

Aracruz, 27 de Novembro de 2018.

MENSAGEM Nº 054/2018

SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES

Tenho a honra de submetê-los o importante Projeto de Lei, em anexo, que cria o IPTU Social e aprova a Planta Genérica de Valores (PGV) no Município de Aracruz.

No que diz respeito à Planta Genérica de Valores, o Projeto em apresentação cumpre determinação do artigo 80 do Código Tributário Municipal, atualizando o valor real dos imóveis localizados no Município de Aracruz. Tal obrigação é imposta ao Governo Municipal, sob pena de incorrer em crime fiscal, por renúncia de receita, no caso de não observância.

Considerando o longo período que o Município passou sem atualização da PGV, e visando diminuir o impacto que a correção pode gerar para os contribuintes, este Projeto de Lei concede 45% (quarenta e cinco por cento) de desconto no valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, no exercício seguinte, promovendo assim justiça fiscal e social.

Esta redução no desconto, quando comparada à PGV em vigor, atende orientações do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, que durante auditoria realizada no ano de 2016, conforme Processo de Auditoria Externa nº 03000/2016, em seu Item 2.2.7 propôs que fosse enviado a essa Casa de Leis projeto de lei específico visando a redução do desconto de 50% (cinquenta por cento) na base de cálculo do IPTU de forma graduada para os próximos anos.

Além do que, os contribuintes que optarem pelo pagamento do imposto em cota única, terão o desconto de mais 10% (dez por cento).

Não obstante, o Projeto que vos apresento mantém o “IPTU Social”, que consiste na alteração das hipóteses de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de Aracruz, que poderão ser alcançados pelas Associações de Moradores; por aqueles que possuam um único imóvel nesta cidade, utilizados exclusivamente como residência e que seu valor venal não ultrapasse R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais); e por aqueles contribuintes que sejam pensionistas, aposentados ou recebam benefício de prestação continuada, desde que possuam um único imóvel residencial, cuja renda familiar não ultrapasse os 03 (três) salários mínimos.

Observe que, quando comparado à legislação vigente, estamos ampliando o valor venal do imóvel, bem como estamos inserindo como beneficiados àquelas pessoas que recebem benefício de prestação continuada, que consiste em uma renda de um salário mínimo para idosos e deficientes que não possam se manter e não possam ser mantidos por suas famílias.

Com isso, a proposta em destaque promove o cumprimento da legislação tributária e institui benefícios fiscais justos e necessários àqueles mais necessitados, equilibrando as finanças municipais e satisfazendo o interesse público presente na relação fisco-contribuinte.

Dito isso, sabedor da responsabilidade, do comprometimento e da eficiência com que atua essa Câmara de Vereadores em favor dos interesses do Município e do Povo de Aracruz, submeto-lhes o Projeto de Lei em anexo, pugnando por sua aprovação, considerando os benefícios de interesse público que o mesmo promoverá.

Atenciosamente,

JONES CAVALHERI
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 054, DE 27/11/2018.

CRIA O IPTU SOCIAL E APROVA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Aracruz, base de cálculo do IPTU e ITBI para os exercícios de 2019 e seguintes, constituída pela “Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno” – Tabela I, “Tabela de Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno” – Tabela II, “Tabela de Fatores de Pontuação da Edificação” – Tabela III, “Tabela do Valor por Padrão de Edificação” – Tabela IV, “Tabela de Fator de Valorização ou Depreciação da Edificação” – Tabela V, “Tabela Fator Melhoramentos Públicos” – Tabela VI, e “Tabela Fator Gleba” – Tabela VII, constantes no Anexo Único desta Lei.

Art. 2º O artigo 78 da Lei Municipal nº 2.521, de 19 de dezembro de 2002, permanecerá com a seguinte redação:

“Art. 78. A base imponible do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano é o valor venal do bem alcançado pela tributação”.

Art. 3º O Valor Venal do Imóvel – VVI, será obtido pela soma dos Valores Venal do Terreno – VVT, e da Edificação – VVE se houver, de conformidade com as normas e métodos ora fixados e com o Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Aracruz integrante desta Lei.

Art. 4º Para fins de lançamento do IPTU fica excluído o fator idade da construção constante da fórmula prevista no art. 79, § 1º da Lei 2.521, de 19 de dezembro de 2002.

Art. 5º O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, constante, em código por face de quadra, da Planta Genérica de Valores - PGV, referida no artigo 1º, aplicado, simultaneamente os fatores de correção previstos na Tabela II do Anexo Único desta Lei.

Parágrafo único. No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno, nas seguintes condições:

I - quando se tratar de imóvel construído, a do logradouro relativo à sua frente ou, havendo mais de uma, a principal;

II - quando se tratar de imóvel não construído, o do logradouro relativo à frente indicado no título de propriedade ou, na sua falta, a do logradouro de maior valor.

Art. 6º São expressos em reais, na Tabela I, do Anexo Único, desta Lei, os valores unitários básicos, em metro quadrado de terrenos correspondentes às zonas de valorização - ZV, definidas pela Comissão de Valores – COMAV, e respectivos códigos de valores constantes da Planta Genérica de Valores de Terrenos - PGV.

Art. 7º No cálculo do valor venal de lote encravado ou de fundos será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, aplicado o fator de correção previsto na Tabela II, do Anexo Único, desta Lei.

§ 1º Considera-se lote de fundos o que possuir como acesso, unicamente, passagens de pedestres com largura de 2,01m (dois metros e um centímetro) até 4,00m (quatro metros).

§ 2º Considera-se lote encravado o que possuir como acesso, unicamente, passagens de pedestres com largura de até 2,00m (dois metros).

§ 3º Havendo mais de um logradouro de acesso, prevalecerá, para os efeitos deste artigo, aquele que possuir o maior valor unitário.

Art. 8º O valor unitário em metro quadrado de terreno de que trata a Tabela I do Anexo Único, será valorizado em função da quantidade de equipamentos urbanos existentes no logradouro ou trecho de logradouro, aplicando-se, para tanto, o Fator de Melhoramentos Públicos - FMP, estabelecido pela Tabela VI, do Anexo Único, desta Lei.

§ 1º O Fator de Melhoramentos Públicos - FMP, de que trata a Tabela VI, será obtido pela soma dos coeficientes atribuídos pela Comissão de Valores – COMAV, a cada um dos equipamentos urbanos relacionados na referida tabela, adicionando ao resultado o coeficiente 1,00 (um).

§ 2º Para logradouro ou trecho de logradouro sem equipamentos urbanos será aplicado o Fator de Melhoramentos Públicos – FMP, unitário (igual a 1,00).

Art. 9º A influência da topografia, superfície, situação, pedologia e forma, no cálculo do valor venal de terrenos se fará através da aplicação dos fatores constantes da Tabela II, do Anexo Único, desta Lei.

§ 1º Os fatores objeto deste artigo serão aplicados, no que couberem, simultaneamente.

Art. 10. Consideram-se de esquina os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem

ângulo interno inferior a 135° (cento e trinta e cinco graus), ou superior a 45° (quarenta e cinco graus), desde que façam confrontações com dois ou mais logradouros e/ou acessos.

Art. 11. As glebas brutas serão avaliadas aplicando-se aos valores da Planta Genérica de Valores - PGV, para cujo(s) logradouro(s) faz(em) frente, os fatores da Tabela VII, do Anexo Único, da presente Lei.

Art. 12. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores - PGV, de terrenos, que integram esta Lei, terão seus valores fixados pela Comissão de Avaliação - COMAV, do Município de Aracruz.

Art. 13. O valor venal das edificações será obtido através do produto de sua área total construída pelo valor unitário do padrão da construção, aplicando-se ainda os fatores de correção das Tabelas III, IV e V, constantes do Anexo Único, desta Lei.

Art. 14. O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, segundo o registro imobiliário, terá tantos lançamentos quanto forem essas unidades, rateando-se o valor venal do terreno pelo processo da fração ideal, de acordo com a NB 140 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, conforme a seguinte fórmula:

$$F_i = A_1 / A_2$$

Onde:

F_i = Coeficiente de Fração ideal;

A_1 = Área da Unidade;

A_2 = Área Total do Prédio.

Art. 15. O imóvel construído que abrigue mais de uma edificação terá por valor venal o resultado do produto de sua área construída total, pelo valor unitário do padrão predominante da construção, obtendo um único lançamento.

Art. 16. A área total construída (bruta) será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral e “terraços”, cobertos, desde que apresentem estrutura especial de moradia, trabalho ou lazer, de cada pavimento.

Parágrafo único. As piscinas serão consideradas como área construída e serão incorporadas na área de construção principal do imóvel.

Art. 17. O valor unitário de construção será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos de construções, categorias ou padrões, aplicando-se os componentes básicos da Tabela III, constante do Anexo Único desta Lei.

§ 1º Para determinação do padrão da construção, será considerada a utilização atual do imóvel, observando-se a ocorrência do fato gerador.

§ 2º O padrão da construção será obtido em função das características construtivas e de acabamento predominantes no imóvel.

Art. 18. Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia ora estabelecida, possa conduzir, a juízo do Município, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da Comissão de Avaliação – COMAV.

Art. 19. Os fatores de correção objeto do artigo 13 serão aplicados, simultaneamente, no que couberem, ao valor unitário básico da edificação.

Art. 20. Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do valor venal do imóvel, quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos necessários ou se a edificação for encontrada fechada em 03 (três) visitas consecutivas do representante da Secretaria de Finanças.

Art. 21. O Prefeito Municipal constituirá Comissão de Avaliação – COMAV composta por funcionários efetivos ou não do Poder Público Municipal, com a finalidade de revisar a Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, e atualizar as Tabelas de Preços constantes do Anexo Único, que aprovada por Lei, vigorará a partir do exercício seguinte ao da sua aprovação.

Art. 22. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, incidente sobre os imóveis residenciais, não residenciais e os não edificados, situados no Município de Aracruz, será calculado em razão do valor venal e do uso do imóvel, autorizada a aplicação de redutor de 45% (quarenta e cinco por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV.

Parágrafo único. Para os exercícios posteriores ao exercício de 2019, poderá ser concedido desconto inferior ao previsto neste artigo, mediante lei específica.

Art. 23. O artigo 80 da Lei Municipal nº 2.521, de 19 de dezembro de 2002, permanecerá com a seguinte redação:

“Art. 80. A Planta Genérica de Valores Imobiliários de que trata o artigo anterior será atualizada no período máximo de 04 (quatro) anos, por comissão própria designada pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 24. O artigo 86 da Lei Municipal nº 2.521, de 19 de dezembro de 2002, permanecerá acrescido do inciso V, com a seguinte redação:

*“Art. 86. (...)
V – O imóvel de propriedade das Associações de Moradores, devidamente regularizadas e ativas, desde que utilizado para as finalidades essenciais da respectiva entidade”.*

Art. 25. O artigo 87 da Lei Municipal nº 2.521, de 19 de dezembro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 87. Serão também isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), e da Taxa de Limpeza Pública, os contribuintes que se enquadrarem em pelo menos uma das seguintes situações:

I – Ter o sujeito passivo da obrigação somente um imóvel residencial e ser por ele ocupado exclusivamente para este fim, não podendo o Valor Venal do referido imóvel exceder a R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais).

II – Ser aposentado, pensionista ou beneficiário do benefício de prestação continuada, com renda familiar bruta comprovada de até 03 (três) salários mínimos mensais e ter somente 01 (um) imóvel no território do município, utilizado exclusivamente como residência, enquanto por ele ocupado”.

Art. 26. O caput do Art.87-A, da Lei Municipal nº 2.521, de 19 de dezembro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 87-A. As isenções serão requeridas, anualmente, antes do vencimento da primeira parcela do imposto, exceto a constante no inciso I, do artigo 87, que será concedida automaticamente, e sua cassação dar-se-á uma vez verificado não mais existirem os pressupostos que autorizaram a concessão.”

Art. 27. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, por meio de Decreto do Prefeito Municipal, caso necessário para sua execução.

Art. 28. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e produzirá seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2019.

Art. 29. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial, as Leis Municipais de números 3.768/2013 e 3.850/2014.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 27 de Novembro de 2018.

JONES CAVALHERI
Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO

DO PROJETO DE LEI Nº 054/2018

TABELA I			
Valores do m² de Terreno Integrantes da Planta Genérica de Valores.			
			2019
ZV	LOCAL	DISTRITO FISCAL	PROPOSTA
1	PARAISO - CENTRO	SEDE	R\$ 344,40
3	JARDINS	SEDE	R\$ 397,40
4	POLIVALENTE	SEDE	R\$ 437,00
6	VENÂNCIO FLORES - CENTRO	SEDE	R\$ 636,00
7	BAIX. POLIVALENTE	SEDE	R\$ 201,00
8	VENÂNCIO FLORES - PROX. ROD. MUSSO	SEDE	R\$ 445,00
9	DE CARLI	SEDE	R\$ 307,00
10	Rod. LUIZ THEODORO – DE CARLI	SEDE	R\$ 538,00
11	Rod. LUIZ THEODORO - SEGATO	SEDE	R\$ 481,00
12	RUA PROF. LOBO	SEDE	R\$ 602,00
13	AV. FLORESTAL	SEDE	R\$ 234,50
14	VENÂNCIO FLORES - VILA NOVA	SEDE	R\$ 400,00
15	VENÂNCIO FLORES - GUAXINDIBA	SEDE	R\$ 377,50
16	VILA NOVA	SEDE	R\$ 301,00
17	INICIO-R. MARIO SILVA LEAL	SEDE	R\$ 377,50
18	INICIO-R. ANJO RAFAEL	SEDE	R\$ 261,00
19	PELEGRINO	SEDE	R\$ 86,10
20	VILA NOVA	SEDE	R\$ 298,00
21	GUANABARA	SEDE	R\$ 106,00
22	GUANABARA – LOT. TRIVILIN	SEDE	R\$ 64,00
23	GUANABARA – LOT. SFALSIN	SEDE	R\$ 83,50
24	LIMÃO	SEDE	R\$ 60,00
25	SÃO CAMILO	SEDE	R\$ 69,00
26	VENANCIO FLORES - PLANALTO	SEDE	R\$ 167,00
27	GUAXINDIBA	SEDE	R\$ 122,00
28	SÃO MARCOS	SEDE	R\$ 170,00
29	AV. JURANDI PERUCHI	SEDE	R\$ 193,40
30	PLANALTO - Prop. SFALSIN	SEDE	R\$ 66,30
31	PLANALTO – MILITÃO RAMOS	SEDE	R\$ 155,00
32	PLANALTO – IRMÃOES RAMOS	SEDE	R\$ 83,50
33	CUPIDO	SEDE	R\$ 64,00
34	CUPIDO - CONJUNTO	SEDE	R\$ 157,00
35	VILA SANTI	SEDE	R\$ 181,50
36	MOROBÁ	SEDE	R\$ 90,10
37	MOROBÁ – ARACRUZ CELULOSE	SEDE	R\$ 98,00
38	NOVA CONQUISTA	SEDE	R\$ 79,50
39	MOROBAZINHO	SEDE	R\$ 60,00

40	RUA DEMOCRITO MOREIRA	SEDE	RS 148,40
41	VALÃO – INÍCIO	SEDE	RS 48,00
42	CONSOLO	SEDE	RS 95,40
43	FÁTIMA	SEDE	RS 111,30
44	AV. CASTELO BRANCO	SEDE	RS 397,40
45	CAIC	SEDE	RS 122,00
46	FÁTIMA – CAMPO DE FUTEBOL	SEDE	RS 69,00
47	BELA VISTA - INDUSTRIA	SEDE	RS 106,00
48	AV. FELISBERTO MODENESI	SEDE	RS 359,00
49	BELA VISTA	SEDE	RS 268,00
50	BELA VISTA - PROX. COHAB	SEDE	RS 223,00
51	BELA VISTA - ESCOLA	SEDE	RS 204,00
52	AV. CASTELO BRANCO	SEDE	RS 332,45
53	INICIO-AV. CASTELO BRANCO	SEDE	RS 265,00
54	PRIMAVERA	SEDE	RS 223,00
55	COHAB IV	SEDE	RS 172,20
56	CENTRO EMPESARIAL	SEDE	RS 127,20
57	VALE VERDE	SEDE	RS 241,00
58	SOLAR BITTI	SEDE	RS 220,00
59	COLINA	SEDE	RS 160,30
60	SANTA LUZIA	SEDE	RS 29,20
61	FABR. DE BLOCOS - PMA	SEDE	RS 34,50
62	JEQUITIBÁ	SEDE	RS 245,00
63	ITAPUTERA	SEDE	RS 103,40
64	ITAPUTERA - ATRAS POSTO	SEDE	RS 250,40
65	NOVO JEQUITIBÁ	SEDE	RS 152,40
66	NOVA ESPERANÇA	SEDE	RS 64,00
67	VALÃO – FATIMA/CLEMENTE	SEDE	RS 42,40
68	SEGATO	SEDE	RS 167,00
69	FATIMA - BATALHÃO	SEDE	RS 121,00
71	CLEMENTE	SEDE	RS 42,40
72	BARRA DO SAHY-ORLA	STª CRUZ	RS 252,00
73	ARCA-ORLA	STª CRUZ	RS 170,00
74	PRAIA DOS QUINZE - BAIXA	STª CRUZ	RS 192,00
75	PRAIA DOS QUINZE - ALTA	STª CRUZ	RS 157,00
76	PRAIA DOS QUINZE - ES 010	STª CRUZ	RS 130,00
77	ARCA	STª CRUZ	RS 120,00
78	MORRO DAS PEDRINHAS	STª CRUZ	RS 87,00
79	BARRA DO SAHY - AMARAL	STª CRUZ	RS 127,20
80	BARRA DO SAHY-CENTRO	STª CRUZ	RS 211,00
81	BARRA VILLE	STª CRUZ	RS 122,00
82	B. SAHY - COHAB	STª CRUZ	RS 149,00
83	B. SAHY - LOT. STª MARTHA - Cemitério	STª CRUZ	RS 65,00
84	B. SAHY - LOT. STª MARTHA - ORLA	STª CRUZ	RS 87,00
85	ES-010 PUTIRY - SAHY	STª CRUZ	RS 105,00
86	ES-010 B.SAHY	STª CRUZ	RS 293,00

87	IMETAME - FURIERI	STª CRUZ	RS 110,00
88	PUTIRY - OESTE ES-010	STª CRUZ	RS 130,00
89	PUTIRY - CENTRO	STª CRUZ	RS 180,00
90	PUTIRY - ORLA	STª CRUZ	RS 192,00
91	PUTIRY - AMAGES	STª CRUZ	RS 150,00
92	MAR AZUL - NORTE	STª CRUZ	RS 86,10
93	MAR AZUL - CENTRO	STª CRUZ	RS 140,00
94	MAR AZUL - BREJO	STª CRUZ	RS 87,00
95	MAR AZUL - 1ª/2ª QD ORLA	STª CRUZ	RS 160,00
96	MAR AZUL - ORLA	STª CRUZ	RS 175,00
97	POUSADA DOS COCAIS	STª CRUZ	RS 78,00
98	ES-010 MAR AZUL	STª CRUZ	RS 120,00
99	SAUÊ – PRAIA	STª CRUZ	RS 170,00
100	ES - 010 (SAUÊ)	STª CRUZ	RS 110,00
101	SAUÊ - OESTE ES-010	STª CRUZ	RS 105,00
102	SAUÊ – INÍCIO PARTE ALTA	STª CRUZ	RS 87,00
103	SAUÊ	STª CRUZ	RS 48,00
104	ES-010 TREVO-HOTEL	STª CRUZ	RS 246,40
105	PRAIA DOS PADRES-RURAL	STª CRUZ	RS 83,50
106	ACESSO A ETA	STª CRUZ	RS 119,00
107	PRAIA DOS PADRES	STª CRUZ	RS 233,00
108	COQUEIRAL – AV. SAPUCAIA	STª CRUZ	RS 350,00
109	COQUEIRAL	STª CRUZ	RS 274,00
110	COQUEIRAL	STª CRUZ	RS 290,00
111	PENINSULA	STª CRUZ	RS 255,00
112	SAPOLÂNDIA	STª CRUZ	RS 210,00
113	PADRE BAUER	STª CRUZ	RS 157,00
114	VATICANO	STª CRUZ	RS 220,00
115	HOTEL	STª CRUZ	RS 225,00
116	BALSA	STª CRUZ	RS 120,00
117	ROD. ES-010 – PONTE A TREVO STª CRUZ	STª CRUZ	RS 53,00
118	Z. RURAL PETRO	STª CRUZ	RS 3,00
119	STª CRUZ - LOT. GENÁRIO	STª CRUZ	RS 86,10
120	NOVA STª CRUZ-NORTE	STª CRUZ	RS 49,00
121	NOVA STª CRUZ -SUL	STª CRUZ	RS 41,10
122	RIVIERA PARK	STª CRUZ	RS 122,00
123	SÃO FRANCISCO	STª CRUZ	RS 46,50
124	STª CRUZ -CENTRO FONTE DO CAJU	STª CRUZ	RS 123,20
125	ITAPARICA RURAL	STª CRUZ	RS 3,00
126	ES-010 - TREVO STª CRUZ/ ITAPARICA	STª CRUZ	RS 35,00
127	ITAPARICA ORLA	STª CRUZ	RS 89,00
128	ITAPARICA - LOT PORTAL STª CRUZ	STª CRUZ	RS 60,00
129	ES-010 - PORTAL STª CRUZ	STª CRUZ	RS 95,00
130	ITAPARICA - ORLA PRAIA FORMOSA	STª CRUZ	RS 90,00
131	ITAPARICA - CHAC. OESTE ES-010	STª CRUZ	RS 75,00
132	ES-010 - PRAIA FORMOSA	STª CRUZ	RS 95,00

133	PRAIA FORMOSA - SESC	STª CRUZ	RS 55,00
134	ES-010 - PRAIA FORMOSA RIO PRETO	STª CRUZ	RS 90,00
135	JD. N. ALMEIDA -CH. COLINAS DO MAR	STª CRUZ	RS 89,00
136	JD. NOVA ALMEIDA	STª CRUZ	RS 35,00
137	AV. PIRAQUEAÇU - B. STA CRUZ CENTRO	STª CRUZ	RS 464,00
138	BARRA DO RIACHO- CENTRO	B. DO RIACHO	RS 68,00
139	BRAGUSSA	B. DO RIACHO	RS 123,20
140	PROPRIEDADE CVRD	B. DO RIACHO	RS 40,00
141	B. DO RIACHO- NUTRIGÁS	B. DO RIACHO	RS 29,20
142	ENTRE AV. PROF. ALVAREGA E A ORLA	B. DO RIACHO	RS 86,10
143	B. RIACHO- FOZ R. RIACHO	B. DO RIACHO	RS 45,00
144	B. RIACHO- ENTRE J.COUTINHO-ZEIS	B. DO RIACHO	RS 64,00
145	B. RIACHO- CAMPO RIACHUELO	B. DO RIACHO	RS 52,00
146	ACESSO B. RIACHO/PORTOCEL	B. DO RIACHO	RS 150,00
147	AV. JOSÉ COUTINHO - B. RIACHO	B. DO RIACHO	RS 148,40
148	RUA DA TECVIX	B. DO RIACHO	RS 75,50
149	PORTOCEL	B. DO RIACHO	RS 139,10
150	ES-010 TREVO B. SAHY /V. RIACHO	B. DO RIACHO	RS 150,00
151	ES-010 TREVO B. SAHY	B. DO RIACHO	RS 114,00
152	ES-257	B. DO RIACHO	RS 150,00
153	ACESSO FIBRIA	B. DO RIACHO	RS 150,00
154	ACESSO PÁTIO MADEIRA	B. DO RIACHO	RS 132,50
155	AEROPORTO	B. DO RIACHO	RS 106,00
156	ESTR. CARRETAS	V. DO RIACHO	RS 40,00
157	ES-010 ACESSO VL. RIACHO	V. DO RIACHO	RS 69,00
158	VL. RIACHO-AV. SÃO BENEDITO	V. DO RIACHO	RS 85,00
159	LESTE ES-010 ACESSO VL. RIACHO	V. DO RIACHO	RS 26,50
161	ES-010 ACESSO COMBOIOS	V. DO RIACHO	RS 16,00
162	EXPANSÃO P. INDUSTRIAL	V. DO RIACHO	RS 20,00
163	P. INDUSTRIAL EST. CARRETAS OESTE	V. DO RIACHO	RS 26,50
164	POLO INDUSTRIAL	V. DO RIACHO	RS 33,10
165	VL. RIACHO - CÉU AZUL	V. DO RIACHO	RS 58,30
166	AV. LUIZ ROSSATO	JACUPEMBA	RS 167,00
167	AV. NOVA COLATINA	JACUPEMBA	RS 42,50
168	NOVA COLATINA	JACUPEMBA	RS 26,50
169	ASS. JASCOM	JACUPEMBA	RS 106,00
170	R. PEDRO P. FAVALESSA	JACUPEMBA	RS 133,00
171	LOT. COLINAS	JACUPEMBA	RS 98,00
172	BAIRRO FLORESTAL	JACUPEMBA	RS 66,00
173	MAMBRINI ESCOLA	JACUPEMBA	RS 52,00
174	SÃO JOSÉ	JACUPEMBA	RS 53,00
175	LOT. FLORAL	JACUPEMBA	RS 120,00
176	LOT. AMARILDO	JACUPEMBA	RS 114,00
177	RURAL LESTE BR-101	JACUPEMBA	RS 9,30
178	AV. ROSSATO ATRÁS POSTO GASOLINA	JACUPEMBA	RS 83,50
179	RURAL OESTE AV ROSSATO	JACUPEMBA	RS 9,30

180	MAMBRINI POSTO GASOLINA	JACUPEMBA	RS 46,50
181	LOT. BELA VISTA	JACUPEMBA	RS 36,00
182	BR-101 TREVO/PONTE	GUARANÁ	RS 79,50
183	RURAL NORTE BR	GUARANÁ	RS 5,30
184	RURAL OESTE TREVO	GUARANÁ	RS 9,30
185	RUA JOAQUIM VIANA - GUARANÁ	GUARANÁ	RS 42,40
186	POSTO GASOLINA	GUARANÁ	RS 60,00
187	AV. GABRIEL PANDOLFI / RUA J. FRIGINE	GUARANÁ	RS 98,00
188	AREA ALAGÁVEL	GUARANÁ	RS 53,00
189	FAIXA ENTRE BR-101/RIO	GUARANÁ	RS 4,00
190	ACESSO TRES IRMÃOS	GUARANÁ	RS 5,30
191	RIBEIRÃO CRUZEIRO	GUARANÁ	RS 33,20
192	AURÉLIO ALVARENGA	GUARANÁ	RS 89,00
193	AV. GABRIEL PANDOLFI	GUARANÁ	RS 132,50
194	ACESSO CEMITÉRIO	GUARANÁ	RS 50,40
195	LOT. BOTONI	GUARANÁ	RS 83,50
196	RECANTO FELIZ	GUARANÁ	RS 65,00
197	LOT. GABRIEL PANDOLFI	GUARANÁ	RS 44,00
198	RURAL OESTE RODOV.	GUARANÁ	RS 7,00
199	RURAL	GUARANÁ	RS 8,00
200	STª ROSA	STª CRUZ	RS 26,50
201	NOVO IRAJÁ - PROP. PRIMO BITTI	STª CRUZ	RS 30,00
202	NOVO IRAJÁ	STª CRUZ	RS 26,00
203	CORREGO D'ÁGUA	GUARANÁ	RS 13,30
204	BIRIRICAS	STª CRUZ	RS 13,30
205	STA MARIA DO LIMÃO - FUNCIONÁRIOS	SEDE	RS 83,50
206	GUAXINDIBA -OESTE	SEDE	RS 40,00
207	EXPANSÃO - NOROESTE	SEDE	RS 14,00
208	NORTE - PLANALTO	SEDE	RS 20,00
209	EXPANSÃO - NORTE	SEDE	RS 14,00
210	RURAL NORTE - PERÍMETRO	SEDE	RS 20,00
211	PROJETO LOTEAMENTO - CUPIDO	SEDE	RS 46,00
212	EXPANSÃO - NORDESTE	SEDE	RS 27,00
213	EXPANSÃO - SUL/SULDESTE	SEDE	RS 14,00
214	EXPANSÃO -SUDOESTE	SEDE	RS 14,00
215	EXPANSÃO - PEDREIRA	SEDE	RS 14,00
216	MAR AZUL	STª CRUZ	RS 106,00
217	SAUE - ES - 010	STª CRUZ	RS 225,00
218	STA CRUZ - LOT. P. STA CRUZ QD PROX. ES 010	STª CRUZ	RS 85,00
219	COND. RESIDENCIAL PRAIA FORMOSA	STª CRUZ	RS 48,00
220	BR101 - B. NOVA COLATINA	JACUPEMBA	RS 26,50
221	BR101 - B. SÃO JOSÉ	JACUPEMBA	RS 60,00
222	BR101 - B. SÃO JOSÉ	JACUPEMBA	RS 64,00
223	BARRA DO RIACHO- ORLA	B. DO RIACHO	RS 52,00
224	ENTRE R. E. TARTAGLIA E AV. PROF.	B. DO RIACHO	RS 106,00

	ALVAREGA		
225	RUA SETE DE SETEMBRO	SEDE	R\$ 345,00
226	ENSEADA VILLE	STª CRUZ	R\$ 112,20
227	MORADA PARK/VENEZA	SEDE	R\$ 143,00
228	SENAI	SEDE	R\$ 179,00

Tabela II – Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno		
Fator Topografia - Ft		
Plano	Cód. 1	Ft = 1,00
Aclive	Cód. 2	Ft = 0,90
Declive	Cód. 3	Ft = 0,70
Irregular	Cód. 4	Ft = 0,80
Fator Superfície - Fs		
No Nível	Cód. 1	Fs = 1,00
Abaixo do Nível	Cód. 2	Fs = 0,80
Acima do Nível	Cód. 3	Fs = 0,90
Fator Situação - Fq		
Uma Frente	Cód. 1	Fq = 1,00
Fundos	Cód. 2	Fq = 0,80
Encravado	Cód. 3	Fq = 0,50
Esquina/Mais de uma frente	Cód. 4	Fq = 1,15
Meio de Quadra	Cód. 5	Fq = 1,00
Toda a Quadra	Cód. 6	Fq = 1,30
Gleba	Cód. 7	Tabela VI
Fator Pedologia - Fp		
Normal	Cód. 1	Fp = 1,00
Rochoso	Cód. 2	Fp = 0,80
Arenoso	Cód. 3	Fp = 0,90
Alagado	Cód. 4	Fp = 0,60
Inundável	Cód. 5	Fp = 0,70
Fator Forma - Ff		
Regular	Cód. 1	Ff = 1,00
Irregular	Cód. 2	Ff = 0,85

Tabela III		
Fatores de Pontuação da Edificação		
Componentes Básicos	Matéria	Pontos
Estrutura	Madeira	3
	Alvenaria	10
	Metálica	22
	Concreto	26

Forro	Sem	0
	PVC / Lambri	3
	Laje	4
	Rebaixo / Especial / Madeira	6
Esquadrias	Sem	0
	Madeira	5
	Alumínio/ferro/especial	10
Revestimento Interno	Sem/Chapisco	0
	Reboco	4
	Massa Corrida/Gesso	8
	Cerâmica/Mármore/Laminado	11
	Especial/Epox/Granito/Espelho	13
Revestimento da Fachada	Sem/Chapisco	0
	Reboco	3
	Massa Corrida/Gesso	6
	Cerâmica/Laminado/Pastilha/Pedra/Mármore	10
	Especial/Granito/Vidro	13
Piso	Terra/Tábua	0
	Tijolo/Cimento	3
	Taco/Friso/Carpete/Cerâmica Simples	8
	Mármore/Pedra/Laminado/Vinílico/Korodur	11
	Especial/Granito/Cerâmica Especial	13
Instalação Sanitária	Sem/Externa	0
	Até 2 (dois) Banheiros	2
	de 3 (três) a 5 (cinco) banheiros	5
	Acima de 6 (seis) banheiros	9
Equipamentos	Sem	0
	Piscina ou Sauna Comunitária	6
	Piscina ou Sauna Privativa	10
Cobertura	Sem	0
	Zinco/Alumínio	2
	Fibrocimento/Laje	3
	Telha Cerâmica Francesa	4
	Telha Cerâmica Colonial/Especial	5

Tabela IV		
Valor por Padrão de Edificação		
Padrão	Pontos	Valor (R\$/m²)

1	00 a 30	R\$ 239,00
2	31 a 35	R\$ 298,00
3	36 a 40	R\$ 358,00
4	41 a 45	R\$ 418,00
5	46 a 50	R\$ 464,00
6	51 a 55	R\$ 543,00
7	56 a 60	R\$ 623,00
8	61 a 65	R\$ 702,00
9	66 a 70	R\$ 769,00
10	71 a 75	R\$ 900,00
11	76 a 80	R\$ 1.000,00
12	81 a 85	R\$ 1.093,00
13	86 a 90	R\$ 1.192,00
14	91 a 95	R\$ 1.285,00
15	96 a 105	R\$ 1.391,00

Tabela V	
Fator de Valorização ou Depreciação da Edificação	
Conservação Interna - Fc	
Boa	Fc = 1,00
Regular	Fc = 0,80
Má	Fc = 0,70
Péssima	Fc = 0,60
Posição da Edificação em Relação ao Logradouro - Fe	
Frente	Fe = 1,00
Fundos	Fe = 0,90
Fator de Utilização - Fu	
Residencial	Fu = 1,00
Comercial/Serviços	Fu = 1,20
Industrial	Fu = 1,25

Tabela VI		
Fator Melhoramentos Públicos - Fmp		
Sem Equipamentos	-	Fmp = 1,00
Água	15%	Fmp = 0,15
Esgoto Sanitário	10%	Fmp = 0,10
Iluminação Pública	5%	Fmp = 0,05
Energia Elétrica	15%	Fmp = 0,15
Guias Sarjetas	10%	Fmp = 0,10
Pavimentação	30%	Fmp = 0,30

Telefone	5%	Fmp = 0,05
O Fator Melhoramentos Públicos será apurado pela somatória dos coeficientes indicados nesta, somando-se ao resultado, o coeficiente 1,00.		

Tabela VII	
Fator Gleba - Fg	
Faixa de Área de terreno (m²)	Fator
5.000,00 a 10.000,00	Fg = 0,80
10.001,00 a 50.000,00	Fg = 0,75
50.001,00 a 100.000,00	Fg = 0,70
100.001,00 a 200.000,00	Fg = 0,65
200.001,00 a 350.000,00	Fg = 0,60
350.001,00 a 500.000,00	Fg = 0,55
Acima de 500.000,00	Fg = 0,50