



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

LEI Nº 817, de 13 de dezembro de 1.982.

Edita Planta de Valores Imobiliários para 1.983, regula a forma de apuração do valor venal dos imóveis - para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial - Urbanos e dá outras providências.

JOSÉ ROBERTO DE ASSIS, 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 10 de dezembro - de 1.982, PROMULGA a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica aprovada a Planta de Valores Imobiliários a que se refere o artigo 143 da Lei nº 641, de 29 de dezembro de 1.978, constante da planta e relações anexas que ficam fazendo parte desta Lei.

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

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Artigo 3º - O valor venal é o resultado - da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado constante, em código, da Planta de Valores e relações - anexas, aplicados os fatores de correção das tabelas II, III e IV, integrantes desta Lei.

§ 1º - No caso de lotes de uma ou mais esquinhas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário do metro quadrado de terreno na seguinte conformidade:

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

of. w PMC-72/82



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 02

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

§ 2º - Havendo incidência de mais de um fator de correção sobre o terreno, será aplicado ao seu valor o produto dos fatores incidentes.

Artigo 4º - São expressos em cruzeiros, na Tabela I, anexa a esta Lei, os valores unitários do metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes da planta e relações anexas.

Artigo 5º - 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 as frações de metro.

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

Artigo 6º - 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 sua falta, a frente a que corresponder o maior valor do metro quadrado de terreno, quando não construído.

Parágrafo Único - Para os terrenos com duas ou mais esquinas será aplicado o fator de profundidade igual a 1,000.

Artigo 7º - Consideram-se de esquina os

13
9



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 03

lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135º (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45º (quarenta e cinco graus).

Artigo 8º - Nas avaliações de glebas brutas será aplicado, singularmente, o fator da tabela III.

Parágrafo Único - Consideram-se glebas brutas os terrenos não construídos, com áreas superiores a 14.000 m². (catorze mil metros quadrados), com profundidade equivalente superior a 60 m. (sessenta metros).

Artigo 9º - Às áreas manifestamente irregulares, quer em sua conformação, quer em sua topografia, poderão, mediante requerimento dos interessados, obedecidos os prazos estabelecidos no Código Tributário Municipal, ter reexaminados as suas bases de lançamento, para adoção de critérios que levem a uma avaliação mais justa e conforme com a real da oferta da procura e existente no mercado de valores imobiliários.

Artigo 10 - 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 da sua localização.

Artigo 11 - Os logradouros, ou trechos de logradouros, que não constarem da planta e relações que integram esta Lei, terão seus valores do metro quadrado de terrenos fixados pelo Departamento da Fazenda.

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 12 - O valor venal das edificações é resultante da multiplicação da área construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constan-

13
8



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 04

te da tabela V aplicados os fatores da tabela VI, integrantes desta Lei.

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

§ 29 - O valor unitário das edículas, de pendências, porões habitáveis e telheiros, ligados ou não à construção principal, terão seus valores por metro quadrado, igual a metade do valor do metro quadrado da edificação principal.

Artigo 13 - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas "terraços" cobertas de cada pavimento.

Parágrafo Único - No caso de piscina a área construída será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes.

Artigo 14 - Para determinação do valor unitário das áreas construídas, as edificações deverão ser enquadradas nos tipos de construção de que trata a Tabela V, anexa a esta Lei, agrupadas da seguinte forma:

Grupo 00 - Edifícios Residenciais

Grupo 60 - Edifícios Industriais

Grupo 70 - Edifícios de Apartamentos

Grupo 80 - Edifícios para Escritório

Grupo 90 - Edifícios Comerciais, Lojas - ou Armazéns.

Parágrafo Único - O enquadramento de que trata este artigo será feito em função da identidade do valor número de caracteres das edificações com tipos e grupos da mencionada tabela.

JCB
S



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 05

Artigo 15 - Para aplicação do fator obsolescência de que trata a tabela VI, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante.

Parágrafo Único - Nos casos de reforma - com ou sem aumento da área construída, da qual resulte melhoria das condições de uso da edificação, a idade desta será reduzida de 50% (cinquenta por cento) para efeito de aplicação do fator obsolescência.

Artigo 16 - Nos casos de construções que por suas peculiaridades não se enquadrem nas normas previstas nesta Lei, poderá mediante requerimento do interessado, sofrer avaliação especial, cabendo a decisão ao Prefeito Municipal, - ouvido previamente o Diretor de Obras.

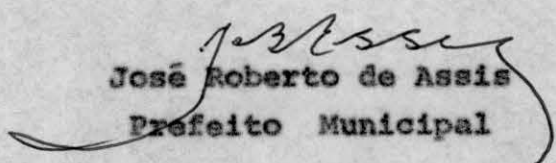
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 17 - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado final as frações de cruzeiro.

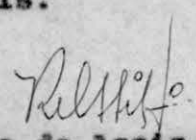
Artigo 18 - A eventual inclusão nas planilhas de valores de logradouros não oficiais, não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

Artigo 19 - A Diretoria da Fazenda poderá baixar instruções necessárias à execução da presente Lei.

Artigo 20 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


José Roberto de Assis
Prefeito Municipal

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


Romualdo de Assis Filho
Diretor



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

RELAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

PARA 1.983

<u>S E T O R 1</u>	<u>CÓDIGO</u>
Vila Tavares - Vide Planta anexa	
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	30
As demais ruas	23
Quadras I, J, K	17
Jardim Vitória	18
Chácaras Jardim Maria	30
Jardim Campo Limpo	30
Jardim Guanciaie	22
Jardim Vera Regina	22
Recanto Alvorada	22
Loteamento Santa Filomena	22
Jardim Vista Alegre	18
Chácaras São João	04



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 02

Cont. RELAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

PARA 1.983

<u>S E T O R</u> 2	<u>CÓDIGO</u>
Parque Internacional:	
Avenida Amazonas	18
As demais ruas	16
Jardim Europa	27
Jardim Santa Maria	14
Jardim Santa Isabel	15
Vila Constança:	
Avenida Casa Branca	26
Rua João Julião Moreira	26
As demais ruas	18
Vila Botujuru:	
Rua Santo Antonio e Bela Vista	26
As demais ruas	18
Estância São Paulo - Glebas 1, 2 e 4	03
Outeiro das Paineiras	22
Champs Privée	24
Colinas do Pontal	20
Chácaras Santa Cecília	04
Chácaras São Domingos	22
Parque Loja da China	20
Parque Residencial Califórnia	27
Serra Morena	14
Jardim Fritz	17
Vila Firenze	18
Vila Ipê	18
Loteamento Chacrinha	18
Loteamento Bonsucesso	18



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 03

Cont. RELAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

<u>S E T O R 3</u>	<u>CÓDIGO</u>
Jardim Marsola	37
Vila Imape	38
Jardim Santa Catarina	30
Jardim Marchetti:	
Estrada do Garcia	23
As demais ruas	18
Parque Niagara	17
Chácaras Nova Essen	10
Estância Figueira Branca	19
Chácaras Campo Limpo	03
Jardim Paulista	41
Jardim América	35
Jardim Corcovado	35
Jardim Monte Alegre	35
Vila Olimpia	35
<u>S E T O R 4</u>	<u>CÓDIGO</u>
Granja Marajoara - Gleba 3	04
Chácaras Novo Hamburgo - Glebas 1 e 2	05
Parque Iramaia	20
Jardim Laura	21
Chácaras Nova Germania	15
Chácaras Campo Verde	15
Recanto Campo Verde	21
Jardim Timbará	15
DISTRITOS INDUSTRIAIS	24



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

T A B E L A I

VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO

<u>CÓDIGO</u>	<u>VALOR CR\$.</u>	<u>CÓDIGO</u>	<u>VALOR CR\$.</u>
01	75,00	26	577,00
02	87,00	27	610,00
03	100,00	28	642,00
04	112,00	29	675,00
05	125,00	30	732,00
06	137,00	31	790,00
07	150,00	32	847,00
08	162,00	33	940,00
09	175,00	34	1.030,00
10	187,00	35	1.130,00
11	200,00	36	1.242,00
12	212,00	37	1.355,00
13	225,00	38	1.467,00
14	237,00	39	1.580,00
15	260,00	40	1.692,00
16	282,00	41	1.805,00
17	305,00	42	1.917,00
18	327,00	43	2.030,00
19	350,00	44	2.142,00
20	382,00	45	2.365,00
21	415,00	46	2.590,00
22	447,00	47	2.815,00
23	480,00	48	3.040,00
24	512,00	49	3.265,00
25	545,00	50	3.500,00



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

T A B E L A II

FATORES PROFUNDIDADE

<u>PROFUNDIDADE EQUIVALENTE</u>	<u>FATOR</u>
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

T A B E L A I I I

FATORES GLEBA

<u>FAIXA DE ÁREA DE TERRENO (m²)</u>	<u>FATOR</u>
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

J B
S



T A B E L A IV

FATOR ESQUINA

O fator de ESQUINA é igual a 1,10.

J. B.



T A B E L A V

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 la. qualidade. Armários embutidos - com revestimentos internos. Azulejos de la. quali-
dade. Banheiros e cozinha com acabamento especi-
ais. Materiais de acabamento de ótima qualidade.-
Valor por metro quadrado Cr\$. 7.500,00
- 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 hidráulicos,
tacos ou assoalhos de peroba. Azulejo na co-
zinha e nos banheiros.
Valor do metro quadrado Cr\$. 6.000,00
- Tipo 03 - Ausência de revestimentos especiais ou em áreas -
bem reduzidas. Ciação interna e externa. Pisos -
em ladrilhos hidráulicos ou cimentados. Banheiros
com máximo de 04 (quatro) peças no corpo do pré -
dio. Forro de madeira pintada ou estuque. Azule -
jos e pisos de cerâmica em áreas muito reduzidas.
Valor do metro quadrado Cr\$. 3.600,00
- Tipo 04 - Ciação interna e externa. Portas do tipo calha, '
pintadas a óleo. WC. externo. Pisos de ladrilhos '
hidráulicos, cimentados. Tacos ou assoalho. Facha
da simples.
Valor do metro quadrado Cr\$. 2.000,00

13
18



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 02

Tipo 05 - Casa ainda incompleta, com revestimentos parciais. Calhação. WC. externo. Pisos cimentados, tacos, assoalhos ou tijolados. Instalação elétrica externa. Forro parcial. Ausência de vedação de muros.
Valor por metro quadrado Cr\$. 1.300,00

GRUPO 60 - EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS

Tipo 61 - Construção com caracteres industriais definidos. - Estruturas para vencer largos vãos. Piso de concreto. Paredes com revestimento de la. qualidade e barras impermeabilizadas. Dependências destinadas a escritório, com acabamento esmerado.

Valor por metro quadrado Cr\$. 8.400,00

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

Valor por metro quadrado Cr\$. 7.200,00

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

Valor por metro quadrado Cr\$. 5.600,00

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

Valor por metro quadrado Cr\$. 3.600,00

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 Cr\$. 2.400,00



GRUPO 70 - EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

- Tipo 71 - Revestimentos externos especiais. Serralheria fina. Esquadrias de madeira de la. qualidade. Pinturas a têmperas ou a base de gesso. Pisos de granilite ou mármore. Pastilhas ou cerâmicas especiais. Banheiros e cozinha com azulejos especiais. Estrutura de concreto armado. Elevador.
Valor por metro quadrado Cr\$. 7.500,00
- Tipo 72 - Mesmas características do Tipo 71, mas sem elevador.
Valor por metro quadrado Cr\$. 6.600,00
- Tipo 73 - Revestimentos especiais em pequenas áreas da fachada. Pisos de ladrilho hidráulico ou cerâmica em pequenas áreas. Caiação. Azulejos comuns. Elevador.
Valor por metro quadrado Cr\$. 5.700,00
- Tipo 74 - Mesmas características do Tipo 73, mas sem elevador.
Valor por metro quadrado Cr\$. 4.800,00

GRUPO 80 - EDIFÍCIOS PARA ESCRITÓRIOS

- Tipo 81 - Revestimentos externos especiais. Serralheria fina, esquadrias de madeira de la. qualidade. Pintura a têmpera ou a base de gesso. Pisos de granilite, pastilhas, cerâmicas ou especiais. Azulejos de la. qualidade nos sanitários. Elevador.
Valor por metro quadrado Cr\$. 7.200,00
- Tipo 82 - Idem tipo 81, mas sem elevador.
Valor por metro quadrado Cr\$. 6.500,00
- Tipo 83 - Revestimentos especiais em pequenas áreas. Pisos de ladrilhos hidráulicos ou cerâmicas em pequenas áreas. Caiação. Elevador.
Valor por metro quadrado Cr\$. 5.600,00
- Tipo 84 - Idem Tipo 83, mas sem elevador.
Valor por metro quadrado Cr\$. 4.800,00



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 04

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 Cr\$. 6.500,00
- Tipo 92 - Revestimentos internos e externos bons. Paredes internas com emboço ou reboco. Instalações sanitárias normais.
Valor por metro quadrado Cr\$. 5.000,00
- Tipo 93 - Revestimentos internos e externos simples. Caição. Acabamento geral modesto.
Valor por metro quadrado Cr\$. 2.600,00



T A B E L A VI

FATORES OBSOLÊNCIA

(Coeficientes de depreciação dos prédios, pela idade)

<u>IDADE DO PRÉDIO</u>	<u>FATOR OBSOLÊNCIA</u>
De 0 a 5 anos	1,00
De 6 a 10 anos	0,93
De 11 a 20 anos	0,86
De 21 a 35 anos	0,72
De 36 a 50 anos	0,51
51 anos ou mais	0,30