



BOLETIM OFICIAL

do Município de Jacareí

ANO XIV - Nº 902

5 de Dezembro de 2013



Administração Direta

Lei

LEI Nº 5.808/2013

Edita a Planta de Valores Genéricos - PVG, regula a forma de apuração do valor venal de imóveis para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, na forma do art. 123 do Código Tributário do Município de Jacareí, a Lei Complementar n.º 5, de 28 de dezembro de 1992, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DOS ASPECTOS GERAIS

Art. 1º Esta Lei edita a Planta de Valores Genéricos - PVG do Município de Jacareí, regulando a forma de apuração do valor venal de imóveis para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

Parágrafo único. Integram esta Lei os seguintes anexos, devidamente rubricados:

- I - Tabela 1: Valores Unitários Básicos de Terrenos;
- II - Tabela 2: Fator de Equipamentos Urbanos;
- III - Tabela 3: Fatores de Topografia e Pedologia;
- IV - Tabela 4: Fatores de Gleba;
- V - Tabela 5: Fatores Diversos;
- VI - Tabela 6: Valor do Metro Quadrado da Construção por Tipo e Categoria;
- VII - Tabela 7: Fator de Correção do Valor do Metro Quadrado de Construção por Subtipo;
- VIII - Tabela 8: Fator de Obsolescência pela Idade Aparente da Construção;
- IX - Tabela 9: Pontuação Atribuída às Características Construtivas por Tipo de Construção;
- X - Tabela 10: Intervalos de Categorias;
- XI - Planta de Valores Genéricos de terrenos de imóveis situados nas zonas urbanas e de expansão do Município.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS PARA APURAÇÃO

Seção I

Do Cálculo do Valor Venal

Art. 2º O valor venal dos imóveis urbanos será obtido pela soma do valor do terreno e da construção, se houver, de acordo com a aplicação das normas e métodos ora fixados.

Seção II

Da Avaliação dos Terrenos

Art. 3º O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, constante, em código por zona de valoração, ou por face de quadra, conforme o caso, da Planta de Valores Genéricos de terrenos referida no inciso XI do parágrafo único do artigo 1º desta Lei, aplicados os fatores de correção e demais critérios estabelecidos nesta 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 conformidades:

- I - quando se tratar de imóvel construído, o do logradouro relativo à sua frente ou, havendo mais de uma, o da 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.

Art. 4º São expressos em reais, na Tabela 1 anexa a esta Lei, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondentes à zona de valoração ou, no interior destas, em alguns casos, a determinadas faces de quadras, indicados os respectivos códigos numéricos relacionados a esses valores, constantes da Planta de Valores Genéricos de terrenos referida no inciso XI do parágrafo único do artigo 1º desta Lei.

Art. 5º No cálculo do valor venal de lote de vila será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, com desconto de 30% (trinta por cento).

§ 1º Considera-se lote de vila o que possua como acesso, unicamente, passagens de pedestres ou entrada de vila.

§ 2º Havendo mais de um logradouro de acesso, prevalecerá, para efeitos deste artigo, o que possuir o maior valor unitário de metro quadrado de terreno.

Art. 6º O valor unitário de metro quadrado de terreno de que trata a Tabela 1 desta Lei será valorizado em função da quantidade de equipamentos urbanos existentes no logradouro ou trecho de logradouro, aplicando-se, para tanto, o fator de valorização estabelecido pela Tabela 2, anexa desta Lei.

§ 1º O fator de valorização de que trata a Tabela 2 será obtido pela soma dos coeficientes atribuídos pelo Conselho Municipal de Valores a cada um dos equipamentos urbanos relacionados na referida Tabela, adicionando ao resultado o coeficiente 1,00.

§ 2º Para logradouros ou trechos de logradouros sem equipamentos urbanos e considerados de difícil acesso, será aplicado o Fator de Valorização - FV, igual a 1,00.

Art. 7º Todo terreno cuja profundidade equivalente for superior ou inferior à profundidade padrão do Município terá sua área considerada conforme o disposto no § 3º deste artigo.

§ 1º A profundidade equivalente do terreno para efeito deste artigo é obtida mediante a divisão da área total do terreno pela testada ou soma das testadas, desprezando-se do resultado as frações de metro.

§ 2º Fixa-se em 25 (vinte e cinco) metros lineares a profundidade padrão dos terrenos localizados no perímetro urbano e de expansão urbana do Município.

§ 3º A área do terreno de que trata este artigo será considerada mediante aplicação do Fator Profundidade - FP, obtido através da raiz quadrada do resultado da divisão da Profundidade Padrão - PP, pela Profundidade Equivalente - PE, ou seja:

$$FP = \sqrt{\frac{PP}{PE}}$$

Art. 8º 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 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.

Art. 9º 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 135º (cento e trinta e cinco graus) ou superior a 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 10. Nas avaliações de glebas brutas será aplicado, singularmente, o fator constante da Tabela 4 desta Lei.

Parágrafo único. Consideram-se glebas brutas os terrenos com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Art. 11. No cálculo do valor venal de lote enclavado e de lote de fundo serão aplicados, singularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, constantes da Tabela 5 desta Lei.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, considera-se:

I - lote enclavado como sendo aquele que não se comunica com via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

II - lote de fundo como sendo aquele que, situado no interior da quadra, somente se comunica com a via pública por um corredor de acesso, com largura inferior a 4 (quatro) metros.

Art. 12. Nos casos singulares de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de estarem localizados em zonas de valoração com formação topográfica predominantemente desfavorável e sujeitas à inundações periódicas ou causas semelhantes, serão adotados, a juízo da Administração Municipal, os Fatores de Desvalorização constantes da Tabela 3 que integra esta Lei.

Art. 13. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem da Planta de Valores Genéricos de terrenos, que integra esta Lei, terão seus valores de metro quadrado de terreno fixados pelo Conselho Permanente de Valores.

Art. 14. Os imóveis cadastrados pela Administração Municipal não localizáveis na Planta de Valores Genéricos de terrenos serão lançados com base no preço unitário médio de metro quadrado de terreno do Município, obtido através da média aritmética dos valores constantes da referida planta de valores.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata este artigo serão identificados no aviso-recibo com as inscrições cadastrais iniciadas com o código 500 (Código de Bairro).

SEÇÃO III

Da Avaliação das Edificações

Art. 15. O valor venal das edificações é o resultado da multiplicação da área construída pelo valor unitário de metro quadrado de construção, constante da Tabela 6, aplicados os fatores das Tabelas 7 e 8 integrantes desta Lei.

Art. 16. O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, segundo o registro imobiliário, terá tantos lançamentos quantos forem essas unidades, rateando-se o valor venal do terreno e da área construída em comum pelo processo de fração ideal.

Art. 17. O imóvel construído que abrigue mais de uma edificação terá por valor venal a soma das avaliações das construções, segundo seus respectivos padrões, e do terreno, obtendo um único lançamento.

Art. 18. A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas 'terraços', cobertos ou descobertos, de cada pavimento.

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

Art. 19. O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos, categorias ou padrões de construção constantes da Tabela 6 desta Lei.

§ 1º Para determinação do tipo de construção será considerada a sua destinação original, independente da sua utilização atual.

§ 2º O padrão da construção será obtido a partir da soma dos pontos atribuídos às suas características construtivas, conforme Tabela 9, considerando-se os intervalos de pontos constantes da Tabela 10, ambas integrantes desta Lei.

Art. 20. Para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela 8 desta Lei, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante.

§ 1º Para determinação da idade do prédio serão utilizados documentos oficiais, tais como 'habite-se', certificado de regularização e outros afins, podendo o mesmo ser dispensado desde que procedidas vistorias oficiais nos imóveis para se estimar a data provável da construção.

§ 2º As edificações terão suas idades:

I - reduzidas em 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 esta for substancial.

Art. 21. Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas ou desvalorizadas, quando da aplicação do método de avaliação ora estabelecido possa conduzir, a juízo da Administração Municipal, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. O valor do imóvel apurado pelos critérios estabelecidos nesta Lei poderá ser alterado pela Municipalidade, mediante decisão fundamentada da Secretaria da Finanças, quando o contribuinte comprovar por meio de procedimentos técnicos e legais definidos em decreto que tal valor é superior ao valor de mercado.

Art. 23. No lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, será aplicado um redutor de 60% (sessenta por cento) sobre o valor venal do terreno, o qual não será aplicado sobre o valor venal da área edificada.

Art. 24. Fica mantido o Conselho Permanente de Valores criado pela Lei Municipal nº 4.662, de 27 de dezembro de 2002, que tem por objetivo fixar valores de metro quadrado de terreno aos logradouros ou trechos de logradouros que não constem na Planta de Valores Genéricos.

Art. 25. O Chefe do Executivo Municipal poderá editar instruções eventualmente necessárias à execução da presente Lei.

Art. 26. Fica revogada a Lei n.º 4.662, de 27 de dezembro de 2002.

Art. 27. Esta Lei entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, 5 DEZEMBRO DE 2013.

HAMILTON RIBEIRO MOTA

Prefeito do Município de Jacareí

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

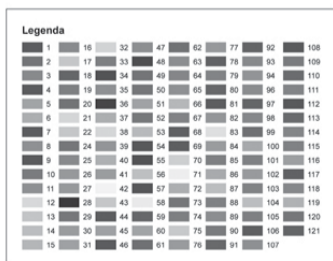


Planta de Valores - Jacareí - SP

4



TABELA CÓDIGO / VALORES (R\$/M²)			
CÓDIGO	VALOR	CÓDIGO	VALOR
1	R\$ 2.200,00	33	R\$ 102,00
2	R\$ 2.000,00	34	R\$ 93,00
3	R\$ 1.900,00	35	R\$ 84,00
4	R\$ 1.800,00	36	R\$ 77,00
5	R\$ 1.700,00	37	R\$ 70,00
6	R\$ 1.450,00	38	R\$ 63,00
7	R\$ 1.250,00	39	R\$ 58,00
8	R\$ 1.100,00	40	R\$ 52,00
9	R\$ 1.000,00	41	R\$ 48,00
10	R\$ 900,00	42	R\$ 43,00
11	R\$ 750,00	43	R\$ 39,00
12	R\$ 690,00	44	R\$ 36,00
13	R\$ 640,00	45	R\$ 33,00
14	R\$ 600,00	46	R\$ 30,00
15	R\$ 540,00	47	R\$ 27,00
16	R\$ 500,00	48	R\$ 24,00
17	R\$ 440,00	49	R\$ 22,00
18	R\$ 400,00	50	R\$ 20,00
19	R\$ 370,00	51	R\$ 18,00
20	R\$ 335,00	52	R\$ 17,00
21	R\$ 300,00	53	R\$ 15,00
22	R\$ 280,00	54	R\$ 14,00
23	R\$ 250,00	55	R\$ 13,00
24	R\$ 233,00	56	R\$ 11,00
25	R\$ 210,00	57	R\$ 10,00
26	R\$ 197,00	58	R\$ 9,00
27	R\$ 181,00	59	R\$ 8,00
28	R\$ 165,00	60	R\$ 7,00
29	R\$ 150,00	61	R\$ 6,00
30	R\$ 135,00	62	R\$ 5,00
31	R\$ 125,00	63	R\$ 4,00
32	R\$ 111,00	64	R\$ 3,00



Prefeitura de Jacareí - SP

* Versão do mapa colorido e com maior visibilidade está disponível no site www.jacarei.sp.gov.br



TABELA 1 -

**Valores Unitários Básicos de Terrenos
(R\$/m²)**

CÓDIGO	VALOR	CÓDIGO	VALOR
1	2.200,00	33	102,00
2	2.000,00	34	93,00
3	1.900,00	35	84,00
4	1.800,00	36	77,00
5	1.700,00	37	70,00
6	1.450,00	38	63,00
7	1.250,00	39	58,00
8	1.100,00	40	52,00
9	1.000,00	41	48,00
10	900,00	42	43,00
11	750,00	43	39,00
12	690,00	44	36,00
13	640,00	45	33,00
14	600,00	46	30,00
15	540,00	47	27,00
16	500,00	48	24,00
17	440,00	49	22,00
18	400,00	50	20,00
19	370,00	51	18,00
20	335,00	52	17,00
21	300,00	53	15,00
22	280,00	54	14,00
23	250,00	55	13,00
24	233,00	56	11,00
25	210,00	57	10,00
26	197,00	58	9,00
27	181,00	59	8,00
28	165,00	60	7,00
29	150,00	61	6,00
30	135,00	62	5,00
31	125,00	63	4,00
32	111,00	64	3,00

**- TABELA 2 - Fator Equipamentos Urbanos *
VALORIZANTES**

Equipamentos	Coefficiente
sem	0,00
água	0,15
esgoto	0,10
iluminação	0,05
energia elétrica	0,15
pavimentação	0,30
meio fio / sarjeta	0,10
telefone	0,05
condução direta	0,05
condução próxima	0,02

* O fator Equipamentos Urbanos será apurado pela somatória dos coeficientes indicados nesta, somando-se ao resultado, o coeficiente 1,00.

- TABELA 3 -

**Fatores Topografia e Pedologia
DESVALORIZANTES**

Fator Topografia	Coefficiente
normal	1,00
acidentada	0,90
muito acidentada	0,85

Fator Pedologia	Coefficiente
seco	1,00
brejoso ou pantanoso	0,60
alagadiço	0,70

- TABELA 4 -

Fatores Gleba

Faixa de Área de Terreno (m²)	Fator
10.001 à 20.000	0,80
20.001 à 24.000	0,79
24.001 à 28.000	0,78
28.001 à 32.000	0,77
32.001 à 36.000	0,76
36.001 à 40.000	0,75
40.001 à 44.000	0,74
44.001 à 48.000	0,73
48.001 à 52.000	0,72
52.001 à 56.000	0,71
56.001 à 60.000	0,70
60.001 à 70.000	0,69
70.001 à 80.000	0,68
80.001 à 90.000	0,67
90.001 à 100.000	0,66
100.001 à 120.000	0,65
120.001 à 140.000	0,64
140.001 à 160.000	0,63
160.001 à 180.000	0,62
180.001 à 200.000	0,61
200.001 à 250.000	0,60
250.001 à 300.000	0,59
300.001 à 350.000	0,58
350.001 à 400.000	0,56
400.001 à 450.000	0,54
450.001 à 500.000	0,52
500.001 ou mais	0,50

- TABELA 5 -

**Fatores Diversos
Fatores Diversos**

fator lote de esquina	1,15
fator lote encravado	0,80
fator lote de fundos	0,80
fator lote forma irregular	0,90

- TABELA 6 -

Valor do Metro Quadrado (m²) da Construção Por Tipo (T) e Categoria (C)

T.1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL - CASA

T.2 - RESIDENCIAL VERTICAL - APARTAMENTO

T.3 - COMERCIAL HORIZONTAL

T.4 - COMERCIAL VERTICAL - ESCRITÓRIO

T.5 - INDUSTRIAL

T.6 - GALPÃO OU ARMAZÉM GERAL

T.7 - ESPECIAL

T.8 - TELHEIRO

T.1. - RESIDENCIAL HORIZONTAL - CASA

C1 - Padrão Econômico

Valor do m² = R\$ 212,40

Intervalo de pontos (tabela) = até 209

Edificações de um pavimento / Estrutura: madeira ou alvenaria / Cobertura: telhas em amianto leve ou de barro / Revestimento Externo: inexistente / Pintura Externa: inexistente / Esquadrias: madeira padrão / Piso: cimentado / Forro: inexistente / Revestimento Interno: inexistente ou em massa grossa (emboço) / Pintura Interna: inexistente ou caiação / Instalação Elétrica: aparente / Instalação Sanitária: externa.

C2 - Padrão Simples

Valor do m² = R\$ 290,27

Intervalo de pontos (tabela) = de 210 a 271

Edificações de um pavimento / Estrutura: alvenaria ou concreto / Cobertura: telhas em amianto leve ou de barro / Revestimento Externo: massa grossa (emboço) / Pintura Externa: caiação / Forro: inexistente ou em pranchas de madeira com encaixa tipo macho e fêmea / Revestimento Interno: massa fina (reboco) / Pintura Interna: caiação ou látex / Esquadrias: madeira padrão ou ferro / Piso: cimentado / Instalação Elétrica: semi-embutida / Instalação Sanitária: única interna.

C3 - Padrão Médio

Valor do m² = R\$ 396,48

Intervalo de pontos (tabela) = de 272 a 324

Edificações com um ou mais pavimentos / Estrutura: alvenaria ou concreto / Cobertura: telhas de amianto tipo canaleta ou em telhas de barro / Revestimentos Externo e Interno: massa fina (reboco) / Pintura Externa: caiação / Pintura Interna: látex / Esquadrias: ferro, madeira especial ou alumínio / Piso: cerâmico, assoalho ou taco / Forro: laje / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: única interna

C4 - Padrão Médio Superior

Valor do m² = R\$ 538,07

Intervalo de pontos (tabela) = de 325 a 365

Edificações com um mais pavimentos / Estrutura: alvenaria ou concreto / Cobertura: telhas de amianto tipo canaleta ou em telhas de barro / Revestimento Externo: massa fina (reboco) / Pintura Externa: látex / Revestimento Interno: massa corrida / Pintura Interna: óleo ou têmpera / Esquadrias: alumínio / Piso: cerâmico ou tacos / Forro: laje / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: uma ou mais.

C5 - Padrão Fino

Valor do m² = R\$ 715,05

Intervalo de pontos (tabela) = de 366 a 438

Edificações com um ou mais pavimentos / Estrutura: concreto / Cobertura: laje, telhas de amianto tipo canaleta, telhas de barro ou de concreto / Revestimento Externo: massa fina (reboco), pastilha cerâmica, cerâmica ou massa raspada / Pintura Externa: látex tinta impermeabilizante / Esquadrias: em madeira especial ou alumínio / Piso: cerâmica, tacos ou forração têxtil / Forro: laje ou lambris em madeira de lei / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: mais de uma.

C6 - Padrão Luxo

Valor do m² = R\$ 927,49

Intervalo de pontos (tabela) = acima de 438

Edificações de um mais pavimentos / Estrutura: alvenaria, concreto ou metálica / Cobertura: laje, telhas de amianto tipo canaleta, telhas de barro, chapas metálicas ou telhas especiais (concreto, shingles, etc.) / Revestimento Externo: pedras como o mármore e o granito, painéis em vidro temperado, placas de concreto, tijolo à vista ou concreto aparente / Pintura Externa: tinta látex, tinta impermeabilizante ou verniz / Esquadrias: instaladas em grandes aberturas, ou ainda em vidro temperado / Piso: cerâmico, porcelanato, tábua corrida, pastilha vitrificada (vidrotile) ou em pedras como o mármore e o granito / Forro: laje ou executado em lambris de madeira de lei / Revestimento Interno: tijolos à vista, massa corrida, gesso, madeira de lei, pedras como o mármore e o granito ou em concreto aparente / Pintura Interna: látex acrílica, tinta impermeabilizante, epóxi ou verniz / Instalação Elétrica: especial em função da existência de sistemas de segurança com alarme, aquecimento central, etc. / Instalação Sanitária: duas ou mais

T.2. - RESIDENCIAL VERTICAL - APARTAMENTO

C2 - Padrão Simples

Valor do m² = R\$ 353,98

Intervalo de pontos (tabela) = até 320

Edificação com mais de um pavimento e sem elevador / Sem dependências para empregados / Sem vagas de garagem para veículos / Sem sistema de segurança / Sem área de lazer / Uma única portaria / Estrutura: alvenaria ou concreto / Revestimento Externo: massa grossa (emboço) / Pintura Externa: tinta látex / Esquadrias: ferro / Piso: taco ou cerâmica / Revestimento Interno: massa fina / Pintura Interna: tinta látex / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: uma

C3 - Padrão Médio

Valor do m² = R\$ 477,88

Intervalo de pontos (tabela) = de 321 a 340

Edificação com mais de um pavimento com ou sem elevador / Sem dependências para empregados / Com ou sem uma vaga de garagem para veículos para cada unidade habitacional / Com interfone / Sem área de lazer ou com playground / Uma única portaria / Revestimento Externo: massa fina (reboco) / Pintura Externa: tinta látex / Esquadrias: ferro ou madeira especial / Piso: taco ou cerâmica / Forro: laje / Revestimento Interno: massa fina / Pintura Interna: tinta látex / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: uma ou mais

C4 - Padrão Médio Superior

Valor do m² = R\$ 608,87

Intervalo de pontos (tabela) = de 341 a 363

Edificação com mais de um pavimento com um elevador ou nenhum / Com dependência para empregados / Com uma vaga de garagem para veículos para cada unidade habitacional / Com sistema de segurança / Com área de lazer / Uma ou duas portarias / Revestimento



Externo: massa fina (reboco), cerâmica ou pastilha / Pintura Externa: tinta látex / Esquadrias: madeira especial ou alumínio / Piso: taco, cerâmica ou forração têxtil / Forro: laje / Revestimento Interno: massa fina, massa corrida ou gesso / Pintura Interna: tinta látex acrílica ou óleo / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: mais de uma

C5 – Padrão Fino

Valor do m² = **R\$ 746,94**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 364 a 378**

Edificação com mais de um pavimento e pelo menos dois elevadores (um social e um de serviços) / Com dependência de empregados / Uma ou mais vagas de garagem para veículos para cada unidade habitacional / Área de lazer com churrasqueira, piscina e playground / Sistema de segurança com vigilância pessoal e interfone / Duas portarias: uma social e uma de serviços / Revestimento Externo: massa fina (reboco), massa raspada, cerâmica ou pastilha / Pintura Externa: látex / Esquadrias: madeira especial ou alumínio / Piso: taco, cerâmica ou forração / Forro: laje ou lambris em madeira de lei / Revestimento Interno: massa corrida, gesso ou tijolo à vista / Pintura Interna: tinta látex acrílica, óleo ou tinta impermeabilizante / Instalação Elétrica: embutida ou especial / Instalação Sanitária: mais de uma

C6 – Padrão Luxo

Valor do m² = **R\$ 879,29**

Intervalo de Pontos (tabela) = **acima de 378**

Edificação com pelo menos dois elevadores: um social e um serviço / Dependências de empregados / Salão de festas, área de lazer (piscina, quadra de esportes, playground, etc.) / Duas ou mais vagas de garagem para veículos para cada unidade habitacional / Duas portarias: uma de serviços e uma social / Sistema de segurança pessoal e eletrônico, central telefônica, gerador de energia, sistema de ar condicionado central, etc. / Revestimento Externo: massa fina, cerâmica, pastilhas vitrificadas (vidrotil) ou pedras como o mármore e o granito / Pintura Externa: tinta látex ou impermeabilizante / Esquadrias: madeira especial, ferro, alumínio PVC, ou ainda em qualquer destes materiais instaladas em grandes aberturas / Piso: tábuas corridas, tacos, vidrotil ou pedras como o mármore e o granito / Forro: lambris de madeira de lei, gesso ou laje / Revestimento Interno: massa corrida, gesso, tijolo à vista ou pedras como o mármore e o granito / Pintura Interna: tinta látex acrílica, tinta impermeabilizante, verniz ou epóxi / Instalação Elétrica: embutida ou especial / Instalação Sanitária: mais de uma

T.3. - COMERCIAL HORIZONTAL

C1 – Padrão Econômico

Valor do m² = **R\$ 247,51**

Intervalo de pontos (tabela) = **até 214**

Edificações de um pavimento / Estrutura: alvenaria / Cobertura: telha de amianto leve / Revestimento Externo: inexistente ou em massa grossa (emboço) / Pintura Externa: inexistente / Esquadrias: medira padrão ou ferro / Piso: cimentado / Forro: inexistente / Revestimento Interno: inexistente ou em massa grossa / Pintura Interna: inexistente ou com caiação / Instalação Elétrica: externa.

C2 – Padrão Simples

Valor do m² = **R\$ 337,94**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 215 a 261**

Edificações de um pavimento / Estrutura: alvenaria / Cobertura: telha de amianto leve ou tipo canaleta / Revestimentos Externo e Interno: massa grossa (emboço) / Pintura Externa: caiação / Esquadrias: ferro / Piso: cerâmico / Forro: inexistente, em pranchas de madeira ou chapas laminadas / Pintura Interna: látex / Instalação Elétrica: semi-embutida / Instalação Sanitária: uma simples.

C3 – Padrão Médio

Valor do m² = **R\$ 428,34**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 262 a 290**

Edificações de um ou mais pavimentos / Estrutura: alvenaria / Cobertura: telha de amianto leve ou telha de barro / Revestimento Externo: massa grossa (emboço) / Pintura Externa: tinta látex / Esquadrias: ferro / Piso: cerâmico / Forro: laje pré-fabricada, pranchas de madeira com encaixe tipo macho e fêmea ou chapas laminadas / Revestimento Interno: massa fina (reboco) / Pintura Interna: tinta látex / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: uma.

C4 – Padrão Médio Superior

Valor do m² = **R\$ 566,39**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 291 a 362**

Edificações de um ou mais pavimentos / Estrutura: alvenaria ou metálica / Cobertura: telha de amianto tipo canaleta ou telha de barro / Revestimento Externo: massa fina (reboco), cerâmica ou pastilha cerâmica / Pintura Externa: tinta látex / Esquadrias: ferro / Piso: cerâmico / Forro: pranchas de madeira com encaixe tipo macho e fêmea ou chapas laminadas / Revestimento Interno: massa raspada ou massa corrida / Pintura Interna: óleo, têmpera ou tinta látex acrílica / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: uma ou mais.

C5 – Padrão Fino

Valor do m² = **R\$ 778,79**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 363 a 434**

Edificações de um ou mais pavimentos / Estrutura: concreto ou metálica / Cobertura: telha de barro ou chapa metálica / Revestimento Externo: massa fina (reboco), cerâmica, pastilha, ou tijolo à vista / Pintura Externa: látex ou tinta impermeabilizante / Esquadrias: madeira especial ou alumínio / Piso: cerâmico ou granilite / Forro: laje / Revestimento Interno: massa corrida, gesso, cerâmica ou tijolo à vista / Pintura Interna: látex acrílico, óleo ou tinta impermeabilizante / Instalação Elétrica: embutida ou especial em função de equipamentos e aparelhos / Instalação Sanitária: mais de uma.

C6 – Padrão Luxo

Valor do m² = **R\$ 991,18**

Intervalo de pontos (tabela) = **acima de 434**

Edificações de um ou mais pavimentos / Estrutura: concreto / Cobertura: telha amianto tipo canaleta, telha de barro, chapa metálica ou laje maciça e telhas especiais (shigles, ardósia, etc.) / Revestimento Externo: cerâmica, pastilha vitrificada (vidrotil), ou tijolo à vista, pedras como mármore e granito, concreto aparente ou painéis de vidro temperado / Pintura Externa: tinta impermeabilizante ou verniz / Esquadrias: ferro ou madeira especial instaladas em grandes aberturas, além de painéis de vidro temperado / Piso: cerâmica, vidrotil, granilite, mármore ou granito / Forro: laje maciça, lambris em madeira de lei ou em chapas metálicas / Revestimento Interno: massa corrida, gesso, cerâmica, vidrotil, tijolo à vista, concreto aparente ou pedras como mármore e granito / Pintura Interna: tinta látex acrílica, tinta impermeabilizante, verniz ou epóxi / Instalação Elétrica: especial em função da existência de equipamentos de segurança e conforto ambiental / Instalação Sanitária: mais de uma.

T.4. - COMERCIAL VERTICAL - ESCRITÓRIO

C2 – Padrão Simples

Valor do m² = **R\$ 353,98** Intervalo de pontos (tabela) = **até 257**

Edificação com dois ou mais pavimentos e sem elevador / Sem vagas de garagem para

veículos / Sem sistema de segurança / Estrutura: alvenaria / Revestimento Externo: massa grossa (emboço) / Pintura Externa: tinta látex / Esquadrias: ferro ou alumínio / Piso: taco ou cerâmica / Forro: chapas laminadas ou laje / Revestimento Interno: massa fina / Pintura Interna: tinta látex / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: uma simples por unidade comercial.

C3 – Padrão Médio

Valor do m² = **R\$ 460,19**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 258 a 336**

Edificação com dois ou mais pavimentos, com ou sem elevador / Com ou sem uma vaga de garagem para veículo para cada unidade / Com sistema de segurança através de interfone / Revestimento Externo: massa fina (reboco) / Pintura Externa: tinta látex / Esquadrias: madeira especial / Piso: taco, cerâmica ou forração têxtil / Forro: em chapas laminadas ou laje / Revestimento Interno: massa fina, massa corrida ou gesso / Pintura Interna: tinta látex / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: mais de uma por unidade.

C4 – Padrão Médio Superior

Valor do m² = **R\$ 573,49**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 337 a 357**

Edificação com mais de dois pavimentos e pelo menos um elevador / Com pelo menos uma vaga de garagem para veículos por unidade / Sistema de segurança pessoal e interfone / Revestimento Externo: massa fina (reboco), massa raspada ou pastilha / Pintura Externa: tinta látex / Esquadrias: madeira especial / Piso: taco, cerâmica ou forração / Forro: laje ou chapas laminadas / Revestimento Interno: massa corrida ou gesso / Pintura Interna: tinta látex acrílica, tinta impermeabilizante ou óleo / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: mais de uma por unidade.

C5 – Padrão Fino

Valor do m² = **R\$ 711,46**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 358 a 399**

Edificação com mais de dois pavimentos e pelo menos dois elevadores / Duas ou mais vagas de garagem para veículos por unidade / Sistema de segurança pessoal e eletrônico / Sala de eventos / Sistema de ar condicionado central / Revestimento Externo: massa fina (reboco), massa raspada, pastilha ou cerâmica / Pintura Externa: tinta látex ou tinta impermeabilizante / Esquadrias: madeira especial, ferro ou alumínio / Piso: cerâmico, forração têxtil ou placas laminadas / Forro: laje ou chapas laminadas / Revestimento Interno: massa corrida, gesso, massa raspada ou tijolo à vista / Pintura Interna: tinta látex acrílica, tinta impermeabilizante ou óleo / Instalação Elétrica: embutida ou especial / Instalação Sanitária: mais de uma interna para cada unidade

C6 – Padrão Luxo

Valor do m² = **R\$ 849,6**

Intervalo de pontos (tabela) = **acima de 399**

Edificação com mais de dois pavimentos e dois ou mais elevadores / Duas ou mais vagas de garagem para veículos para cada unidade / Sistema de segurança pessoal e eletrônico com circuito interno de vídeo / Sala de eventos e auditório / Revestimento Externo: cerâmica, vidrotil, concreto aparente, pedras como mármore e granito, ou ainda, painéis de vidro temperado / Pintura Externa: tinta látex, impermeabilizante ou verniz / Esquadrias: ferro ou madeira especial instaladas em grandes aberturas, ou ainda, painéis de vidro temperado / Piso: porcelanato, cerâmica ou pedras como mármore e granito / Forro: laje ou lambris em madeira de lei / Revestimento Interno: massa corrida, gesso, tijolo à vista, concreto aparente ou pedras como mármore e granito / Pintura Interna: tinta látex acrílica, impermeabilizante, verniz ou epóxi / Instalação Elétrica: especial / Instalação Sanitária: mais de uma por unidade.

T.5. - INDUSTRIAL

C2 – Padrão Simples

Valor do m² = **R\$ 428,34**

Intervalo de pontos (tabela) = **até 268**

Edificação de um pavimento / Estrutura: alvenaria / Cobertura: telha de amianto leve / Revestimento Externo e Interno: massa grossa (emboço) / Pinturas Externa e Interna: inexistente ou com caiação / Esquadrias: ferro / Piso: cimentado / Forro: inexistente / Instalação Elétrica: aparente / Instalação Sanitária: externa ou interna simples.

C3 – Padrão Médio

Valor do m² = **R\$ 573,49**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 269 a 386**

Edificação com um ou mais pavimentos / Estrutura: alvenaria ou concreto / Cobertura: telhas de amianto tipo canaleta ou telha de barro / Revestimento Externo: massa fina (reboco) / Pintura Externa: látex / Esquadrias: ferro / Piso: cimentado ou cerâmico de alta resistência / Forro: inexistente ou em material resistente a fogo / Revestimento Interno: massa fina (reboco) ou cerâmico (azulejo) / Pintura Interna: látex / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: uma simples.

C4 – Padrão Médio Superior

Valor do m² = **R\$ 677,92**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 387 a 465**

Edificação com um ou mais pavimentos / Estrutura: alvenaria, concreto ou metálica / Cobertura: telhas de amianto tipo canaleta ou telhas de barro / Revestimento Externo: massa fina (reboco), pastilha ou cerâmica / Pintura Externa: tinta látex / Piso: cerâmica de alta resistência ou em concreto de alta resistência / Forro: inexistente ou em material resistente a fogo / Revestimento Interno: massa fina ou cerâmica (azulejo) / Pintura Interna: látex / Instalação Elétrica: embutida ou especial em função da existência de equipamentos e maquinários industriais / Instalação Sanitária: mais de uma / Pé-direito superior a 6 (seis) metros / Vão: superior a 30 (trinta) metros.

C5 – Padrão Fino

Valor do m² = **R\$ 782,34**

Intervalo de pontos (tabela) = **acima de 465**

Edificações com um ou mais pavimentos / Estrutura: concreto ou metálica / Cobertura: telhas de amianto tipo canaleta, chapas metálicas ou telhas especiais de concreto ou de material resistente a fogo / Revestimento Externo: massa fina (reboco), pastilha cerâmica, tijolo à vista ou em pedras como mármore e granito / Pintura Externa: tinta látex, impermeabilizante ou verniz / Esquadrias: ferro, alumínio ou em qualquer destes materiais, mas instaladas em grandes aberturas / Piso: especial executado em concreto de alta resistência (piso industrial) / Forro: inexistente ou especial executado com material resistente a fogo / Revestimento Interno: massa fina (reboco) ou cerâmica (azulejo) / Pintura Interna: tinta látex ou tinta impermeabilizante / Instalação Elétrica: especial em função da existência de equipamentos e maquinários industriais / Instalação Sanitária: mais de uma / Pé-direito: superior a 6 (seis) metros / Vão: superior a 30 (trinta) metros.

T.6. - GALPÃO OU ARMAZÉM GERAL

C1 – Padrão Econômico

Valor do m² = **R\$ 141,60**



Intervalo de pontos (tabela) = **até 202**

Edificações de um pavimento / Estrutura: alvenaria / Cobertura: telhas de amianto leve / Revestimento Externo e Interno: massa grossa (emboço) / Pintura Externa e Interna: inexistente ou caiação / Esquadrias: ferro / Piso: cimentado / Forro: inexistente ou em pranchas de madeira com encaixe tipo macho e fêmea / Instalação Elétrica: aparente / Instalação Sanitária: externa.

C2 – Padrão Simples

Valor do m² = **R\$ 283,18**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 203 a 244**

Edificações de um pavimento / Estrutura: alvenaria ou concreto / Cobertura: telhas de amianto leve ou telhas de barro / Revestimento Externo: massa grossa (emboço) / Pintura Externa: caiação / Esquadrias: ferro ou alumínio / Piso: cimentado ou cerâmico / Forro: inexistente, em pranchas de madeira com encaixe tipo macho e fêmea ou em chapas laminadas / Revestimento Interno: massa fina (reboco) / Pintura Interna: tinta látex / Instalação Elétrica: semi-embutida / Instalação Sanitária: interna simples

C3 – Padrão Médio

Valor do m² = **R\$ 362,45**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 245 a 324**

Edificações de um ou mais pavimentos / Estrutura: alvenaria ou concreto / Cobertura: telha de barro / Revestimento Externo: massa grossa (emboço) / Pintura Externa: tinta látex / Esquadrias: alumínio / Piso: cimentado ou em cerâmica / Forro: inexistente, em chapas laminadas ou em PVC / Revestimento Interno: massa fina (reboco) / Pintura Interna: látex / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: uma interna simples.

C4 – Padrão Médio Superior

Valor do m² = **R\$ 467,96**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 325 a 352**

Edificações de um ou mais pavimentos / Estrutura: concreto / Cobertura: telhas de amianto tipo canaletas ou em chapas metálicas / Revestimento Externo: massa fina (reboco) ou massa raspada / Pintura Externa: látex / Esquadrias: ferro ou alumínio / Piso: cimentado lajota ou cerâmica / Forro: em PVC ou laje / Revestimento Interno: massa fina (reboco) ou cerâmica / Pintura Interna: látex, óleo ou tinta impermeabilizante / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: uma ou mais.

C5 – Padrão Fino

Valor do m² = **R\$ 573,49**

Intervalo de pontos (tabela) = **acima de 352**

Edificações de um ou mais pavimentos / Estrutura: concreto ou metálica / Cobertura: telha de amianto tipo canaletas, chapas metálicas, telhas de concreto ou telhas térmicas / Revestimento Externo: massa fina (reboco), massa raspada, tijolo à vista ou em pedras como mármore e granito / Pintura Externa: tinta látex, impermeabilizante ou verniz / Esquadrias: em ferro, alumínio ou em qualquer destes materiais, mas instaladas em grandes vãos / Piso: cerâmica de alta resistência ou em concreto de alta resistência / Forro: laje ou material resistente à combustão / Revestimento Interno: massa fina (reboco) ou cerâmica / Pintura Interna: látex, tinta impermeabilizante ou verniz / Instalação Elétrica: embutida ou especial em função da existência de dispositivos controladores de temperatura e umidade, além dos dispositivos de segurança / Instalação Sanitária: mais de uma.

T.7. - ESPECIAL

C2 – Padrão Simples

Valor do m² = **R\$ 290,27**

Intervalo de pontos (tabela) = **até 295**

Edificações de um pavimento / Estrutura: alvenaria / Cobertura: telha de barro / Revestimento Externo e Interno: massa fina (reboco) / Pintura Externa: caiação ou tempera / Pintura Interna: tempera ou tinta látex / Piso: tijolos ou cimentado / Forro: inexistente / Esquadrias: ferro ou madeira especial / Instalação Elétrica: aparente ou semi-embutida / Instalação Sanitária: externa ou interna.

C3 – Padrão Médio

Valor do m² = **R\$ 428,34**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 296 a 318**

Edificações de um pavimento / estrutura: alvenaria / Cobertura: telha de barro ou amianto tipo canaletas / Revestimento Externo: em massa fina (reboco) ou massa raspada / Pintura Externa: látex / Esquadrias: madeira especial ou ferro / Piso: assoalho, taco ou cerâmica / Forro: inexistente, em pranchas de madeira com encaixe tipo macho e fêmea ou em chapas laminadas / Revestimento Interno: massa fina (reboco) / Pintura Interna: tinta látex / Instalação Elétrica: semi-embutida ou embutida / Instalação Sanitária: uma interna simples.

C4 – Padrão Médio Superior

Valor do m² = **R\$ 566,39**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 319 a 389**

Edificações com um ou mais pavimentos / Estrutura: concreto / Cobertura: telhas de barro, amianto tipo canaletas ou chapas metálicas / Revestimento Externo: massa fina ou massa raspada / Pintura Externa: tinta látex / Esquadrias: madeira especial, ferro ou alumínio / Piso: taco, cerâmica ou forração / Forro: chapas laminadas ou laje / Revestimento Interno: massa fina (reboco) ou massa raspada / Pintura Interna: látex ou óleo / Instalação Elétrica: embutida / Instalação Sanitária: uma ou mais.

C5 – Padrão Fino

Valor do m² = **R\$ 781,83**

Intervalo de pontos (tabela) = **de 390 a 430**

Edificações com um ou mais pavimentos / estrutura: concreto / Cobertura: telha de amianto tipo canaletas, telha de barro ou chapas metálicas / Revestimento Externo: massa fina (reboco), massa raspada, tijolo aparente, cerâmica ou pastilha cerâmica / Pintura Externa: látex ou tinta impermeabilizante / Esquadrias: madeira especial ou ferro, instaladas em grandes aberturas, ou ainda, painéis de vidro temperado / Piso: tábuas corridas, em porcelanato ou em pedras como mármore e o granito / Forro: laje ou em material isolante térmico, acústico e resistente a fogo / Revestimento Interno: massa corrida, gesso, tijolo à vista, concreto aparente ou pedras como o mármore e o granito / Pintura Interna: látex acrílica, tinta impermeabilizante, verniz ou epóxi / Instalação Elétrica: especial em função da existência de dispositivos para controle de umidade e temperatura, dispositivos de segurança com alarme, circuito interno de vídeo, sistema de ar condicionado central e gerador de energia / Instalação Sanitária: mais de uma.

C6 – Padrão Luxo

Valor do m² = **R\$ 991,18**

Intervalo de pontos (tabela) = **acima de 430**

Edificações com um ou mais pavimentos / Estrutura: concreto ou metálica / Cobertura: telha de amianto tipo canaletas, telha de concreto, telha térmica ou de policarbonato / Revestimento Externo: massa fina, tijolo à vista, pastilha vitrificada (vidrotel), concreto aparente ou pedras como mármore e granito / Pintura Externa: tinta látex, tinta impermeabilizante ou verniz / Esquadrias: madeira especial ou ferro, instaladas em grandes aberturas, ou ainda, painéis de vidro temperado / Piso: tábuas corridas, em porcelanato ou em pedras como mármore e o granito / Forro: laje ou em material isolante térmico, acústico e resistente a fogo / Revestimento Interno: massa corrida, gesso, tijolo à vista, concreto aparente ou pedras como o mármore e o granito / Pintura Interna: látex acrílica, tinta impermeabilizante, verniz ou epóxi / Instalação Elétrica: especial em função da existência de dispositivos para controle de umidade e temperatura, dispositivos de segurança com alarme, circuito interno de vídeo, sistema de ar condicionado central e gerador de energia / Instalação Sanitária: mais de uma.

T.8. - TELHEIRO

C1 – Padrão Econômico

Valor do m² = **R\$ 106,18**

Intervalo de Pontos (tabela) = **até 166**

Edificações de um pavimento / Estrutura: madeira / Cobertura: telha de amianto leve / Forro: inexistente / Piso: terra batida / Instalação Elétrica: aparente / Instalação Sanitária: inexistente ou externa.

C2 – Padrão Simples

Valor do m² = **R\$ 175,17**

Intervalo de Pontos (tabela) = **de 167 à 261**

Edificações de um pavimento / Estrutura: alvenaria ou concreto / Cobertura: telha de barro ou amianto leve / Forro: inexistente / Piso: cimentado ou cerâmico / Instalação Elétrica: semi-embutida / Instalação Sanitária: externa ou interna

C3 – Padrão Médio

Valor do m² = **R\$ 269,03**

Intervalo de pontos (tabela) = **acima de 261**

Edificações de um pavimento / Estrutura: alvenaria ou concreto / Cobertura: em telha de amianto tipo canaletas, telha de barro ou telha metálica / Piso: cerâmico ou em concreto de alta resistência / Instalação Elétrica: semi-embutida / Instalação Sanitária: interna

- TABELA 7 -

Fator de Correção do Valor do m² de Construção por Sub. Tipo

Tipo	Código	Subtipos	Fator de Correção
CASA	01	Alinhada / isolada	0,9
	02	Alinhada / superposta	0,7
	03	Alinhada / conjugada	0,6
	04	Alinhada / geminada	0,7
	05	Recuada / isolada	1,0
	06	Recuada / superposta	0,8
	07	Recuada / conjugada	0,8
	08	Recuada / geminada	0,7
APARTAMENTO	09	De frente	1,0
	10	Fundos	0,9
COMÉRCIO	11	Com residência	1,0
	12	Sem residência	0,8
ESCRITÓRIO	13	Sala	0,8
	14	Conjunto	1,0
INDUSTRIAL	15		1,0
ARMAZÉM	16		1,0
ESPECIAL	17		1,0
TELHEIRO	18		1,0

- TABELA 8 -

Fator de Obsolescência Pela Idade Aparente da Construção

IDADE DO PRÉDIO	DEPRECIACÃO FÍSICA	FATOR DE DEPRECIACÃO	FATOR DE OBSOLESCÊNCIA
de 0 a 5 anos	0		1,00
de 6 a 10 anos	7%		0,93
de 11 a 15 anos	14%		0,86
de 16 a 20 anos	21%		0,79
de 21 a 25 anos	28%		0,72
de 26 a 30 anos	35%		0,65
de 31 a 35 anos	42%		0,58
de 36 a 40 anos	49%		0,51
de 41 a 45 anos	56%		0,44
de 46 a 50 anos	63%		0,37
de 51 anos ou mais	70%		0,30

- TABELA 9 -

Pontuação Atribuída às Características Construtivas Por Tipo de Construção

T. 1 – RESIDENCIAL HORIZONTAL

	Característica da Construção	Pontos
Estrutura	madeira / taipa	92
	madeira especial	100
	alvenaria	120
	metálica	140
	concreto	160
Revestimento	sem	4
	massa grossa	12
	massa fina	20
	pastilha / cerâmica	27
	especial	38
Pintura	sem	1
	caiação	3
	látex	6
	óleo / tempera	9
	especial	14
Forro	sem	4
	madeira	10
	chapas	13
	laje	18
	especial	19
Instalação Elétrica	sem	7
	aparente	14
	semi-embutida	19
	embutida	25
	especial	28
Esquadrias	sem / madeira padrão	5
	ferro	17
	madeira especial	24
	alumínio	45
	especial	65
Cobertura	sem / amianto leve	6
	amianto tipo canaletas	14
	telhas de barro	14
	chapas metálicas	34



.....	especial	47
Revestimento Interno ...	sem	4
.....	massa grossa	12
.....	massa fina	20
.....	massa corrida / gesso	27
.....	especial	38
Pintura		
Interna	sem	1
.....	caiação	3
.....	látex	6
.....	óleo / tempera	9
.....	especial	15
Piso	sem	5
.....	tijolo / cimentado	16
.....	assoalho	27
.....	taco / cerâmica	36
.....	especial	58
Instalação		
Sanitária	sem	2
.....	externa	6
.....	interna simples	10
.....	interna completa	14
.....	mais de uma	23
Pé		
Direito	até 6 metros	0
.....	acima de 6 metros	0
Vão	até 30 metros	0
.....	acima de 30 metros	0

T. 2 – RESIDENCIAL VERTICAL

.....	Característica da Construção	Pontos
Estrutura	madeira / taipa	0
.....	madeira especial	0
.....	alvenaria	95
.....	metálica	127
.....	concreto	140
Revestimento		
Externo	sem	5
.....	massa grossa	13
.....	massa fina	23
.....	pastilha / cerâmica	30
.....	especial	41
Pintura		
Externa	sem	1
.....	caiação	4
.....	látex	7
.....	óleo / tempera	10
.....	especial	16
Forro	sem	0
.....	madeira	0
.....	chapas	0
.....	laje	10
.....	especial	15
Instalação		
Elétrica	sem	0
.....	aparente	16
.....	semi-embutida	22
.....	embutida	29
.....	especial	33
Esquadrias	sem / madeira padrão	3
.....	ferro	14
.....	madeira especial	27
.....	alumínio	36
.....	especial	55
.....	Característica da Construção	Pontos
Cobertura	sem / amianto leve	0
.....	amianto tipo canaleta	0
.....	telhas de barro	0
.....	chapas metálicas	0
.....	especial	10
Revestimento Interno ...	sem	5
.....	massa grossa	13
.....	massa fina	23
.....	massa corrida / gesso	30
.....	especial	41
Pintura		
Interna	sem	1
.....	caiação	4
.....	látex	7
.....	óleo / tempera	10
.....	especial	16
Piso	sem	0
.....	tijolo / cimentado	13
.....	assoalho	23
.....	taco / cerâmica	31
.....	especial	43
Instalação		
Sanitária	sem	0
.....	externa	0
.....	interna simples	14
.....	interna completa	20
.....	mais de uma	30
Pé		
Direito	até 6 metros	0
.....	acima de 6 metros	0
Vão	até 30 metros	0
.....	acima de 30 metros	0

T. 3 – COMERCIAL HORIZONTAL

.....	Característica da Construção	Pontos
-------	-------------------------------------------	---------------

Estrutura	madeira / taipa	63
.....	madeira especial	108
.....	alvenaria	135
.....	metálica	180
.....	concreto	200
Revestimento		
Externo	sem	4
.....	massa grossa	11
.....	massa fina	19
.....	pastilha / cerâmica	25
.....	especial	34
Pintura		
Externa	sem	1
.....	caiação	4
.....	látex	5
.....	óleo / tempera	7
.....	especial	12
Forro	sem	2
.....	madeira	3
.....	chapas	6
.....	laje	8
.....	especial	13
Instalação		
Elétrica	sem	6
.....	aparente	14
.....	semi-embutida	24
.....	embutida	32
.....	especial	35
Esquadrias	sem / madeira padrão	7
.....	ferro	18
.....	madeira especial	33
.....	alumínio	44
.....	especial	67

.....	Característica da Construção	Pontos
Cobertura	sem / amianto leve	8
.....	amianto tipo canaleta	18
.....	telhas de barro	30
.....	chapas metálicas	40
.....	especial	55
Revestimento Interno ...	sem	5
.....	massa grossa	12
.....	massa fina	20
.....	massa corrida / gesso	27
.....	especial	36
Pintura		
Interna	sem	1
.....	caiação	4
.....	látex	7
.....	óleo / tempera	9
.....	especial	13
Piso	sem	2
.....	tijolo / cimentado	6
.....	assoalho	15
.....	taco / cerâmica	20
.....	especial	28
Instalação		
Sanitária	sem	1
.....	externa	3
.....	interna simples	6
.....	interna completa	8
.....	mais de uma	10
Pé		
Direito	até 6 metros	0
.....	acima de 6 metros	0
Vão	até 30 metros	0
.....	acima de 30 metros	0

T. 4 – COMERCIAL VERTICAL

.....	Característica da Construção	Pontos
Estrutura	madeira / taipa	0
.....	madeira especial	0
.....	alvenaria	96
.....	metálica	128
.....	concreto	145
Revestimento		
Externo	sem	5
.....	massa grossa	13
.....	massa fina	23
.....	pastilha / cerâmica	30
.....	especial	41
Pintura		
Externa	sem	1
.....	caiação	3
.....	látex	6
.....	óleo / tempera	8
.....	especial	14
Forro	sem	0
.....	madeira	0
.....	chapas	0
.....	laje	15
.....	especial	20
Instalação		
Elétrica	sem	0
.....	aparente	19
.....	semi-embutida	25
.....	embutida	32
.....	especial	36
Esquadrias	sem / madeira padrão	3
.....	ferro	15
.....	madeira especial	29



.....	alumínio	38
.....	especial	57
Cobertura	Característica da Construção	Pontos
.....	sem / amianto leve	0
.....	amianto tipo canaleta	0
.....	telhas de barro	0
.....	chapas metálicas	0
.....	especial	10
Revestimento Interno	sem	5
.....	massa grossa	13
.....	massa fina	22
.....	massa corrida / gesso	28
.....	especial	39
Pintura		
Interna	sem	1
.....	caiação	3
.....	látex	6
.....	óleo / tempera	8
.....	especial	12
Piso	sem	0
.....	tijolo / cimentado	13
.....	assoalho	23
.....	taco / cerâmica	31
.....	especial	43
Instalação		
Sanitária	sem	0
.....	externa	5
.....	interna simples	11
.....	interna completa	17
.....	mais de uma	23
Pé		
Direito	até 6 metros	0
.....	acima de 6 metros	0
Vão	até 30 metros	0
.....	acima de 30 metros	0

T. 5 – INDUSTRIAL

.....	Característica da Construção	Pontos
Estrutura	madeira / taipa	0
.....	madeira especial	0
.....	alvenaria	140
.....	metálica	196
.....	concreto	210
Revestimento		
Externo	sem	3
.....	massa grossa	5
.....	massa fina	6
.....	pastilha / cerâmica	8
.....	especial	10
Pintura		
Externa	sem	3
.....	caiação	5
.....	látex	6
.....	óleo / tempera	8
.....	especial	10
Forro	sem	1
.....	madeira	2
.....	chapas	4
.....	laje	6
.....	especial	8
Instalação		
Elétrica	sem	0
.....	aparente	6
.....	semi-embutida	8
.....	embutida	18
.....	especial	32
Esquadrias	sem / madeira padrão	2
.....	ferro	3
.....	madeira especial	4
.....	alumínio	8
.....	especial	12

.....	Característica da Construção	Pontos
Cobertura	sem / amianto leve	22
.....	amianto tipo canaleta	36
.....	telhas de barro	38
.....	chapas metálicas	42
.....	especial	54
Revestimento Interno	sem	3
.....	massa grossa	5
.....	massa fina	6
.....	massa corrida / gesso	8
.....	especial	10
Pintura		
Interna	sem	3
.....	caiação	5
.....	látex	6
.....	óleo / tempera	8
.....	especial	10
Piso	sem	2
.....	tijolo / cimentado	4
.....	assoalho	8
.....	taco / cerâmica	21
.....	especial	40
Instalação		
Sanitária	sem	0
.....	externa	4
.....	interna simples	6
.....	interna completa	9
.....	mais de uma	12

Pé		
Direito	até 6 metros	36
.....	acima de 6 metros	52
Vão	até 30 metros	30
.....	acima de 30 metros	60

T. 6 – ARMAZÉNS, DEPÓSITOS E GALPÕES

.....	Característica da Construção	Pontos
Estrutura	madeira / taipa	68
.....	madeira especial	0
.....	alvenaria	126
.....	metálica	160
.....	concreto	190
Revestimento		
Externo	sem	1
.....	massa grossa	3
.....	massa fina	6
.....	pastilha / cerâmica	8
.....	especial	10
Pintura		
Externa	sem	1
.....	caiação	3
.....	látex	6
.....	óleo / tempera	8
.....	especial	10
Forro	sem	1
.....	madeira	2
.....	chapas	3
.....	laje	4
.....	especial	6
Instalação		
Elétrica	sem	1
.....	aparente	6
.....	semi-embutida	8
.....	embutida	18
.....	especial	28
Esquadrias	sem / madeira padrão	1
.....	ferro	2
.....	madeira especial	6
.....	alumínio	8
.....	especial	10

.....	Característica da Construção	Pontos
Cobertura	sem / amianto leve	32
.....	amianto tipo canaleta	36
.....	telhas de barro	38
.....	chapas metálicas	42
.....	especial	54
Revestimento Interno	sem	1
.....	massa grossa	3
.....	massa fina	6
.....	massa corrida / gesso	8
.....	especial	10
Pintura		
Interna	sem	1
.....	caiação	3
.....	látex	4
.....	óleo / tempera	6
.....	especial	8
Piso	sem	1
.....	tijolo / cimentado	10
.....	assoalho	21
.....	taco / cerâmica	40
.....	especial	50
Instalação		
Sanitária	sem	1
.....	externa	4
.....	interna simples	5
.....	interna completa	8
.....	mais de uma	10
Pé		
Direito	até 6 metros	0
.....	acima de 6 metros	0
Vão	até 30 metros	0
.....	acima de 30 metros	0

T. 7 - ESPECIAL

.....	Característica da Construção	Pontos
Estrutura	madeira / taipa	0
.....	madeira especial	0
.....	alvenaria	113
.....	metálica	130
.....	concreto	150
Revestimento		
Externo	sem	15
.....	massa grossa	15
.....	massa fina	27
.....	pastilha / cerâmica	36
.....	especial	46
Pintura		
Externa	sem	4
.....	caiação	4
.....	látex	8
.....	óleo / tempera	11
.....	especial	21
Forro	sem	11
.....	madeira	11
.....	chapas	12
.....	laje	14
.....	especial	24



Instalação		
Elétrica	sem	21
.....	aparente	21
.....	semi-embutida	26
.....	embutida	33
.....	especial	43
Esquadrias	sem / madeira padrão	10
.....	ferro	17
.....	madeira especial	32
.....	alumínio	43
.....	especial	53
.....	Característica da Construção	Pontos
Cobertura	sem / amianto leve	3
.....	amianto tipo canaleta	5
.....	telhas de barro	5
.....	chapas metálicas	7
.....	especial	17
Revestimento Interno ...	sem	15
.....	massa grossa	15
.....	massa fina	27
.....	massa corrida / gesso	36
.....	especial	46
Pintura		
Interna	sem	4
.....	caiação	4
.....	látex	8
.....	óleo / tempera	11
.....	especial	21
Piso	sem	0
.....	tijolo / cimentado	16
.....	assoalho	27
.....	taco / cerâmica	37
.....	especial	47
Instalação		
Sanitária	sem	8
.....	externa	8
.....	interna simples	16
.....	interna completa	22
.....	mais de uma	32
Pé		
Direito	até 6 metros	0
.....	acima de 6 metros	0
Vão	até 30 metros	0
.....	acima de 30 metros	0

T.8 - TELHEIRO

.....	Característica da Construção	Pontos
Estrutura	madeira / taipa	70
.....	madeira especial	130
.....	alvenaria	189
.....	metálica	0
.....	concreto	0
Revestimento		
Externo	sem	0
.....	massa grossa	0
.....	massa fina	0
.....	pastilha / cerâmica	0
.....	especial	0
Pintura		
Externa	sem	0
.....	caiação	0
.....	látex	0
.....	óleo / tempera	0
.....	especial	0
Forro	sem	0
.....	madeira	0
.....	chapas	0
.....	laje	0
.....	especial	0
Instalação		
Elétrica	sem	1
.....	aparente	8
.....	semi-embutida	18
.....	embutida	22
.....	especial	0
Esquadrias	sem / madeira padrão	0
.....	ferro	0
.....	madeira especial	0
.....	alumínio	0
.....	especial	0

.....	Característica da Construção	Pontos
Cobertura	sem / amianto leve	23
.....	amianto tipo canaleta	23
.....	telhas de barro	36
.....	chapas metálicas	48
.....	especial	0
Revestimento Interno ...	sem	0
.....	massa grossa	0
.....	massa fina	0
.....	massa corrida / gesso	0
.....	especial	0
Pintura		
Interna	sem	0
.....	caiação	0
.....	látex	0
.....	óleo / tempera	0
.....	especial	0
Piso	sem	1
.....	tijolo / cimentado	10

.....	assoalho	0
.....	taco / cerâmica	0
.....	especial	0
Instalação		
Sanitária	sem	1
.....	externa	4
.....	interna simples	8
.....	interna completa	0
.....	mais de uma	0
Pé		
Direito	até 6 metros	0
.....	acima de 6 metros	0
Vão	até 30 metros	0
.....	acima de 30 metros	0

- TABELA 10 -

Intervalo de Categoria
T.1 – RESIDENCIAL HORIZONTAL

Categoria	Pontos
C1	até 209 pontos
C2	de 210 a 271 pontos
C3	de 272 a 324 pontos
C4	de 325 a 365 pontos
C5	de 366 a 438 pontos
C6	acima de 438 pontos

T.2 – RESIDENCIAL VERTICAL

Categoria	Pontos
C2	até 320 pontos
C3	de 321 a 340 pontos
C4	de 341 a 363 pontos
C5	de 364 a 378 pontos
C6	acima de 378 pontos

T.3 – COMERCIAL HORIZONTAL

Categoria	Pontos
C1	até 214 pontos
C2	de 215 a 261 pontos
C3	de 262 a 290 pontos
C4	de 291 a 362 pontos
C5	de 363 a 434 pontos
C6	acima de 434 pontos

T.4 – COMERCIAL VERTICAL / ESCRITÓRIO

Categoria	Pontos
C2	até 257 pontos
C3	de 258 a 336 pontos
C4	de 337 a 357 pontos
C5	de 358 a 399 pontos
C6	acima de 399 pontos

T.5 – INDUSTRIAL

Categoria	Pontos
C2	até 268 pontos
C3	de 269 a 386 pontos
C4	de 387 a 465 pontos
C5	acima de 465 pontos

T.6 – GALPÃO ou ARMAZÉM GERAL

Categoria	Pontos
C1	até 202 pontos
C2	de 203 a 244 pontos
C3	de 245 a 324 pontos
C4	de 325 a 352 pontos
C5	acima de 352 pontos

T.7 – ESPECIAL

Categoria	Pontos
C2	até 295 pontos
C3	de 296 a 318 pontos
C4	de 319 a 389 pontos
C5	de 390 a 430 pontos
C6	acima de 430 pontos

T.8 – INDUSTRIAL

Categoria	Pontos
C1	até 166 pontos
C2	de 167 a 261
C3	acima de 261 pontos

Boletim Oficial do Município de Jacareí

Criado através da Lei 4.031, de 09 de dezembro de 1997.



EXPEDIENTE
Publicação Semanal da Prefeitura Municipal de Jacareí
Secretaria de Administração e Secretaria de Comunicação Social
Jornalista Responsável: Renata Veneziani - MTB: 46.183
Diagramação: Fernanda Vinhas
Impressão: Digital Graf Press Ltda.
Tiragem: 1.200 exemplares - **DISTRIBUIÇÃO GRATUITA**

Prefeitura Municipal de Jacareí
Praça dos Três Poderes, 73 - Centro - Jacareí (SP) - CEP 12327-170 - Tel: (12) 3955-9000

Os originais remetidos para publicação ficarão arquivados e à disposição para devolução durante 15 dias após serem publicados. Após este prazo serão destruídos.