR VENAL DOS TERRENOS

1) - Valor unitário do m² dos terrenos localizados na 1ª (primeira) zona: Cr$. 1.760 (hum mil e setecentos e sessenta cruzeiros);

segue.

2) - Valor unitário do m² dos terrenos localizados na 2ª (segunda) zona, providos de obras de infra-estrutura: Cr$ 1.056 (hum mil e cinquenta e seis cruzeiros)

3) - Valor unitário do m² dos terrenos localizados na 2ª (segunda) zona, desprovidos de obras de infra-estrutura: Cr$ 836 (oitocentos e trinta e seis cruzeiros);

4) - Valor unitário do metro de testada dos terrenos localizados na 1ª (primeira) zona: 105.600 (cento e cinco mil e seiscentos cruzeiros);

5) - Valor unitário do metro de testada dos terrenos localizados na 2ª (segunda) zona, providos de obras de infra-estrutura: Cr$ 88.000 (oitenta e oito mil cruzeiros);

6) - Valor unitário do metro de testada dos terrenos localizados na 2ª (segunda) zona, desprovidos de obras de infra-estrutura: Cr$ 70.400 (setenta mil e quatrocentos cruzeiros).

PARTE EXPLICATIVA DOS VALORES UNITÁRIOS DO M² PARA APURAÇÃO DO VALOR VENAL DOS TERRENOS

Para efeito da aplicação dos valores unitários para apuração do valor venal dos terrenos localizados nas duas zonas previstas nesta PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS "I", estão assim demarcadas:

a) - 1ª (primeira) zona: partindo de um ponto situado no cruzamento das ruas 13 de Maio e Presidente Vargas, segue rumo nordeste pela rua 13 de Maio até encontrar o cruzamento com a rua Cel. Junqueira; deflete à esquerda segue pela rua Cel. Junqueira até encontrar o cruzamento com a rua Pereira Barreto; deflete à direita segue pela rua Pereira Barreto até encontrar o cruzamento do prolongamento da rua 7 de Setembro; deflete à esquerda e segue pelo prolongamento da rua 7 de Setembro até encontrar o cruzamento da rua Conselheiro Antonio Prado; deflete à direita segue pela rua Conselheiro Antonio Prado até encontrar o cruzamento da rua Tiradentes; deflete à esquerda segue pela rua Tiradentes até encontrar o cruzamento da rua 1º de Janeiro; deflete à direita segue pela rua 1º de Janeiro até encontrar o cruzamento da rua 1º de Maio; deflete à esquerda segue pela rua 1º de Maio até encontrar o cruzamento da rua Santo Antonio; deflete à direita segue pela rua Santo Antonio até encontrar o cruzamento do prolongamento da rua Almirante Tamandaré; deflete à esquerda e segue pelo prolongamento da rua Almirante Tamandaré até encontrar o cruzamento da rua Rui Barbosa; deflete à esquerda segue pela rua Rui Barbosa até encontrar o cruzamento da rua Tiradentes; deflete à direita segue pela rua Tiradentes até encontrar o cruzamento da rua Campos Salles; deflete à esquerda segue pela rua Campos Salles até encontrar o cruzamento da rua 7 de Setembro; deflete à direita segue pela rua 7 de Setembro até encontrar o cruzamento da rua Castro Alves; deflete à esquerda segue pela rua Castro Alves até encontrar o cruzamento do prolongamento da rua Cel. Junqueira; deflete à esquerda segue pela rua Cel. Junqueira até encontrar o cruzamento da rua Campos Salles; deflete à direita segue pela rua Campos Salles até encontrar o cruzamento da rua Presidente Vargas; deflete à esquerda segue pela rua Presidente Vargas até encontrar o cruzamento da rua Cezar Giovannetti; deflete à direita segue pela rua Cezar Giovannetti até encontrar o cruzamento da rua Barão do Rio Branco; deflete à esquerda segue pela rua Barão do Rio Branco até encontrar o cruzamento da rua SantoAntonio; deflete à esquerda segue pela rua Santo Antonio até encontrar o cruzamento da rua Presidente Vargas; deflete à direita segue pela rua Presidente Vargas até encontrar o cruzamento do ponto de partida da rua 13 de Maio.

b) - 2ª (segunda) zona: está compreendida além do perímetro acima citado, que originou a demarcação da 1ª (primeira) zona.

segue.

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS "II"

ÍNDICE DE VALORES

VALORES UNITÁRIOS DAS CONSTRUÇÕES

I - EDIFICAÇÕES PARTICULARES

1) - TIPO LUXO - valor por m²: Cr$ 52.800 (cinquenta e dois mil e oitocentos cruzeiros)

a) - piso externo: de pedra, cerâmica ou equivalentes; jardins decorativos.

b) - piso interno: tacos em desenho ou fantasiado, mármore, granelite, cerâmica, pastilhas ou materiais equivalentes e superiores.

c) - revestimento interno: com duas massas e rebôco; acabamento fino e esmerado; pintura a base de óleo, massa plástica, similar ou superior, azulejos brancos ou de cor, de 1ª no banheiro, cozinha e copa, nesta com altura superior à 1,60 metros;

Peitoris e bancaletas em mármore. Decorações internas, eventual existência de lareira e outras instalações superiores.

d) - persianas e venesianas: de tipo especial, caixilhos de correr com grandes vãos. Esquadrias de madeira metálica ou material de 1ª acabamento esmerado.

e) - armários embutidos: com revestimento interno nos quartos, copa, cozinha e banheiro.

f) - banheiros: existência de um ou mais, com aparelhos sanitários de 1ª branco ou de cor; instalação de água quente e fria e existência de lavabo.

g) - edículas: existência de garage, lavanderia, quarto e banheiro para empregada e anexos.

2) - TIPO MÉDIO - Valor por m²: Cr$ 33.000 (trinta e treis mil cruzeiros)

a) - piso externo: em concreto simples, inclusive a área livre junto da fachada ou jardins simples.

b) - piso interno: tacos de peróba de 1ª ladrilhos hidráulicos.

c) - revestimento interno: uma massa só, pintura à têmpera ou meia têmpera na sala e caiada nas demais peças, azulejos brancos de 1ª na copa, cozinha e banheiro.

d) - venesianas e vitreaux: comuns, esquadrias de madeira ou metálica, com acabamento medio.

e) - eventual existência de armários embutidos: nos quartos, copa, cozinha e banheiro, sem revestimentos internos, ausencia de grades de proteção.

f) - existência de um banheiro: com aparelhos sanitários de 1ª brancos.

g) - edículas: abrigo, quarto despejo, W.C e coberto com tanque.

3) - TIPO MÉDIO INFERIOR - valor por m²: Cr$ 19.800 (dezenove mil e oitocentos cruzeiros).

a) - piso externo: de tijolos rejuntados com argamassa ou concreto simples.

b) - piso interno: ladrilhos ou cimentado.

c) - revestimento interno: uma massa só, mal acabada, caiação, barras cimenta

segue.

cimentadas, pintadas à óleo, forro de madeira parcial, isto é, não em todas as peças.

d) - janelas comuns e portas: internas de pinho, tipo calha.

e) - existência de apenas em banheiros: sem azulejos, barra pintada a óleo.

f) - edículas: apenas coberto com tanque.

4 - TIPO POPULAR - valor por m²: Cr$ 10.560 (dez mil e quinhentos e sessenta cruzeiros).

a) - ausência de piso externo: é de barra batida.

b) - piso interno: cimentado.

c) - revestimento interno: massa grossa, caiação, barras pintadas a óleo, sem forro ou eventual forro parcial inferior.

d) - janelas: comuns e portas de pinho, tipo calha.

e) - existência de um banheiro: cimentado, barra pintada a óleo ou W.C.

f) - ausência de edículas: coberto com tanques anexo ao prédio.

5 - TIPO RÚSTICO - valor por m²:Cr$ 9.240 (nove mil e duzentos e quarenta cruzeiros).

São as construções que não se enquadram no tipo popular acima, não incompletas, isto é, com a conclusão do revestimento interno ou externo, são semi-acabadas.

II - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E INDUSTRIAIS

1 - TIPO BOM - valor por m²: Cr$ 33.000 (trinta e treis mil cruzeiros).

a) - revestimento externo da fachada: especiais, em mármore, pedras, pastilhas litocerâmicas, similares ou superior, porta de ferro especial, quando em prédios de vários pavimentos, hall nobre e corredores com revestimentos especiais.

b) - revestimento interno: em 02 (duas) massas, pintura têmpera, meia têmpera, óleo, similar ou superior, como também as soleiras e peitoris, instalação sanitária revestida com azulejos.

c) - estrutura: em concreto armado ou metálica para vencer grandes vãos com pé direito superior a 5,00 metros e caixilhos de ferro.

2 - TIPO MÉDIO - valor por m²: Cr$ 22.000 (vinte e dois mil cruzeiros).

a) - revestimento interno da fachada: em pedra, cerâmica ou similar, portas de ferro comuns.

b) - revestimento interno: em massa simples, caiação, barra pintada a óleo ou azulejo, pisos de cerâmicas ou concreto ou ladrilho hidráulico similar, instalação sanitária revestida com azulejo ou barra a óleo.

c) - estrutura: em concreto ou alvenaria de tijolos para vão médio, com pé direito inferior a 5,00 metros e caixilhos de forro comum com madeira.

d) - nesta classificação enquadram-se todas as edificações inferiores ao tipo bom.

3 - TIPO INFERIOR - valor por m²: Cr$ 13.200 (treze mil e duzentos cruzeiros).

a) - revestimento externo da fachada: de argamassa, cal e areia. Ausência de revestimentos especiais da fachada,portas e janelas comuns, podendo exis

segue.

existir vitreaux pequenos.

b) - revestimento interno: massa simples, caiação, ausência de azulejos, pisos de cimento ou concreto.

c) - estrutura: de alvenaria de tijolos, com pequenas vigas de concreto, cobertura simples com estrutura de madeira e ausência de lages armadas de concreto ou outro material.

d) - nesta classificação enquadram-se todas as edificações inferiores ao tipo médio.

III - EDIFICAÇÕES TIPO BARRACÃO OU TELHEIRO

Valor por m²: Cr$ 9.240 (nove mil e duzentos e quarenta cruzeiros)

a) - estruturas: com pilares de alvenaria ou madeira.

b) - paredes: vedadas com tijolos no máximo em duas faces.

c) - são edificações abertas e construídas encostadas na divisa.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS,
EM 20 DE DEZEMBRO DE 1984.

Dr. Agenor Pavan
=Prefeito Municipal=

Publicado e registrado na Secretaria desta Prefeitura Municipal na data supra, afixado no lugar de costume e encaminhado ao Cartório de Registro Civil e Anexos desta cidade.

Clovis Bronzati
Secretário