Prefeitura Municipal de Pradópolis

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 292

de 27 de Dezembro de 1977.

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

O DOUTOR ORLANDO OMETTO, Prefeito Municipal de Pradópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são inerentes ao cargo e considerando o disposto na Lei nº 356, de 27 de Dezembro de 1974, que "INSTITUI O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE PRADÓPOLIS",

DECRETA:

ART. 1º = A apuração dos valores venais dos imóveis situados na zona Urbana do Município, para efeitos tributário, será feito de acôrdo 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 TABELA "I" do "ÍNDICE", pela respectiva área do terreno mais a multiplicação do valor unitário do metro de testada, constante da mesma TABELA "I", pela extensão desta.

§ Único = Para efeito dos valores previstos neste artigo e constante da TABELA "I" serão considerados no perímetro urbano do distrito sede, duas zonas distintas: 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 TABELA "I".

ART. 4º = No cálculo dos terrenos que se localizarem nas duas zonas consecutivamente, aplicar-se-ão os valores respectivos correspondente 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.

ART. 6º = Os terrenos situados em vias dotados de guias sargetas e pavimentação, que não possuam vedação (muro ou mureta) e passeio construido, serão lançados com o acréscimo de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto.

§ Único = Vigorará o acréscimo previsto neste artigo, até o exercício em que se der a construção do passeio e vedação do terreno, executado o período em que houver construção em andamento.

segue:

CAPÍTULO II

Dos Valores das Construções

ART. 7º = Os valores das construções serão obtidos mediante a multiplicação das áreas construídas pelos correspondentes valores unitários padrões, indicados na TABELA "II" deste Decreto.

ART. 8º = 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. 9º = Os valores unitários, fixados na TABELA "II", correspondem ao custo da reprodução do metro quadrado da construção, para efeito da aplicação do presente Decreto.

ART. 10º = Para determinação do valor unitário do metro quadrado das áreas construídas, as edificações deverão ser enquadradas nos tipos de construções descritas na Tabela "II", enquadramento esse que fará em função da identidade do maior número de características das edificações com os tipos estabelecidos.

ART. 11º = Os valores das construções das edículas sofrerão uma redução de 50%(cinqienta poe cento) do valor unitário do tipo da construção principal, como também os porões habitáveis, com pé direito inferior a 2,50 (dois e meio) metros.

ART. 12º = Nos casos singulares de edificações especiais, que não se enquadrem em qualquer dos tipos previstos na TABELA "II", onde a aplicação do avaliativo, ora estatuido, possa conduzir a tratamento fiscal injusto ou inadequado, a Juizo 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. 13º = 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. 14º = Os valores constantes do presente Decreto serão sempre arredondados, desprezando-se as frações de centavos.

ART. 15º = 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 tabelas ora fixadas.

ART. 16º = É obrigatório o registro de todo o prédio e terreno urbano, na secção competente da Prefeitura Municipal, mediante a 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 71 e 120 da Lei 356 de 27 de Dezembro de 1974 (Código Tributário) sujeitos a sanção de 50%(cinquenta por cento) de majoração nos seus tributos.

ART. 17º = As taxas de serviços urbanos a serem cobradas

segue:

por força do art. 203º da Lei nº356 de 27 de Dezembro de 1974(Código Tributário), 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 a aplicadas uma redução de 50% (cinquenta por cento).

ART. 18º = Fica, por força deste artigo, criadas as TABELAS I e II.

ART. 19º = O presente Decreto, bem como as tabelas que fazem parte integrante do mesmo, será exposto na portaria da Prefeitura Municipal, para conhecimento dos interessados.

ART. 20º = Este Decreto entrará em vigor a partir de 1º de Janeiro de 1978, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS,
EM 27 DE DEZEMBRO DE 1977.

Dr. Orlando Onetto
=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.

Dr. Luiz Roberto Lacerda dos Santos
Secretário

TABELA Nº 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$ 27,30' (vinte sete cruzeiros e trinta centavos).
2) - Valor unitário do m2. dos terrenos localizados na 2a.(SEGUNDA) ZONA: Cr$ 16,80' (dezesseis cruzeiros e oitenta centavos).
3) - Valor unitário do metro de testada dos terrenos localizados na 1a. (PRIMEIRA) ZONA: Cr$1.680,00 (hum mil, seiscentos e oitenta cruzeiros).
4) - Valor unitário do metro de testada dos terrenos localizados na 2a. (SEGUNDA) ZONA: Cr$ 1.365,00 (hum mil, trezentos e sessenta e cinco 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' segue:

terrenos localizados nas duas ZONAS previstas nesta TABELA, estão assim demarcadas:

a) - la. (PRIMEIRA) ZONA. Está compreendida no lado interno e dentro de seguinte roteiro: "Partindo de um ponto situado no cruzamento das Ruas Presidente Vargas e Conselheiro Antonio Prado, segue rumo nordeste pelo eixo da Rua Conselheiro Antonio Prado até o cruzamento com a Rua 7 de Setembro; defletindo a esquerda segue' pela Rua 7 de Setembro até encontrar o cruzamento com a Rua 1º de Janeiro; defletindo a direita, segue pela Rua 1º de Janeiro até o cruzamento com a Rua Tiradentes; defletindo a esquerda, segue pela Rua Tiradentes até o cruzamento com a Rua Santo Antonio: defletindo a esquerda segue pela Rua Santo Antonio até o cruzamento com a Rua 9 de Julho; defletindo a direita, segue pela Rua 9 de Julho até o cruzamento com a Rua 15 de Novembro; defletindo a esquerda, segue pela Rua 15 de Novembro até o cruzamento com a Rua Coronel Junqueira; defletindo a esquerda segue pela Rua Coronel Junqueira até o cruzamento com a Rua Santo Antonio; defletindo a direita, segue pela Rua Santo Antonio até o cruzamento com a Rua Presidente Vargas; defletindo a esquerda segue pela Rua Presidente Vargas até o cruzamento com a Rua Conselheiro Antonio Prado, ponto inicial da presente linha divisória, conforme se vê na planta da cidade devidamente demarcada e que fica fazendo parte integrante desta tabela.

b) - 2a. (SEGUNDA) ZONA: Está comoreendida no lado externo do asima citado na letra ' "a", que originou a demarcação da la. ZONA.

T'A'B'E'L'A N'º I'I

VALORES UNITÁRIOS DAS CONSTRUÇÕES

I - EDIFICAÇÕES PARTICULARES

1 - TIPO LUXO - Valor por m2. Cr$ 1.785,00 (hum mil setecentos e oitenta e cinco - 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 côr, de la. no banheiro, cozinha e copa, nesta com altura superior a 1,60 metros.
Peitoris e bancaletas em mármore. Decorações internas, eventual existência' de lareira e outras instalações superiores.

d) - Persianas e venezianas:- de tipo especial, caixilhos de correr com grandes' vãos. Esquadrias de madeira metálica ou material de la., acabamento esmerado.

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

f) - Banheiros:- existência de um ou mais, coma aparelhos sanitários de la., ' branco ou de côr; 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$ 1.155,00 (hum mil cento e cinquenta e cinco cru -

cruzeiros).

a) - Piso externo:- em concreto simples, inclusive a área livre junto da fachada' ou jardim simples.

b) - Piso interno:- tacos de peroba de la., ladrilhos hidráulicos.

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

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

e) - Eventual existência de armários embutidos nos quartos, copa, cozinha e banheiro, sem revestimentos internos, ausência de grades de proteção.

F) - Existência de um banheiro:- com aparelhos sanitários de la. brancos.

g) - Edículas:- abrigo, quarto despejo, W.C. e coberto para tanque.

3 - TIPO MÉDIO INFERIOR - Valor por m2. Cr$ 630,00 (seiscentos e trinta cruzeiros).

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

b) - Piso interno:- ladrilhos ou cimentados.

c) - Revestimento interno:- uma massa só, mal acabada, caiação; barras cimentadas, pinturas a 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:-se azulejos, barra pintada a óleo.

f) - Edículas:- apenas coberto com tanque.

4 - TIPO POPULAR - Valor por m2. Cr$504,00 (quinhentos e quatro cruzeiros).

a) - Ausência de piso externo:- é de terra 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 tanque anexo ao prédio.

5 - TIPO RÚSTICO - Valor por m2. Cr$ 441,00 (quatrocentos e quarenta e um 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 OU INDUSTRIAIS

1 - TIPO BOM - Valor por metro quadrado(m2.): Cr$1.155,00 (hum mil cento e cinquenta e cinco 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 2(duas) massas, pintura têmpera, meia têmpera, óleo, similar ou superior, como tambem as soleiras e peitoris; instalação sa-

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 metro quadrado (m2): Cr$ 945,00 (novecentos e quarenta e cinco cruzeiros).

a) - Revestimento interno da fachada:- em pedras, cerâmicas ou similar; portas de ferro comuns;

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

c) - Estrutura:- em concreto ou alvenaria de tijolos para vão médio, com pé direito inferior a 5,00 metrod e caixilhos de ferro comum ou madeira;

d) - Nesta classificação enquadra-se todas as edificações inferiores ao tipo Bom;

3 - TIPO INFERIOR - Valor po metro quadrado(m2) Cr$ 546,00(quinhentos e quarenta e seis cruzeiros).

a) - Revestimento externo da fachada:- de argamassa, cal e areia; ausência de revestimentos especiais da fachada; portas e janelas comuns, podendo existir vitrôs 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 a 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 po metro quadrado(m2): Cr$ 273,00 (duzentos e setenta e tres cruzeiros)

a) - Estrutura:- com pilares de alvenaria, ou madeira.

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

c) - São edificações abertas e construídas e construidas encostadas nas divisas.

Dr. Orlando Ometto
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.

Dr. Luiz Roberto Lacerda dos Santos
Secretário