

SUBSTITUTIVO AO 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 2020 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:

$$Fi = A1 / A2$$

Onde:

Fi = Coeficiente de Fração ideal;

A1 = Área da Unidade;

A2 = 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 2020, 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. 28. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, por meio de Decreto do Prefeito Municipal, caso necessário para sua execução.

Art. 29. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e produzirá seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2020.

Art. 30. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial, as Leis Municipais de números 3.768/2013 e 3.850/2014.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 16 de Maio de 2019.

JONES CAVALHERI
Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO AO SUBSTITUTIVO DO PROJETO DE LEI Nº 054/2018

TABELA I			
Valores do m² de Terreno Integrantes da Planta Genérica de Valores.			
ZV	LOCAL	DISTRITO FISCAL	VUB
1	PARAISO – CENTRO	SEDE	R\$ 360,00
3	JARDINS	SEDE	R\$ 415,00
4	POLIVALENTE	SEDE	R\$ 460,00
6	VENÂNCIO FLORES – CENTRO	SEDE	R\$ 665,00
7	BAIX. POLIVALENTE	SEDE	R\$ 260,00
8	VENÂNCIO FLORES – PROX. ROD. MUSSO	SEDE	R\$ 465,00
9	DE CARLI	SEDE	R\$ 320,00
10	Rod. LUIZ THEODORO – DE CARLI	SEDE	R\$ 565,00
11	Rod. LUIZ THEODORO – SEGATO	SEDE	R\$ 505,00
12	RUA PROF. LOBO	SEDE	R\$ 602,00
13	AV. FLORESTAL	SEDE	R\$ 245,00
14	VENÂNCIO FLORES – VILA NOVA	SEDE	R\$ 420,00
15	VENÂNCIO FLORES – GUAXINDIBA	SEDE	R\$ 400,00
16	VILA NOVA	SEDE	R\$ 315,00
17	INÍCIO – R. MARIO SILVA LEAL	SEDE	R\$ 395,00
18	INÍCIO – R. ANJO RAFAEL	SEDE	R\$ 261,00
19	PELEGRINO	SEDE	R\$ 90,00
20	VILA NOVA	SEDE	R\$ 315,00
21	GUANABARA	SEDE	R\$ 110,00
22	GUANABARA – LOT. TRIVILIN	SEDE	R\$ 67,00
23	GUANABARA – LOT. SFALSIN	SEDE	R\$ 88,00
24	LIMÃO	SEDE	R\$ 63,00
25	SÃO CAMILO	SEDE	R\$ 72,00
26	VENANCIO FLORES – PLANALTO	SEDE	R\$ 175,00
27	GUAXINDIBA	SEDE	R\$ 127,00
28	SÃO MARCOS	SEDE	R\$ 177,00
29	AV. JURANDI PERUCHI	SEDE	R\$ 202,00
30	PLANALTO – Prop. SFALSIN	SEDE	R\$ 70,00
31	PLANALTO – MILITÃO RAMOS	SEDE	R\$ 162,00
32	PLANALTO – IRMÃOS RAMOS	SEDE	R\$ 88,00
33	CUPIDO	SEDE	R\$ 67,00
34	CUPIDO – CONJUNTO	SEDE	R\$ 157,00
35	VILA SANTI	SEDE	R\$ 190,00
36	MOROBÁ	SEDE	R\$ 95,00
37	MOROBÁ – ARACRUZ CELULOSE	SEDE	R\$ 103,00
38	NOVA CONQUISTA	SEDE	R\$ 83,00
39	MOROBAZINHO	SEDE	R\$ 63,00
40	RUA DEMOCRITO MOREIRA	SEDE	R\$ 155,00
41	VALÃO – INÍCIO	SEDE	R\$ 50,00
42	CONSOLO	SEDE	R\$ 100,00
43	FÁTIMA	SEDE	R\$ 117,00
44	AV. CASTELO BRANCO	SEDE	R\$ 415,00

45	CAIC	SEDE	RS 128,00
46	FÁTIMA – CAMPO DE FUTEBOL	SEDE	RS 72,00
47	BELA VISTA – INDUSTRIA	SEDE	RS 111,00
48	AV. FELISBERTO MODENESI	SEDE	RS 375,00
49	BELA VISTA	SEDE	RS 280,00
50	BELA VISTA – PROX. COHAB	SEDE	RS 233,00
51	BELA VISTA – ESCOLA	SEDE	RS 213,00
52	AV. CASTELO BRANCO	SEDE	RS 348,00
53	INÍCIO – AV. CASTELO BRANCO	SEDE	RS 277,00
54	PRIMAVERA	SEDE	RS 233,00
55	COHAB IV	SEDE	RS 180,00
56	CENTRO EMPESARIAL	SEDE	RS 133,00
57	VALE VERDE	SEDE	RS 252,00
58	SOLAR BITTI	SEDE	RS 220,00
59	COLINA	SEDE	RS 168,00
60	SANTA LUZIA	SEDE	RS 31,00
61	FABR. DE BLOCOS – PMA	SEDE	RS 36,00
62	JEQUITIBÁ	SEDE	RS 256,00
63	ITAPUTERA	SEDE	RS 108,00
64	ITAPUTERA – ATRÁS POSTO	SEDE	RS 262,00
65	NOVO JEQUITIBÁ	SEDE	RS 159,00
66	NOVA ESPERANÇA	SEDE	RS 67,00
67	VALÃO – FATIMA/CLEMENTE	SEDE	RS 45,00
68	SEGATO	SEDE	RS 175,00
69	FATIMA – BATALHÃO	SEDE	RS 126,00
71	CLEMENTE	SEDE	RS 45,00
72	BARRA DO SAHY – ORLA	STª CRUZ	RS 263,00
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 133,00
80	BARRA DO SAHY – CENTRO	STª CRUZ	RS 220,00
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 68,00
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 306,00
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	R\$ 90,00
93	MAR AZUL – CENTRO	STª CRUZ	R\$ 140,00
94	MAR AZUL – BREJO	STª CRUZ	R\$ 90,00
95	MAR AZUL – 1ª/2ª QD ORLA	STª CRUZ	R\$ 160,00
96	MAR AZUL – ORLA	STª CRUZ	R\$ 175,00
97	POUSADA DOS COCAIS	STª CRUZ	R\$ 78,00
98	ES-010 MAR AZUL	STª CRUZ	R\$ 120,00
99	SAUÊ – PRAIA	STª CRUZ	R\$ 170,00
100	ES-010 (SAUÊ)	STª CRUZ	R\$ 110,00
101	SAUÊ – OESTE ES-010	STª CRUZ	R\$ 105,00
102	SAUÊ – INÍCIO PARTE ALTA	STª CRUZ	R\$ 87,00
103	SAUÊ	STª CRUZ	R\$ 50,00
104	ES-010 TREVO-HOTEL	STª CRUZ	R\$ 258,00
106	ACESSO A ETA	STª CRUZ	R\$ 125,00
107	PRAIA DOS PADRES	STª CRUZ	R\$ 244,00
108	COQUEIRAL – AV. SAPUCAIA	STª CRUZ	R\$ 350,00
110	COQUEIRAL	STª CRUZ	R\$ 290,00
111	PENINSULA	STª CRUZ	R\$ 255,00
112	SAPOLÂNDIA	STª CRUZ	R\$ 210,00
113	PADRE BAUER	STª CRUZ	R\$ 157,00
114	VATICANO	STª CRUZ	R\$ 220,00
115	HOTEL	STª CRUZ	R\$ 235,00
116	BALSA	STª CRUZ	R\$ 120,00
117	ROD. ES-010 – PONTE A TREVO STª CRUZ	STª CRUZ	R\$ 56,00
118	Z. RURAL PETRO	STª CRUZ	R\$ 3,00
119	STª CRUZ – LOT. GENÁRIO	STª CRUZ	R\$ 90,00
120	NOVA STª CRUZ-NORTE	STª CRUZ	R\$ 51,00
121	NOVA STª CRUZ -SUL	STª CRUZ	R\$ 43,00
122	RIVIERA PARK	STª CRUZ	R\$ 122,00
123	SÃO FRANCISCO	STª CRUZ	R\$ 49,00
124	STª CRUZ – CENTRO FONTE DO CAJU	STª CRUZ	R\$ 129,00
125	ITAPARICA RURAL	STª CRUZ	R\$ 3,00
126	ES-010 – TREVO STª CRUZ/ ITAPARICA	STª CRUZ	R\$ 35,00
127	ITAPARICA ORLA	STª CRUZ	R\$ 89,00
128	ITAPARICA – LOT PORTAL STª CRUZ	STª CRUZ	R\$ 60,00
129	ES-010 – PORTAL STª CRUZ	STª CRUZ	R\$ 95,00
130	ITAPARICA – ORLA PRAIA FORMOSA	STª CRUZ	R\$ 90,00
131	ITAPARICA – CHAC. OESTE ES-010	STª CRUZ	R\$ 75,00
132	ES-010 – PRAIA FORMOSA	STª CRUZ	R\$ 95,00
133	PRAIA FORMOSA – SESC	STª CRUZ	R\$ 55,00
134	ES-010 – PRAIA FORMOSA RIO PRETO	STª CRUZ	R\$ 90,00
135	JD. N. ALMEIDA – CH. COLINAS DO MAR	STª CRUZ	R\$ 89,00
136	JD. NOVA ALMEIDA	STª CRUZ	R\$ 35,00
137	AV. PIRAQUEAÇU – B. STA CRUZ CENTRO	STª CRUZ	R\$ 484,00
138	BARRA DO RIACHO – CENTRO	B. DO RIACHO	R\$ 71,00
139	BRAGUSSA	B. DO RIACHO	R\$ 129,00

140	PROPRIEDADE CVRD	B. DO RIACHO	R\$ 42,00
141	B. DO RIACHO – NUTRIGÁS	B. DO RIACHO	R\$ 31,00
142	ENTRE AV. PROF. ALVAREGA E A ORLA	B. DO RIACHO	R\$ 90,00
143	B. RIACHO – FOZ R. RIACHO	B. DO RIACHO	R\$ 47,00
144	B. RIACHO – ENTRE J.COUTINHO – ZEIS	B. DO RIACHO	R\$ 67,00
145	B. RIACHO – CAMPO RIACHUELO	B. DO RIACHO	R\$ 54,00
146	ACESSO B. RIACHO/PORTOCEL	B. DO RIACHO	R\$ 157,00
147	AV. JOSÉ COUTINHO – B. RIACHO	B. DO RIACHO	R\$ 155,00
148	RUA DA TECVIX	B. DO RIACHO	R\$ 79,00
149	PORTOCEL	B. DO RIACHO	R\$ 146,00
150	ES-010 TREVO B. SAHY/V. RIACHO	B. DO RIACHO	R\$ 157,00
151	ES-010 TREVO B. SAHY	B. DO RIACHO	R\$ 119,00
152	ES-257	B. DO RIACHO	R\$ 157,00
153	ACESSO FIBRIA	B. DO RIACHO	R\$ 157,00
154	ACESSO PÁTIO MADEIRA	B. DO RIACHO	R\$ 139,00
155	AEROPORTO	B. DO RIACHO	R\$ 111,00
156	ESTR. CARRETAS	V. DO RIACHO	R\$ 42,00
157	ES-010 ACESSO VL. RIACHO	V. DO RIACHO	R\$ 72,00
158	VL. RIACHO – AV. SÃO BENEDITO	V. DO RIACHO	R\$ 89,00
159	LESTE ES-010 ACESSO VL. RIACHO	V. DO RIACHO	R\$ 27,50
161	ES-010 ACESSO COMBOIOS	V. DO RIACHO	R\$ 16,50
162	EXPANSÃO P. INDUSTRIAL	V. DO RIACHO	R\$ 21,00
163	P. INDUSTRIAL EST. CARRETAS OESTE	V. DO RIACHO	R\$ 28,00
164	POLO INDUSTRIAL	V. DO RIACHO	R\$ 34,50
165	VL. RIACHO – CÉU AZUL	V. DO RIACHO	R\$ 61,00
166	AV. LUIZ ROSSATO	JACUPEMBA	R\$ 174,50
167	AV. NOVA COLATINA	JACUPEMBA	R\$ 44,50
168	NOVA COLATINA	JACUPEMBA	R\$ 27,50
169	ASS. JASCOM	JACUPEMBA	R\$ 111,00
170	R. PEDRO P. FAVALESSA	JACUPEMBA	R\$ 139,00
171	LOTEAMENTO COLINAS	JACUPEMBA	R\$ 102,50
172	BAIRRO FLORESTAL	JACUPEMBA	R\$ 70,00
173	MAMBRINI ESCOLA	JACUPEMBA	R\$ 54,00
174	SÃO JOSÉ	JACUPEMBA	R\$ 55,50
175	LOT. FLORAL	JACUPEMBA	R\$ 124,50
176	LOT. AMARILDO	JACUPEMBA	R\$ 119,00
177	RURAL LESTE BR-101	JACUPEMBA	R\$ 9,75
178	AV. ROSSATO ATRÁS POSTO GASOLINA	JACUPEMBA	R\$ 88,00
179	RURAL OESTE AV ROSSATO	JACUPEMBA	R\$ 9,75
180	MAMBRINI POSTO GASOLINA	JACUPEMBA	R\$ 48,50
181	LOT. BELA VISTA	JACUPEMBA	R\$ 37,50
182	BR-101 TREVO/PONTE	GUARANÁ	R\$ 83,00
183	RURAL NORTE BR	GUARANÁ	R\$ 5,60
185	RUA JOAQUIM VIANA – GUARANÁ	GUARANÁ	R\$ 44,50
186	POSTO GASOLINA	GUARANÁ	R\$ 62,50
187	AV. GABRIEL PANDOLFI / RUA J. FRIGINE	GUARANÁ	R\$ 102,50

188	AREA ALAGÁVEL	GUARANÁ	R\$ 55,50
189	FAIXA ENTRE BR-101/RIO	GUARANÁ	R\$ 4,15
190	ACESSO TRES IRMÃOS	GUARANÁ	R\$ 5,60
191	RIBEIRÃO CRUZEIRO	GUARANÁ	R\$ 35,00
192	AURÉLIO ALVARENGA	GUARANÁ	R\$ 93,00
193	AV. GABRIEL PANDOLFI	GUARANÁ	R\$ 138,50
194	ACESSO CEMITÉRIO	GUARANÁ	R\$ 52,60
195	LOTEAMENTO BOTONI	GUARANÁ	R\$ 87,50
196	RECANTO FELIZ	GUARANÁ	R\$ 66,50
197	LOTEAMENTO GABRIEL PANDOLFI	GUARANÁ	R\$ 45,75
198	RURAL OESTE RODOV.	GUARANÁ	R\$ 7,00
199	RURAL	GUARANÁ	R\$ 8,30
200	STª ROSA	STª CRUZ	R\$ 28,00
201	NOVO IRAJÁ – PROP. PRIMO BITTI	STª CRUZ	R\$ 30,00
202	NOVO IRAJÁ	STª CRUZ	R\$ 26,00
203	CORREGO D'ÁGUA	GUARANÁ	R\$ 14,00
204	BIRIRICAS	STª CRUZ	R\$ 14,00
205	STA MARIA DO LIMÃO – FUNCIONÁRIOS	SEDE	R\$ 87,25
206	GUAXINDIBA – OESTE	SEDE	R\$ 41,50
207	EXPANSÃO – NOROESTE	SEDE	R\$ 14,00
208	NORTE – PLANALTO	SEDE	R\$ 20,75
209	EXPANSÃO – NORTE	SEDE	R\$ 14,00
210	RURAL NORTE – PERÍMETRO	SEDE	R\$ 20,75
212	EXPANSÃO – NORDESTE	SEDE	R\$ 28,00
213	EXPANSÃO – SUL/SULDESTE	SEDE	R\$ 14,00
214	EXPANSÃO – SUDOESTE	SEDE	R\$ 14,00
215	EXPANSÃO – PEDREIRA	SEDE	R\$ 14,00
217	SAUE – ES-010	STª CRUZ	R\$ 235,00
218	STA CRUZ – LOT. P. STA CRUZ QD PROX. ES 010	STª CRUZ	R\$ 85,00
220	BR101 – B. NOVA COLATINA	JACUPEMBA	R\$ 27,70
221	BR101 – B. SÃO JOSÉ	JACUPEMBA	R\$ 63,00
222	BR101 – B. SÃO JOSÉ	JACUPEMBA	R\$ 67,00
223	BARRA DO RIACHO – ORLA	B. DO RIACHO	R\$ 54,00
224	ENTRE R. E. TARTAGLIA E AV. PROF. ALVAREGA	B. DO RIACHO	R\$ 111,00
225	RUA SETE DE SETEMBRO	SEDE	R\$ 360,00
226	ENSEADA VILLE	STª CRUZ	R\$ 117,00
227	MORADA PARK/VENEZA	SEDE	R\$ 149,00
228	SENAI	SEDE	R\$ 187,00

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\$ 249,00
2	31 a 35	R\$ 311,00
3	36 a 40	R\$ 373,00
4	41 a 45	R\$ 436,00
5	46 a 50	R\$ 484,00
6	51 a 55	R\$ 567,00
7	56 a 60	R\$ 650,00
8	61 a 65	R\$ 733,00
9	66 a 70	R\$ 802,00
10	71 a 75	R\$ 940,00
11	76 a 80	R\$ 1.044,00
12	81 a 85	R\$ 1.141,00
13	86 a 90	R\$ 1.244,00
14	91 a 95	R\$ 1.341,00
15	96 a 105	R\$ 1.452,00

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