



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

LEI Nº 855, DE 02 DE DEZEMBRO DE 1.983.

Edita Planta de Valores Imobiliários para 1.984, regula a forma de apuração do valor venal dos imóveis para efeito de lançamento dos Impostos Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, e dá outras providências.

BRUNO JOÃO PATELLI, 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 ordinária, realizada em 28 de novembro de 1.983, PROMULGA a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica aprovada a Planta de Valores Imobiliários que se referem os artigos 16 e 53 da Lei nº 843 de 05 de setembro de 1.983, constante da planta e relações anexas que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

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

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 constante, em código, da Planta de Valores Imobiliários e relações anexas, aplicados os fatores de correção das Tabelas II, III, IV e V, integrantes 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 na seguinte conformidade:



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 02

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

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.

Artigo 4º - São expressos em cruzeiros, na Tabela I, anexa a esta Lei, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondente aos códigos constantes da Planta de Valores Imobiliários 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 ou soma das testadas, 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 a sua frente indicada no título de propriedade ou, na sua falta, a frente a que corresponder o maior valor de metro quadrado de terreno, quando não construído.





Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 03

Artigo 7º - Consideram-se de esquina os 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 área superior a 14.000 m². (quatorze mil metros quadrados).

Artigo 9º - No cálculo do valor venal - de lotes encravados e de lotes de fundo, serão aplicados, sin- gularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, cons- tantes 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 inferior a 4 (quatro) metros.

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 de sua localização.



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 04

Artigo 11 - Nos casos singulares de lotes e glebas particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, sujeito a inundações periódicas, ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta Lei possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação especial, sujeito à aprovação do Diretor da Receita.

Artigo 12 - Os logradouros ou trechos de logradouros, que não constarem da Planta de Valores Imobiliários ou relações anexas que integram esta Lei, terão seus valores de metro quadrado de terreno fixados pelo Departamento da Receita - Divisão de Tributação.

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 13 - O valor venal das edificações é resultante da multiplicação da área construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constante da Tabela VI, aplicados os fatores da Tabela VII, integrantes desta Lei.

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

§ 2º - O valor unitário das edículas - dependências, porões habitáveis e telheiros, ligados ou não à construção principal, terão os seus valores de metro quadrado, igual a metade do valor do metro quadrado da edificação principal.

Artigo 14 - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas "terracos cobertos" de cada pavimento.



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 05

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

Artigo 15 - O valor unitário do metro - quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edi-
ficações 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 - Excetuam-se do dispos-
to neste artigo, os casos em que a área predominante não cor-
responder à destinação principal da edificação ou conjunto de
edificações, quando a juízo do Departamento da Receita, pode-
rá ser adotado critério diverso.

Artigo 16 - Para aplicação do fator de'
obsolescência de que trata a Tabela VII, é considerada a ida-
de 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 imó-
veis 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 da área;
- II - Contadas a partir da conclusão da -
reforma ou da ampliação, quando es-
ta for substancial.



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 06

Artigo 17 - Nos casos de construções que por suas peculiaridades não se enquadrarem nas normas previstas nesta Lei, poderão, mediante requerimento do interessado, sofrer avaliação especial, cabendo a decisão ao Diretor da Receita, ouvido previamente o Diretor de Obras.

DISPOSIÇÕES GERAIS

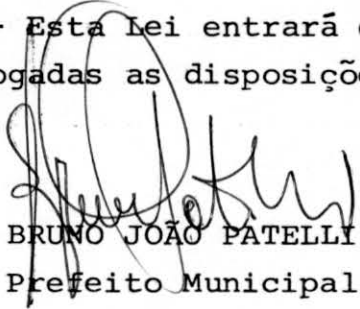
Artigo 18 - No cálculo do valor venal do terreno e da construção, serão desprezados, no resultado final, as frações de cruzeiros.

Artigo 19 - 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 20 - A eventual inclusão, na Planta de Valores Imobiliários, de logradouros não oficiais, não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

Artigo 21 - O Diretor da Receita poderá baixar instruções necessárias à execução da presente Lei.

Artigo 22 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


BRUNO JOÃO PATELLI
Prefeito Municipal

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


João Amato
Diretor



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

RELAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

PARA 1.984.

SETOR 1

CÓDIGO

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.....	33
As demais ruas.....	27
Quadras I,J,K	20
Jardim Vitória.....	20
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

04



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 02

cont. RELAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

PARA 1.984.

<u>S E T O R 2</u>	<u>C Ó D I G O</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
Recanto Videiras.....	14
Jardim Fritz.....	17



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 03

cont. RELAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

PARA 1.984.

<u>S E T O R 2</u>	<u>C Ó D I G O</u>
Vila Firenze.....	18
Vila Ipê.....	18
Loteamento Chacrinha.....	18
Loteamento Bonsucesso.....	18

<u>S E T O R 3</u>	<u>C Ó D I G O</u>
Jardim Marsola.....	37
Vila Imapê.....	38
Jardim Santa Catarina.....	30
Jardim Marchetti:	
Estrada do Garcia.....	23
As demais ruas.....	18
Parque Niagara.....	17
Chácaras Nova Essen.....	15
Estância Figueira Branca.....	19
Chácaras Campo Limpo	03
Jardim Paulista.....	41
Jardim América.....	35
Jardim Amarilis.....	23
Jardim Corcovado.....	35
Jardim Monte Alegre.....	35
Vila Olimpia.....	35



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 04.

cont. RELAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

PARA 1.984.

<u>S E T O R 4</u>	<u>C Ó D I G O</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 Timbarã.....	15
DISTRITOS INDUSTRIAIS.....	35

<u>S E T O R 5</u>	<u>C Ó D I G O</u>
Conjunto Habitacional São José.....	18
Vale das Castanheiras.....	15
Jardim Paiol.....	18
Condomínio Cerro Azul.....	14
Varandas do Campo.....	14
Recanto do Lago.....	14
Jardim Marieta.....	18
Jardim Boa Vista.....	18



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

TABELA I - VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO

CÓDIGO	VALOR-Cr\$.
01	240,00
02	280,00
03	320,00
04	360,00
05	400,00
06	440,00
07	480,00
08	520,00
09	560,00
10	600,00
11	640,00
12	680,00
13	720,00
14	760,00
15	830,00
16	900,00
17	970,00
18	1.040,00
19	1.120,00
20	1.220,00
21	1.320,00
22	1.420,00
23	1.530,00
24	1.640,00
25	1.750,00

CÓDIGO	VALOR-Cr\$.
26	1.850,00
27	1.960,00
28	2.070,00
29	2.180,00
30	2.340,00
31	2.500,00
32	2.700,00
33	2.900,00
34	3.200,00
35	3.500,00
36	3.800,00
37	4.200,00
38	4.600,00
39	5.000,00
40	5.400,00
41	5.800,00
42	6.200,00
43	6.600,00
44	7.000,00
45	7.500,00
46	8.000,00
47	8.700,00
48	9.500,00
49	10.300,00
50	11.100,00



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

TABELA II - FATORES PROFUNDIDADE

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



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

TABELA III - FATORES GLEBA

FAIXA DE ÁREA 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



TABELA IV - FATOR ESQUINA

O fator de Esquina é igual a 1,10



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

TABELA V - FATORES APLICADOS

Fator lote encravado 0,38

Fator lote de fundo 0,38



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

TABELA VI - TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

GRUPO 00 - EDIFÍCIOS PRESIDENCIAIS

- 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. qualidade. Banheiros e cozinha com acabamento especiais. Materiais de acabamento de ótima qualidade.
Valor por metro quadradoCr\$.19.000,00
- Tipo 02 - Revestimentos externos especiais em áreas reduzidas. 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 cozinha e nos banheiros.
Valor por metro quadradoCr\$.15.000,00
- Tipo 03 - Ausência de revestimentos especiais ou em áreas - bem reduzidas. Caição 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. Azulejos e pisos de cerâmica em áreas muito reduzidas.
Valor por metro quadradoCr\$. 9.000,00
- Tipo 04 - Caição interna e externa. Portas do tipo calha , pintadas a óleo. WC. externo. Pisos de ladrilhos' hidráulicos, cimentados. Tacos ou assoalho. Facha da simples.
Valor por metro quadradoCr\$. 4.500,00



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 02

Tipo 05 - Casa ainda incompleta, com revestimentos parciais. Caição. WC. externo. Pisos cimentados, tacos, - assoalhos ou tijolados. Instalação elétrica externa. Forro parcial. Ausência de vedação de muros.
Valor por metro quadrado..... Cr\$. 3.000,00

GRUPO 60 - EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS

Tipo 61 - Construção com caracteres industriais definidos. Estruturas para vencer largos vãos. Pisos de concreto. Paredes com revestimentos de la. qualidade e barras impermeabilizadas. Dependências destinadas a escritório com acabamento esmerado.
Valor por metro quadrado..... Cr\$.21.000,00

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..... Cr\$.18.000,00

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\$.14.000,00

Tipo 64 - Oficinas ou barracões industriais. Pilares de concreto, alvenaria ou madeira. Pisos com revestimentos. Acabamento simples. Barra impermeabilizada.
Valor por metro quadrado..... Cr\$. 9.000,00

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\$. 6.000,00



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 03

GRUPO 70 - EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Tipo 71 - Revestimentos externos especiais. Serralheria fina. Esquadrias de madeira de la. qualidade. Pinturas a têmpera 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\$. 19.500,00

Tipo 72 - Mesmas características do tipo 71, mas sem elevador. Valor por metro quadrado.....Cr\$. 16.500,00

Tipo 73 - Revestimentos especiais em pequenas áreas da fachada. Pisos de ladrilhos hidráulicos ou cerâmica em pequenas áreas. Caiação. Azulejos comuns. - Elevador. Valor por metro quadrado..... Cr\$. 14.000,00

Tipo 74 - Mesmas características do tipo 73, mas sem elevador. Valor por metro quadrado..... Cr\$. 12.000,00

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\$. 18.000,00

Tipo 82 - Idem tipo 81, mas sem elevador. Valor por metro quadrado..... Cr\$. 16.000,00



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

fls. 04

Tipo 83 - Revestimentos especiais em pequenas áreas. Pisos de ladrilhos hidráulicos ou cerâmicas em pequenas áreas. Caiação. Elevador.
Valor por metro quadrado..... Cr\$.14.000,00

Tipo 84 -- Idem tipo 83, mas sem elevador.
Valor por metro quadrado..... Cr\$.12.000,00

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..... Cr\$.17.000,00

Tipo 92 - Revestimentos internos e externos bons. Paredes internas com emboço ou reboco. Instalações sanitárias normais.
Valor por metro quadrado..... Cr\$.13.000,00

Tipo 93 - Revestimentos internos e externos simples. Caiação. Acabamento geral modesto.
Valor por metro quadrado..... Cr\$. 6.500,00



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

TABELA VII - FATORES DE OBSOLESCÊNCIA

IDADE DE PRÉDIO	DEPRECIACÃO 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