

LEI Nº. 3.768, DE 23/12/2013.

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 2014 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, alterado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.176, de 30 de dezembro de 2008, conservará 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** 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. 5º** 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. 6º** 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 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. 7º** 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. 8º** 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.

Parágrafo Único - Os fatores objeto deste artigo serão aplicados, no que couberem, simultaneamente.

**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.** 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. 11.** 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. 12.** 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. 13.** O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, segundo o registro imobiliário, terá tantos lançamentos quanto forem essas unidades, rateando-se o valor venal do terreno pelo processo da fração ideal, de acordo com a NB 140 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, conforme a seguinte fórmula:

$$F_i = A_1 / A_2$$

Onde:

F<sub>i</sub> = Coeficiente de Fração ideal;

A<sub>1</sub> = Área da Unidade;

A<sub>2</sub> = Área Total do Prédio.

**Art. 14.** 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. 15.** 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. 16.** 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 destinação original independente de sua utilização atual.

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

**Art. 17.** 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. 18.** Os fatores de correção objeto do artigo 12 serão aplicados, simultaneamente, no que couberem, ao valor unitário básico da edificação.

**Art. 19.** 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 do fisco.

**Art. 20.** O Prefeito Municipal constituirá, anualmente, uma Comissão de Avaliação - COMAV, presidida pelo Secretário Municipal de Finanças, composta por 05 (cinco) integrantes, sendo um presidente e quatro membros, 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. 21.** As correções ou alterações do valor venal dos imóveis, para efeito de cobrança do IPTU e do ITBI, serão feitas através de Planta Genérica de Valores – PGV, de terrenos, e da Tabela de Preços de Construção.

**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 desconto de 50% (cinquenta 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 2014, 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, passa a vigorar 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, passa a vigorar 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\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).*

*II – Ser aposentado ou pensionista, 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.** A Lei Municipal nº 2.521, de 19 de dezembro de 2002, passa a vigorar acrescida do artigo 87-A, com a seguinte redação:

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

**Art. 27.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder desconto de 10% (dez por cento) sobre o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU para os contribuintes que optarem pelo pagamento em quota única.

**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.

**Art. 30.** Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial, as Leis Municipais de números 3.176/2008 e 3.386/2010.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 23 de Dezembro de 2013.

MARCELO DE SOUZA COELHO  
Prefeito Municipal

**ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 094/2013**

<b>TABELA I</b>			
<b>Valores do m² de Terreno Integrantes da Planta Genérica de Valores.</b>			
<b>ZV</b>	<b>LOCAL</b>	<b>DISTRITO FISCAL</b>	<b>VUB</b>
01	PARAISO - CENTRO	SEDE	R\$ 260,00
03	JARDINS	SEDE	R\$ 300,00
04	POLIVALENTE	SEDE	R\$ 330,00
06	VENÂNCIO FLORES - CENTRO	SEDE	R\$ 480,00
07	BAIX. POLIVALENTE	SEDE	R\$ 189,00
08	VENÂNCIO FLORES - PROX. ROD. MUSSO	SEDE	R\$ 336,00
09	DE CARLI	SEDE	R\$ 232,00
10	Rod. LUIZ THEODORO	SEDE	R\$ 406,00
11	Rod. LUIZ THEODORO	SEDE	R\$ 363,00
12	RUA PROF. LOBO	SEDE	R\$ 400,00
13	AV. FLORESTAL	SEDE	R\$ 177,00
14	VENÂNCIO FLORES - VILA NOVA	SEDE	R\$ 302,00
15	VENÂNCIO FLORES - GUAXINDIBA	SEDE	R\$ 285,00
16	VILA NOVA	SEDE	R\$ 227,00
17	INICIO-R. MARIO SILVA LEAL	SEDE	R\$ 285,00
18	INICIO-R.ANJO RAFAEL	SEDE	R\$ 130,00
19	PELEGRINO	SEDE	R\$ 65,00
20	VILA NOVA	SEDE	R\$ 225,00
21	GUANABARA	SEDE	R\$ 80,00
22	GUANABARA	SEDE	R\$ 48,00
23	GUANABARA	SEDE	R\$ 63,00
24	LIMÃO	SEDE	R\$ 45,00
25	SÃO CAMILO	SEDE	R\$ 52,00
26	VENANCIO FLORES - PLANALTO	SEDE	R\$ 126,00
27	GUAXINDIBA	SEDE	R\$ 92,00
28	SÃO MARCOS	SEDE	R\$ 128,00
29	AV. JURANDI PERUCHI	SEDE	R\$ 146,00
30	PLANALTO - Prop. SFALSIN	SEDE	R\$ 50,00
31	PLANALTO	SEDE	R\$ 117,00
32	PLANALTO	SEDE	R\$ 63,00
33	CUPIDO	SEDE	R\$ 48,00
34	CUPIDO - CONJUNTO	SEDE	R\$ 74,00
35	VILA SANTI	SEDE	R\$ 137,00
36	MOROBÁ	SEDE	R\$ 68,00
37	MOROBÁ	SEDE	R\$ 74,00
38	NOVA CONQUISTA	SEDE	R\$ 60,00
39	MOROBAZINHO	SEDE	R\$ 45,00
40	RUA DEMOCRITO MOREIRA	SEDE	R\$ 112,00
41	VALÃO	SEDE	R\$ 36,00
42	CONSOLO	SEDE	R\$ 72,00

43	FÁTIMA	SEDE	R\$ 84,00
44	AV. CASTELO BRANCO	SEDE	R\$ 300,00
45	CAIC	SEDE	R\$ 92,00
46	FÁTIMA	SEDE	R\$ 52,00
47	BELA VISTA - INDUSTRIA	SEDE	R\$ 80,00
48	AV. FELISBERTO MODENESI	SEDE	R\$ 271,00
49	BELA VISTA	SEDE	R\$ 202,00
50	BELA VISTA - PROX. COHAB	SEDE	R\$ 168,00
51	BELA VISTA - ESCOLA	SEDE	R\$ 154,00
52	AV. CASTELO BRANCO	SEDE	R\$ 251,00
53	INICIO-AV. CASTELO BRANCO	SEDE	R\$ 200,00
54	PRIMAVERA	SEDE	R\$ 168,00
55	COHAB IV	SEDE	R\$ 130,00
56	CENTRO EMPESARIAL	SEDE	R\$ 96,00
57	VALE VERDE	SEDE	R\$ 182,00
58	PROP. ANTONIO LÚCIO	SEDE	R\$ 208,00
59	COLINA	SEDE	R\$ 121,00
60	SANTA LUZIA	SEDE	R\$ 22,00
61	FABR. DE BLOCOS - PMA	SEDE	R\$ 26,00
62	JEQUITIBÁ	SEDE	R\$ 185,00
63	ITAPUTERA	SEDE	R\$ 78,00
64	ITAPUTERA - ATRAS POSTO	SEDE	R\$ 189,00
65	NOVO JEQUITIBÁ	SEDE	R\$ 115,00
66	NOVA ESPERANÇA	SEDE	R\$ 48,00
67	VALÃO	SEDE	R\$ 32,00
68	SEGATO	SEDE	R\$ 126,00
69	FATIMA - BATALHÃO	SEDE	R\$ 91,00
71	CLEMENTE	SEDE	R\$ 32,00
72	BARRA DO SAHY-ORLA	STª CRUZ	R\$ 190,00
73	ARCA-ORLA	STª CRUZ	R\$ 93,00
74	PRAIA DOS QUINZE - BAIXA	STª CRUZ	R\$ 135,00
75	PRAIA DOS QUINZE - ALTA	STª CRUZ	R\$ 78,00
76	PRAIA DOS QUINZE - ES 010	STª CRUZ	R\$ 61,00
77	ARCA	STª CRUZ	R\$ 75,00
78	MORRO DAS PEDRINHAS	STª CRUZ	R\$ 50,00
79	BARRA DO SAHY - AMARAL	STª CRUZ	R\$ 96,00
80	BARRA DO SAHY-CENTRO	STª CRUZ	R\$ 159,00
81	LOT. B. SAHY - Propr. PRIMO BITTI	STª CRUZ	R\$ 70,00
82	B. SAHY - COHAB	STª CRUZ	R\$ 88,00
83	B. SAHY - LOT. STª MARTHA - Cemitério	STª CRUZ	R\$ 49,00
84	B. SAHY - LOT. STª MARTHA - ORLA	STª CRUZ	R\$ 61,00
85	ES-010 PUTIRY - SAHY	STª CRUZ	R\$ 60,00
86	ES-010 B.SAHY	STª CRUZ	R\$ 221,00
87	IMETAME - FURIERI	STª CRUZ	R\$ 57,00
88	PUTIRY - OESTE ES-010	STª CRUZ	R\$ 55,00
89	PUTIRY - CENTRO	STª CRUZ	R\$ 109,00
90	PUTIRY - ORLA	STª CRUZ	R\$ 125,00
91	PUTIRY - AMAGES	STª CRUZ	R\$ 96,00

92	MAR AZUL - NORTE	STª CRUZ	R\$ 65,00
93	MAR AZUL - CENTRO	STª CRUZ	R\$ 90,00
94	MAR AZUL - BREJO	STª CRUZ	R\$ 65,00
95	MAR AZUL - 1ª/2ª QD ORLA	STª CRUZ	R\$ 93,00
96	MAR AZUL - ORLA	STª CRUZ	R\$ 118,00
97	POUSADA DOS COCAIS	STª CRUZ	R\$ 46,00
98	ES-010 MAR AZUL	STª CRUZ	R\$ 48,00
99	SAUÊ	STª CRUZ	R\$ 90,00
100	ES - 010 (SAUÊ)	STª CRUZ	R\$ 78,00
101	SAUÊ - OESTE ES-010	STª CRUZ	R\$ 60,00
102	SAUÊ	STª CRUZ	R\$ 40,00
103	SAUÊ	STª CRUZ	R\$ 36,00
104	ES-010 TREVO-HOTEL	STª CRUZ	R\$ 186,00
105	PRAIA DOS PADRES-RURAL	STª CRUZ	R\$ 63,00
106	ACESSO A ETA	STª CRUZ	R\$ 90,00
107	PRAIA DOS PADRES	STª CRUZ	R\$ 176,00
108	COQUEIRAL	STª CRUZ	R\$ 237,00
109	COQUEIRAL	STª CRUZ	R\$ 207,00
110	COQUEIRAL	STª CRUZ	R\$ 194,00
111	PENINSULA	STª CRUZ	R\$ 165,00
112	SAPOLÂNDIA	STª CRUZ	R\$ 141,00
113	PADRE BAUER	STª CRUZ	R\$ 96,00
114	VATICANO	STª CRUZ	R\$ 159,00
115	HOTEL	STª CRUZ	R\$ 170,00
116	BALSA	STª CRUZ	R\$ 68,00
117	ROD. ES-010	STª CRUZ	R\$ 40,00
118	Z. RURAL PETRO	STª CRUZ	R\$ 2,00
119	STª CRUZ - LOT. GENÁRIO	STª CRUZ	R\$ 65,00
120	NOVA STª CRUZ-NORTE	STª CRUZ	R\$ 37,00
121	NOVA STª CRUZ -SUL	STª CRUZ	R\$ 31,00
122	NOVA STª CRUZ -BITTI IMOVEIS	STª CRUZ	R\$ 14,00
123	SÃO FRANCISCO	STª CRUZ	R\$ 35,00
124	STª CRUZ -CENTRO FONTE DO CAJU	STª CRUZ	R\$ 93,00
125	ITAPARICA RURAL	STª CRUZ	R\$ 2,00
126	ES-010 - TREVO STª CRUZ/ ITAPARICA	STª CRUZ	R\$ 17,00
127	ITAPARICA ORLA	STª CRUZ	R\$ 24,00
128	ITAPARICA - LOT PORTAL STª CRUZ	STª CRUZ	R\$ 27,00
129	ES-010 - PORTAL STª CRUZ	STª CRUZ	R\$ 60,00
130	ITAPARICA - ORLA PRAIA FORMOSA	STª CRUZ	R\$ 33,00
131	ITAPARICA - CHAC. OESTE ES-010	STª CRUZ	R\$ 22,00
132	ES-010 - PRAIA FORMOSA	STª CRUZ	R\$ 60,00
133	PRAIA FORMOSA - SESC	STª CRUZ	R\$ 36,00
134	ES-010 - PRAIA FORMOSA RIO PRETO	STª CRUZ	R\$ 45,00
135	JD. N. ALMEIDA -CH. COLINAS DO MAR	STª CRUZ	R\$ 37,00
136	JD. NOVA ALMEIDA	STª CRUZ	R\$ 23,00
137	AV. PIRAQUEAÇU - B. STA CRUZ CENTRO	STª CRUZ	R\$ 350,00
138	BARRA DO RIACHO- CENTRO	B. DO RIACHO	R\$ 51,00
139	BRAGUSSA	B. DO RIACHO	R\$ 93,00



140	PROPRIEDADE CVRD	B. DO RIACHO	R\$ 30,00
141	B. DO RIACHO- NUTRIGÁS	B. DO RIACHO	R\$ 22,00
142	ENTRE AV. PROF. ALVAREGA E A ORLA	B. DO RIACHO	R\$ 65,00
143	B. RIACHO- FOZ R. RIACHO	B. DO RIACHO	R\$ 34,00
144	B. RIACHO- ENTRE J.COUTINHO-ZEIS	B. DO RIACHO	R\$ 48,00
145	B. RIACHO- CAMPO RIACHUELO	B. DO RIACHO	R\$ 39,00
146	ACESSO B. RIACHO/PORTOCEL	B. DO RIACHO	R\$ 113,00
147	AV. JOSÉ COUTINHO - B. RIACHO	B. DO RIACHO	R\$ 112,00
148	RUA DA TECVIX	B. DO RIACHO	R\$ 57,00
149	PORTOCEL	B. DO RIACHO	R\$ 105,00
150	ES-010 TREVO B. SAHY /V. RIACHO	B. DO RIACHO	R\$ 113,00
151	ES-010 TREVO B. SAHY	B. DO RIACHO	R\$ 86,00
152	ES-257	B. DO RIACHO	R\$ 113,00
153	ACESSO FIBRIA	B. DO RIACHO	R\$ 113,00
154	ACESSO PÁTIO MADEIRA	B. DO RIACHO	R\$ 100,00
155	AEROPORTO	B. DO RIACHO	R\$ 80,00
156	ESTR. CARRETAS	V. DO RIACHO	R\$ 30,00
157	ES-010 ACESSO VL. RIACHO	V. DO RIACHO	R\$ 52,00
158	VL. RIACHO-AV. SÃO BENEDITO	V. DO RIACHO	R\$ 64,00
159	LESTE ES-010 ACESSO VL. RIACHO	V. DO RIACHO	R\$ 20,00
161	ES-010 ACESSO COMBOIOS	V. DO RIACHO	R\$ 12,00
162	EXPANSÃO P. INDUSTRIAL	V. DO RIACHO	R\$ 15,00
163	P. INDUSTRIAL EST. CARRETAS OESTE	V. DO RIACHO	R\$ 20,00
164	POLO INDUSTRIAL	V. DO RIACHO	R\$ 25,00
165	VL. RIACHO - CÉU AZUL	V. DO RIACHO	R\$ 44,00
166	AV. LUIZ ROSSATO	JACUPEMBA	R\$ 126,00
167	AV. N. COLATINA	JACUPEMBA	R\$ 32,00
168	N. COLATINA	JACUPEMBA	R\$ 20,00
169	ASS. JASCOM	JACUPEMBA	R\$ 80,00
170	R. PEDRO P. FAVALESSA	JACUPEMBA	R\$ 100,00
171	LOT. COLINAS	JACUPEMBA	R\$ 74,00
172	BAIRRO FLORESTAL	JACUPEMBA	R\$ 50,00
173	MAMBRINI ESCOLA	JACUPEMBA	R\$ 39,00
174	SÃO JOSÉ	JACUPEMBA	R\$ 40,00
175	LOT. FLORAL	JACUPEMBA	R\$ 90,00
176	LOT. AMARILDO	JACUPEMBA	R\$ 86,00
177	RURAL LESTE BR-101	JACUPEMBA	R\$ 7,00
178	AV. ROSSATO ATRÁS POSTO GASOLINA	JACUPEMBA	R\$ 63,00
179	RURAL OESTE AV ROSSATO	JACUPEMBA	R\$ 7,00
180	MAMBRINI POSTO GASOLINA	JACUPEMBA	R\$ 35,00
181	LOT. BELA VISTA	JACUPEMBA	R\$ 27,00
182	BR-101 TREVO/PONTE	GUARANÁ	R\$ 60,00
183	RURAL NORTE BR	GUARANÁ	R\$ 4,00
184	RURAL OESTE TREVO	GUARANÁ	R\$ 7,00
185	RUA JOAQUIM VIANA - GUARANÁ	GUARANÁ	R\$ 32,00
186	POSTO GASOLINA	GUARANÁ	R\$ 45,00
187	AV. GABRIEL PANDOLFI / RUA J. FRIGINE	GUARANÁ	R\$ 74,00
188	AREA ALAGÁVEL	GUARANÁ	R\$ 40,00

189	FAIXA ENTRE BR-101/RIO	GUARANÁ	R\$ 3,00
190	ACESSO TRES IRMÃOS	GUARANÁ	R\$ 4,00
191	RIBEIRÃO CRUZEIRO	GUARANÁ	R\$ 25,00
192	AURÉLIO ALVARENGA	GUARANÁ	R\$ 67,00
193	AV. GABRIEL PANDOLFI	GUARANÁ	R\$ 100,00
194	ACESSO CEMITÉRIO	GUARANÁ	R\$ 38,00
195	LOT. BOTONI	GUARANÁ	R\$ 63,00
196	RECANTO FELIZ	GUARANÁ	R\$ 48,00
197	LOT. GABRIEL PANDOLFI	GUARANÁ	R\$ 33,00
198	RURAL OESTE RODOV.	GUARANÁ	R\$ 5,00
199	RURAL	GUARANÁ	R\$ 6,00
200	STª ROSA	STª CRUZ	R\$ 20,00
201	NOVO IRAJÁ - PROP. PRIMO BITTI	STª CRUZ	R\$ 20,00
202	NOVO IRAJÁ	STª CRUZ	R\$ 12,00
203	CORREGO D'ÁGUA	GUARANÁ	R\$ 10,00
204	BIRIRICAS	STª CRUZ	R\$ 10,00
205	STA MARIA DO LIMÃO - FUNCIONÁRIOS	SEDE	R\$ 63,00
206	GUAXINDIBA -OESTE	SEDE	R\$ 30,00
207	EXPANSÃO - NOROESTE	SEDE	R\$ 10,00
208	NORTE - PLANALTO	SEDE	R\$ 15,00
209	EXPANSÃO - NORTE	SEDE	R\$ 10,00
210	RURAL NORTE - PERÍMETRO	SEDE	R\$ 15,00
211	PROJETO LOTEAMENTO - CUPIDO	SEDE	R\$ 35,00
212	EXPANSÃO - NORDESTE	SEDE	R\$ 20,00
213	EXPANSÃO - SUL/SULDESTE	SEDE	R\$ 10,00
214	EXPANSÃO -SUDOESTE	SEDE	R\$ 10,00
215	EXPANSÃO - PEDREIRA	SEDE	R\$ 10,00
216	MAR AZUL	STª CRUZ	R\$ 80,00
217	SAUE - ES - 010	STª CRUZ	R\$ 170,00
218	STA CRUZ - LOT. P. STA CRUZ QD PROX. ES 010	STª CRUZ	R\$ 32,00
219	COND. RESIDENCIAL PRAIA FORMOSA	STª CRUZ	R\$ 36,00
220	BR101 - B. NOVA COLATINA	JACUPEMBA	R\$ 20,00
221	BR101 - B. SÃO JOSÉ	JACUPEMBA	R\$ 45,00
222	BR101 - B. SÃO JOSÉ	JACUPEMBA	R\$ 48,00
223	BARRA DO RIACHO- ORLA	B. DO RIACHO	R\$ 39,00
224	ENTRE R. E. TARTAGLIA E AV. PROF. ALVAREGA	B. DO RIACHO	R\$ 80,00
225	RUA SETE DE SETEMBRO	SEDE	R\$ 260,00

<b>Tabela II – Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno</b>		
<b>Fator Topografia - Ft</b>		
Plano	Cód. 1	Ft = 1,00
Aclive	Cód. 2	Ft = 0,90
Declive	Cód. 3	Ft = 0,70
Irregular	Cód. 4	Ft = 0,80
<b>Fator Superfície - Fs</b>		
No Nível	Cód. 1	Fs = 1,00
Abaixo do Nível	Cód. 2	Fs = 0,80
Acima do Nível	Cód. 3	Fs = 0,90
<b>Fator Situação - Fq</b>		
Uma Frente	Cód. 1	Fq = 1,00
Fundos	Cód. 2	Fq = 0,80
Encravado	Cód. 3	Fq = 0,50
Esquina	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
<b>Fator Pedologia - Fp</b>		
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
<b>Fator Forma - Ff</b>		
Regular	Cód. 1	Ff = 1,00
Irregular	Cód. 2	Ff = 0,85

<b>Tabela III</b>		
<b>Fatores de Pontuação da Edificação</b>		
<b>Componentes Básicos</b>	<b>Matéria</b>	<b>Pontos</b>
Estrutura	Madeira	3
	Alvenaria	10
	Metálica	22
	Concreto	26
Forro	Sem	0
	Madeira	3
	Laje	4
	Rebaixo (gesso/lambri/forro pacote/Especiais)	6

Esquadrias	Sem	0
	Madeira com Pintura	5
	Alumínio/ferro/especial	10
Revestimento Interno	Sem/Chapisco	0
	Reboco	4
	Massa Corrida	8
	Cerâmica/Fórmica/Mármore	11
	Especial/Epox/Granito/Espelho	13
Revestimento da Fachada	Sem/Chapisco	0
	Reboco	3
	Massa Corrida	6
	Cerâmica/Fórmica/Pastilha/Pedra/Mármore	10
	Especial/Granito/Vidro	13
Piso	Terra/Tábua	0
	Tijolo/Cimento	3
	Taco/Friso/Carpete/Paviflex/Cerâmica Simples	8
	Mármore/Pedra/Fórmica/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	3
	Telha Cerâmica Francesa	4
	Telha Cerâmica Colonial	5

<b>Tabela IV</b>		
<b>Valor por Padrão de Edificação</b>		
<b>Padrão</b>	<b>Pontos</b>	<b>Valor (R\$/m²)</b>
1	00 a 30	R\$ 180,00
2	31 a 35	R\$ 225,00
3	36 a 40	R\$ 270,00
4	41 a 45	R\$ 315,00
5	46 a 50	R\$ 350,00
6	51 a 55	R\$ 410,00

7	56 a 60	R\$ 470,00
8	61 a 65	R\$ 530,00
9	66 a 70	R\$ 580,00
10	71 a 75	R\$ 680,00
11	76 a 80	R\$ 755,00
12	81 a 85	R\$ 825,00
13	86 a 90	R\$ 900,00
14	91 a 95	R\$ 970,00
15	96 a 100	R\$ 1.050,00

<b>Tabela V</b>	
<b>Fator de Valorização ou Depreciação da Edificação</b>	
<b>Obsolescência (idade em anos) - Fo</b>	
00 a 05	Fo = 1,00
06 a 10	Fo = 0,90
11 a 20	Fo = 0,80
21 a 30	Fo = 0,70
31 a 40	Fo = 0,60
41 a 50	Fo = 0,50
Acima de 50	Fo = 0,40
<b>Conservação Interna - Fc</b>	
Boa	Fc = 1,00
Regular	Fc = 0,80
Má	Fc = 0,70
Péssima	Fc = 0,60
<b>Posição da Edificação em Relação ao Logradouro - Fe</b>	
Frente	Fe = 1,00
Fundos	Fe = 0,90
<b>Fator de Utilização - Fu</b>	
Residencial	Fu = 1,00
Comercial/Serviços	Fu = 1,20
Industrial	Fu = 1,25

<b>Tabela VI</b>		
<b>Fator Melhoramentos Públicos - Fmp</b>		
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.		

<b>Tabela VII</b>	
<b>Fator Gleba - Fg</b>	
<b>Faixa de Área de terreno (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Fator</b>
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