



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.132, de 27 de dezembro de 1.989.

Edita a Planta de Valores Imobiliários para o exercício de 1.990, regula a forma de apuração do valor venal dos imóveis para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano e dá outras providências.

ALCEBÍADES GRANDIZOLI, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais e de acordo com o aprovado pela Câmara Municipal em sessão extraordinária realizada em 26 de dezembro de 1.989, PROMULGA a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica aprovada a Planta de Valores Imobiliários para o exercício de 1.990, constante do mapa da zona central e relação de setores fiscais em anexo que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

Artigo 2º - A apuração do valor venal dos imóveis, para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, far-se-á de conformidade com as normas e métodos ora fixados.

Parágrafo Único - Fazem parte integrante desta Lei as Tabelas I a VII, em anexo.

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Artigo 3º - O valor venal do terreno é o resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário de metro quadrado de terreno constante, em código, do mapa da zona central e relação de setores fiscais, aplicados os fatores de correção das Tabelas II, III, IV e V, integrantes desta Lei, conforme as circunstâncias peculiares do imóvel.

Parágrafo Único - Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será ele arredondado para a unidade de metro quadrado imediatamente superior.

Q.P.M.C. 02/90



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO fls. 02

Artigo 49 - O valor unitário de metro quadrado de terreno referido no artigo anterior é:

I - o do logradouro da situação do Imóvel;

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

III - o do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, o do logradouro de maior valor, no caso de imóvel não construído e que possua as características mencionadas no inciso precedente;

IV - o do logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno interno, ou o do logradouro ao qual tenha sido atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso;

V - o do logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado.

Artigo 59 - São expressos em cruzados novos, na Tabela I, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes do mapa da zona central e relação de setores fiscais.

Artigo 69 - A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata a Tabela II, é obtida mediante a divisão da área total pela testada principal, desprezando-se, no resultado, a fração de metro.

Parágrafo Único - Fixa-se em 30 (trinta) metros a profundidade padrão.

Artigo 79 - Na apuração da profundidade equivalente de terrenos com uma esquina, será adotada:

I - a testada que corresponder à frente efetiva ou principal do imóvel, quando construído;

II - a testada que corresponder à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste,



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO fls. 03

aquela a que corresponder o maior valor unitário de metro² quadrado de terreno, quando não construído.

Artigo 8º - Para os terrenos com duas ou mais esquinas, será aplicado o fator de profundidade de igual a 1,0000.

Artigo 9º - Consideram-se de esquina os terrenos em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinam ângulos internos inferiores a 135º (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45º (quarenta e cinco graus).

Artigo 10 - Nas avaliações de glebas brutas, será aplicado, singularmente, o fator da Tabela III.

Parágrafo Único - Consideram-se glebas brutas os terrenos não construídos, com área superior a 14.000 m² (catorze mil metros quadrados).

Artigo 11 - No cálculo do valor venal de lotes encravados e de lotes de fundo, serão aplicados, singularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, constantes da Tabela V.

Parágrafo Único - Para os fins deste artigo, considera-se:

I - Lote encravado: aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

II - Lote de fundo: aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso, com largura igual ou inferior a 4 (quatro) metros.

Artigo 12 - Os lotes com frente para as ruas particulares ou passagens, serão considerados, para efeito da aplicação da Planta de Valores Imobiliários, como tendo testada na rua principal de sua localização.

Artigo 13 - Nos casos singulares



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 04

de lotes e glebas particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, sujeitos a inundações periódicas ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta Lei possa conduzir, a juízo da Autoridade Administrativa, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação especial, sujeito a aprovação do Diretor do Departamento da Receita e Assuntos Econômico-Financeiros.

Parágrafo Único - O reexame dos valores lançados será feito mediante requerimento do contribuinte, obedecidos os prazos previstos no Código Tributário Municipal.

Artigo 14 - Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem do mapa da zona central e relação de setores fiscais, integrantes desta Lei, terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixados pelo Departamento da Receita e Assuntos Econômico-Financeiros.

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 15 - O valor venal da edificação é o resultado da multiplicação da área construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constante da Tabela VI, aplicado o fator de obsolescência adequado, contido na Tabela VII.

§ 1º - O valor unitário do metro quadrado será considerado valor médio da construção e abrangerá todas as partes da mesma.

§ 2º - O valor unitário do metro quadrado das edículas, dependências, porões habitáveis e telheiros, ligados ou não à construção principal, corresponderá à metade do valor unitário do metro quadrado da edificação principal.

Artigo 16 - A área construída total será obtida através da medição dos contornos externos das



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO fls. 05

paredes ou pilares, computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

§ 1º - No caso de piscina, a área construída será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes.

§ 2º - Alcançando-se, no cômputo total da área construída, número que contenha fração de metro quadrado, será ele arredondado para a unidade de metro quadrado imediatamente superior.

Artigo 17 - O valor unitário de metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos da Tabela VI, em função de sua área predominante, e num dos padrões de construção, em função da identidade do maior número de suas características com as descritas na referida tabela.

Parágrafo Único - Excetua-se do disposto neste artigo, os casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal da edificação ou conjunto de edificações quando, a juízo da Administração, poderá ser adotado critério diverso.

Artigo 18 - Para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela VII, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante

§ 1º - Para determinação da idade do prédio serão utilizados documentos oficiais, como "Habite-se", certificado de regularização, etc., podendo os mesmos serem dispensados, casos em que serão procedidas vistorias nos imóveis para se estimar a data provável da construção.

§ 2º - As edificações terão suas idades:

I - reduzidas de 20% (vinte por cento), nos casos de reforma parcial, com ou sem ampliação de área;

II - contadas a partir da conclusão da reforma ou da ampliação, quando esta for substancial.



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 06

§ 3º - Quando o acréscimo de área edificada em imóvel residencial for resultante, unicamente, da construção de abrigo para veículo ou de piscina, não será alterada a idade do prédio.

§ 4º - No resultado do cálculo da idade da edificação será desprezada a fração de ano.

Artigo 19 - Nos casos de construções que por suas peculiaridades não se enquadrem nas normas previstas nesta Lei poderão, mediante requerimento do interessado, sofrer avaliação especial, cabendo a decisão ao Diretor do Departamento da Receita e Assuntos Econômico-Financeiros, ouvido previamente o Diretor do Departamento de Obras e Viação.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 20 - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado final, as frações de cruzado novo.

Parágrafo Único - As frações de cruzado novo também serão desprezadas no cálculo do valor das parcelas dos tributos.

Artigo 21 - Quando da avaliação dos terrenos ou das edificações houver a incidência de mais de um fator de correção, aplicar-se-á o produto deles.

Artigo 22 - A eventual inclusão de logradouros não oficiais na Planta de Valores Imobiliários, não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

Artigo 23 - O artigo 17 da Lei Municipal nº 843, de 05 de setembro de 1.983, passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 17 - A alíquota do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 4% (quatro por cento) da base de cálculo.

Parágrafo Único - A Alíquota do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana dos terrenos edificados que não ultrapassem a 5 (cinco) vezes a área



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO fls. 07

construída é de 1% (um por cento) da base de cálculo."

Artigo 24 - O parágrafo único do artigo 50 da Lei Municipal nº 843, de 05 de setembro de 1.983, passa a ter a seguinte redação:

"Parágrafo Único - A alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana é de 1% (um por cento) da base de cálculo."

Artigo 25 - O artigo 30 da Lei Municipal nº 843, de 05 de setembro de 1.983, passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 30 - O pagamento do imposto será feito pelo contribuinte em parcela única, com valor expresso em cruzado novo, no vencimento e locais indicados no respectivo carnê de pagamento.

§ 1º - O pagamento através da parcela única dará ao contribuinte, direito ao desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor anual do imposto.

§ 2º - O contribuinte poderá optar pelo pagamento do imposto em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, cujos valores serão expressos em Bônus do Tesouro Nacional - BTN's, nos vencimentos e locais indicados no respectivo carnê de pagamento.

§ 3º - O valor de cada parcela mensal em BTN's será obtido pela divisão do valor anual do imposto, sem desconto, pelo produto obtido com a multiplicação do número total de parcelas pelo valor do BTN do mês de dezembro do ano imediatamente anterior ao do vencimento do imposto.

§ 4º - O valor expresso em BTN será alterado pelo indexador que vier a substituí-lo.

§ 5º - O prazo para reclamação contra o lançamento do imposto é de no máximo 20 (vinte) dias após a data do recebimento do respectivo carnê de pagamento.

§ 6º - O órgão fazendário poderá autorizar o pagamento do imposto, sem o acréscimo da multa de mora e juros moratórios, até 10 (dez) dias após o



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO fls. 08

vencimento da respectiva parcela."

Artigo 26 - O artigo 61 da Lei Municipal nº 843, de 05 de setembro de 1.983, passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 61 - O pagamento do imposto será feito pelo contribuinte em parcela única, com valor expresso em cruzado novo, no vencimento e locais indicados no respectivo carnê de pagamento.

§ 1º - O pagamento através da parcela única dará ao contribuinte, direito ao desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor do imposto.

§ 2º - O contribuinte poderá optar pelo pagamento do imposto em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, cujos valores serão expressos em Bônus do Tesouro Nacional - BTN's, nos vencimentos e locais indicados no respectivo carnê de pagamento.

§ 3º - O valor de cada parcela mensal em BTN's será obtido pela divisão do valor anual do imposto, sem desconto, pelo produto obtido com a multiplicação do número total de parcelas pelo valor do BTN do mês de dezembro do ano imediatamente anterior ao do vencimento do imposto.

§ 4º - O valor expresso em BTN será alterado pelo indexador que vier a substituí-lo.

§ 5º - O prazo para reclamação contra o lançamento do imposto é de no máximo 20 (vinte) dias após a data do recebimento do respectivo carnê de pagamento.

§ 6º - O órgão fazendário poderá autorizar o pagamento do imposto, sem o acréscimo da multa de mora e juros moratórios, até 10 (dez) dias após o vencimento da respectiva parcela."

Artigo 27 - O artigo 182 da Lei Municipal nº 843, de 05 de setembro de 1.983, passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 182 - O pagamento das ta-



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO fls. 09

taxas de serviços públicos será feito pelo contribuinte em parcela única, com valor expresso em cruzado novo, no vencimento e locais indicados no respectivo carnê de pagamento.

§ 1º - O pagamento através da parcela única dará ao contribuinte direito ao desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor anual das taxas de serviços públicos.

§ 2º - O contribuinte poderá optar pelo pagamento das taxas de serviços públicos em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas cujos valores serão expressos em Bônus do Tesouro Nacional - BTN's, nos vencimentos e locais indicados no respectivo carnê de pagamento.

§ 3º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica à Taxa de Conservação de Estradas Municipais que será lançada para pagamento em 4 (quatro) parcelas trimestrais, com os valores expressos em Bônus do Tesouro Nacional - BTN ou qualquer outro índice ou título fixado pelo Governo Federal que venha a substituí-lo, nos vencimentos e locais indicados no respectivo carnê de pagamento.

§ 4º - O valor de cada parcela mensal em BTN's será obtido pela divisão do valor anual das taxas, sem desconto, pelo produto obtido com a multiplicação do número total de parcelas pelo valor do BTN do mês de dezembro do ano imediatamente anterior ao do vencimento das taxas.

§ 5º - O valor expresso em BTN será alterado pelo indexador que vier a substituí-lo.

§ 6º - O prazo para reclamação contra o lançamento das taxas de serviços públicos é de no máximo 20 (vinte) dias após a data do recebimento do respectivo carnê de pagamento.

§ 7º - O órgão fazendário poderá autorizar o pagamento das taxas de serviços públicos, sem o acréscimo de multa de mora e juros moratórios, até 10 (dez) dias após o vencimento da respectiva parcela."



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

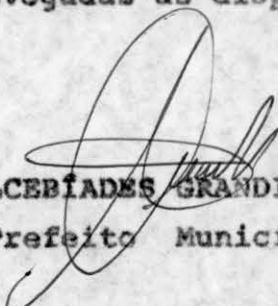
ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 10


Artigo 28 - No caso de lotes de esquina ou lotes com mais de uma frente, a Taxa de Iluminação Pública e a Taxa de Limpeza e Conservação de Vias e Logradouros Públicos serão calculadas levando-se em consideração a metade da somatória das testadas do imóvel.

Parágrafo Único - Nesse caso, a testada, para efeito de rateio das Taxas, nunca será inferior a 10 (dez) metros.

Artigo 29 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


ALCEBIADES GRANDIZOLI
Prefeito Municipal

Publicada no Departamento de Administração desta Prefeitura Municipal, aos vinte e sete dias do mês de dezembro do ano de mil, novecentos e oitenta e nove.


Odete de Oliveira Pinto
Diretora



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 11

RELAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

PARA 1.990

<u>SETOR 1</u>	<u>CÓDIGO</u>
Vila Tavares - Vide mapa em anexo	
Vila São Paulo - Idem	
Jardim Bandeirantes - Idem	
Jardim Palmira - Idem	
Vila Cardoso - Idem	
Vila Thomazina - Idem	
Jardim Santa Marta - Idem	
Jardim Santa Lúcia:	
Rua Maria José Rodrigues e Avenida São Paulo	33
As Demais Ruas	30
Quadras I, J e K	26
Jardim Victória:	
Quadras N, O, Q, R, S, T, U, X, W, Z	30
Quadras A, B, C, D, E, H, I, J, K, L, M, O, P, V, Y, NA, VI	26
Chácaras Jardim Maria	35
Jardim Campo Limpo:	
Ruas Anibal Lopes da Fonseca, Zeferino Vaz, Waldemar ..	
Corts	30
Ruas Bezerra de Menezes e David Nasser	26
Jardim Guanciale:	
Ruas Afonso Pena, Almirante Barroso, Almirante Tamanda- ré, Josefina Bonini Guanciale, Job Gonçalves, Vitório ' Mazzuco, Mario Mingotto, Francisco Valentim Bonamigo, ' João Guanciale, Alameda Campinas, Av. D. Pedro I, Sauda- de, Henrique Guanciale	30
Ruas Sylvio Guanciale e Sergio Alexandre Borin	26
As Demais Ruas	26
Jardim Vera Regina	28
Recanto Alvorada	26
Loteamento Santa Filomena	26
Jardim Vista Alegre	20
Jardim Solange	26
Chácaras São João	06



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 12

RELAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

PARA 1.990

SETOR 2

CÓDIGO

Parque Internacional:

Quadras: 14,20,21,26,27,35 e 37: Av. Amazonas.....	22
Ruas das Maravilhas, dos Lírios, das Petúnias, Flor' de Maio, Dama da Noite e Flor de Noiva	16
Quadras: 15, 64 e 65: Av. Amazonas	16
Rua dos Lírios e Flor de Maio	16
Quadras: 22,28,38,13,29,38,39,30,31,40,47 e 48	16
As Demais Quadras	13

Jardim Europa:

Quadras: 1,2,3,5,7,8,9,15 e 16:Ruas Alemanha, Itália, Bragantina, Inglaterra e França	30
Quadras: 3, 5 e 7: Av. Brasil	27
Quadras: 4 e 6	25
Quadras: 10,13 e 14:Ruas Itália, Alemanha, Suíça e Noruega	25
Ruas Irlanda, Bélgica, Grécia, Suíça, Noruega, Espanha, Dinamarca e Portugal	20

Jardim Santa Maria:

Estrada da Bragantina	20
Quadras: C,D,E e F:Ruas Curitibanos, Iara e Mestre ' Gebim	14
As Demais Ruas	13

Jardim Santa Isabel

Vila Constança:

Avenida Casa Branca	25
Ruas João Julião Moreira e Itobi	25
Rua Dracena	18
As Demais Ruas	13

Vila Botujuru:

Rua Santo Antonio	26
Ruas Bela Vista, Concórdia e João Bizetto	18
As Demais Ruas	16

Estância São Paulo:

Glebas 1, 2 e 4	03
-----------------------	----



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO
RELAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

fls. 13

PARA 1.990

<u>SETOR 2 - continuação</u>	<u>CÓDIGO</u>
Outeiro das Paineiras	13
Champs Prives	27
Colinas do Pontal:	
Ruas A, 1 e 2	16
As Demais Ruas	13
Chácaras Santa Cecília	03
Chácaras São Domingos	25
Parque Loja da China:	
Avenida José Bonifácio de Andrada e Silva	20
As Demais Ruas	18
Parque Residencial Califórnia	30
Serra Morena	06
Recanto Videiras	06
Jardim Fritz	15
Vila Firenze	18
Vila Ipê	18
Chacrinha:	
Quadras E, F e H	17
Estrada Faustino Bizetto	17
Rua Santos Dumont	13
As Demais Ruas	13
Chácaras Bonsucesso	15
Jardim das Palmeiras	20



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO
RELAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS fls. 14
PARA 1.990

<u>SETOR 3</u>	<u>CÓDIGO</u>
Jardim Marsola	42
Vila Imape	42
Jardim Santa Catarina	33
Jardim Marchetti:	
Estrada do Garcia	23
As Demais Ruas	16
Parque Niagara	16
Chácaras Nova Essen:	
Quadra F	19
Estrada da Figueira Branca	15
Quadras: A, B e C	15
Quadras: D e E	13
Jardim Paulista	45
Recanto Campo Verde	23
Ville de Saint James I e II	16
Chácaras Campo Limpo:	
Rua Brilhante até o Lote 35	04
Lotes 36 ao 40	02
As Demais Ruas	03
Estância Figueira Branca:	
Quadras: F, H, I, J, K, M, N, Q, R, T e U	23
Quadras: E e G	21
Quadras: P e S	20
Quadra V	18
Quadra L	16
Jardim América:	
Quadra T - Av. Adherbal da Costa Moreira	49
As Demais Quadras e Av. Adherbal da Costa Moreira ..	46
Rua Guatemala e Groelândia	30
Rua Estados Unidos	27
As Demais Ruas	23



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO
RELAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS fls. 15

PARA 1.990

<u>SETOR 3</u>	<u>CÓDIGO</u>
Jardim Amarilis	23
Jardim Corcovado:	
Quadras B e H	35
As Demais Quadras	31
Jardim Monte Alegre	35
Vila Olímpia:	
Ruas Sexto Patelli e Ari Barroso	35
As Demais Ruas	31
Jardim São Domingos:	
Rua Quatro	35
As Demais Ruas	31
Jardim San'Tiago	23
Jardim São Conrado	35



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO
RELAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS fls. 17
PARA 1.990

<u>SETOR 5</u>	<u>CÓDIGO</u>
Vale das Castanheiras	06
Jardim Paiol	10
Condomínio Cerro Azul	06
Varandas do Campo	06
Recanto do Lago	06
Jardim Marieta	18
Jardim Boa Vista	18
Parque Santana	13
Jardim São João	13
Jardim Nossa Senhora Aparecida	13
Recanto Sapê	06
Chácaras Santo Antonio	06
Colinas Tropical	06
Conjunto Habitacional São José:	
Quadras 1 a 26	25
Quadras 27 a 37	18



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 18

TABELA I - VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO

CÓDIGO	VALOR - NCz\$.
01	3,00
02	3,30
03	3,60
04	4,00
05	4,40
06	4,90
07	5,40
08	5,90
09	6,40
10	7,10
11	7,80
12	8,60
13	9,40
14	10,40
15	11,40
16	12,60
17	13,80
18	15,20
19	16,70
20	18,40
21	20,20
22	22,20
23	24,40
24	27,00
25	30,00

CÓDIGO	VALOR - NCz\$.
26	33,00
27	36,00
28	40,00
29	44,00
30	48,00
31	53,00
32	58,00
33	64,00
34	70,00
35	77,00
36	84,00
37	91,00
38	99,00
39	108,00
40	110,00
41	115,00
42	120,00
43	150,00
44	155,00
45	160,00
46	185,00
47	198,00
48	213,00
49	240,00
50	260,00



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 19

TABELA II - FATOR DE PROFUNDIDADE

PROFUNDIDADE EQUIVALENTE	FATOR
até 30 metros	1,00
Mais de 30 até 35 metros	0,95
Mais de 35 até 40 metros	0,88
Mais de 40 até 45 metros	0,83
Mais de 45 até 50 metros	0,77
Mais de 50 até 60 metros	0,73
Mais de 60 até 70 metros	0,67
Mais de 70 até 80 metros	0,62
Mais de 80 até 100 metros	0,57
Mais de 100 até 130 metros	0,51
Mais de 130 até 160 metros	0,45
Mais de 160 até 200 metros	0,40
Mais de 200 metros	0,38



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 20

TABELA III - FATOR GLEBA

FAIXAS DE ÁREAS DE TERRENO (m ²)	FATOR
14.000 até 15.000	0,71
Mais de 15.000 até 16.000	0,68
Mais de 16.000 até 18.000	0,66
Mais de 18.000 até 20.000	0,65
Mais de 20.000 até 25.000	0,61
Mais de 25.000 até 30.000	0,59
Mais de 30.000 até 50.000	0,53
Mais de 50.000 até 75.000	0,47
Mais de 75.000 até 100.000	0,45
Mais de 100.000 até 150.000	0,40
Mais de 150.000 até 200.000	0,38
Mais de 200.000 até 350.000	0,34
Mais de 350.000 até 500.000	0,31
Mais de 500.000 até 750.000	0,29
Mais de 750.000 metros quadrados .	0,28



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 21

TABELA IV - FATOR ESQUINA

O fator de esquina é igual a 1,10

TABELA V - FATORES APLICADOS

Fator lote encravado 0,38

Fator lote de fundo 0,38



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 22

TABELA VI - TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

GRUPO 00 - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

- Tipo 01 - Revestimentos especiais nas fachadas, serralheria fina, pintura interna e externa a têmpera, tinta' com base de gesso ou equivalente. Tacos de madeira de lei de 1ª qualidade. Armários embutidos com revestimentos internos. Azulejos de 1ª qualidade, banheiros e cozinha com acabamento especial. Materiais de acabamento de ótima qualidade
Valor por metro quadrado NCz\$. 800,00
- Tipo 02 - Revestimentos externos especiais em áreas reduzi-
das. Terraços de pequenas dimensões. Serralheria'
comum. Pintura externa e interna com meia têmpera
nas principais peças e caiação nas demais. Pisos'
de cerâmica em pequenas áreas, ladrilhos hidrâuli-
cos, tacos ou assoalhados de peroba. Azulejo na '
cozinha e nos banheiros.
Valor por metro quadrado NCz\$. 600,00
- Tipo 03 - Ausência de revestimentos especiais ou em áreas '
bem reduzidas. Caição interna e externa. Pisos '
em ladrilhos hidrâulicos ou cimentados. Banheiros
com máximo de 04 (quatro) peças no corpo do pré-'
dio. Forro de madeira pintada ou estuque. Azulejo
e pisos de cerâmica em áreas muito reduzidas.
Valor por metro quadrado NCz\$. 330,00
- Tipo 04 - Caição interna e externa. Portas do tipo calha, '
pintadas a óleo. WC externo. Pisos de ladrilhos '
hidrâulicos, cimentados. Tacos ou assoalhado. Fa-
chadas simples.
Valor por metro quadrado NCz\$. 200,00
- Tipo 05 - Casa ainda incompleta, com revestimentos parciais.
Caição. WC externo. Pisos cimentados, tacos, as-
soalhos ou tijolados. Instalação elétrica externa
Forro parcial. Ausência de vedação de muros.
Valor por metro quadrado NCz\$. 100,00



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 23

GRUPO 60 - EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS

Tipo 61 - Construção com caracteres industriais definidos. Estruturas para vencer largos vãos. Pisos de concreto. Paredes com revestimentos de 1ª qualidade e barras impermeabilizadas. Dependências destinadas a escritório com acabamento esmerado.

Valor por metro quadrado NCz\$. 700,00

Tipo 62 - Construção industrial com estruturas para vãos médios. Piso de concreto. Paredes revestidas. Pé direito até 5 (cinco) metros. Barra impermeabilizada.

Valor por metro quadrado NCz\$. 550,00

Tipo 63 - Construção com pilares de concreto ou alvenaria. Vãos inferiores a 8 (oito) metros. alvenaria com ou sem revestimentos. Máximo de 3 (três) paredes de vedação. Piso cimentado ou de concreto. Barra impermeabilizada.

Valor por metro quadrado NCz\$. 500,00

Tipo 64 - Oficinas ou barracões industriais. Pilares de concreto, alvenaria ou madeira. Pisos com revestimentos. Acabamento simples. Barra impermeabilizada.

Valor por metro quadrado NCz\$. 350,00

Tipo 65 - Oficinas ou barracões industriais de pequeno porte. Pilares de concreto, alvenaria ou madeira. Pisos sem revestimentos. Acabamento simples. Ausência de parede de vedação. Pé direito reduzido.

Valor por metro quadrado NCz\$. 200,00

GRUPO 70 - EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Tipo 71 - Revestimentos externos especiais. Serralheria fina. Esquadrias de madeira de 1ª qualidade. Pintura a têmpera ou a base de gesso. Pisos de granilite ou mármore. Pastilhas ou cerâmica especiais. Banheiros e cozinha com azulejos especiais. Estrutura de concreto armado. Elevador.

Valor por metro quadrado NCz\$. 750,00



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 24

Tipo 72 - Mesmas características do tipo 71, mas sem elevador.

Valor por metro quadrado NCz\$. 650,00

Tipo 73 - Revestimentos especiais em pequenas áreas da fachada. Pisos de ladrilhos hidráulicos ou cerâmica em pequenas áreas. Caixação. Azulejos comuns. Elevador.

Valor por metro quadrado NCz\$. 450,00

Tipo 74 - Mesmas características do tipo 73, mas sem elevador.

Valor por metro quadrado NCz\$. 350,00

GRUPO 80 - EDIFÍCIOS PARA ESCRITÓRIOS

Tipo 81 - Revestimentos externos especiais. Serralheria fina, esquadrias de madeira de 1ª qualidade. Pintura a têmpera ou a base de gesso. Pisos de granilite, pastilhas, cerâmicas ou especiais. Azulejos de 1ª qualidade nos sanitários. Elevador.

Valor por metro quadrado NCz\$. 700,00

Tipo 82 - Idem tipo 81, mas sem elevador.

Valor por metro quadrado NCz\$. 550,00

Tipo 83 - Revestimentos especiais em pequenas áreas. Pisos de ladrilhos hidráulicos ou cerâmica em pequenas áreas. Caixação. Elevador.

Valor por metro quadrado NCz\$. 450,00

Tipo 84 - Idem tipo 83, mas sem elevador.

Valor por metro quadrado NCz\$. 350,00

GRUPO 90 - EDIFÍCIOS COMERCIAIS, LOJAS OU ARMAZÉNS

Tipo 91 - Revestimentos externos, pastilhas, lito cerâmica ou equivalentes. Paredes internas com emboço ou reboco. Pintura a têmpera. Instalações sanitárias de 1ª qualidade.

Valor por metro quadrado NCz\$. 600,00

Tipo 92 - Revestimentos internos e externos bons. Paredes internas com emboço ou reboco. Instalações sanitárias normais.

Valor por metro quadrado NCz\$. 450,00



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 25

Tipo 93 - Revestimentos internos e externos simples. Caiação. Acabamento geral modesto.

Valor por metro quadrado NCz\$. 300,00



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO fls. 26

TABELA VII - FATOR OBSOLESCÊNCIA

IDADE DO PRÉDIO	DEPRECIÇÃO FÍSICA E FUNCIONAL	FATOR
De 0 a 5 anos	0	1,00
De 6 a 10 anos	7%	0,93
De 11 a 20 anos	14%	0,86
De 21 a 35 anos	28%	0,72
De 36 a 50 anos	49%	0,51
51 anos ou mais	70%	0,30