



OFÍCIO/SEGOV Nº 231/2026

Araraquara, 19 de agosto de 2026

Ao

Senhor

RAFAEL DE ANGELI

Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara

Senhor Presidente,

Pelo presente, encaminhamos para a elevada apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Complementar nº 17, de 1997 (Código Tributário Municipal), e a Lei Complementar nº 882, de 2017 (Planta Genérica de Valores), e dá outras providências.

Cumprir destacar, inicialmente, que a atualização periódica da Planta Genérica de Valores não constitui mera opção administrativa. O **art. 212, §4º, da Lei Orgânica do Município** determina o estabelecimento, por lei municipal, de critérios objetivos para a edição e a atualização da PGV **a cada dois anos**.

Na mesma direção, o **Tribunal de Contas do Estado de São Paulo** tem reiteradamente apontado, em seus relatórios de fiscalização, que a **ausência de periodicidade na revisão da PGV compromete a transparência e a eficiência da gestão fiscal**.

Dessa forma, considerando que a última atualização geral promovida pelo Município remonta ao ano de 2017, a presente propositura busca superar uma **defasagem acumulada ao longo de quase uma década**, dando cumprimento ao comando da Lei Orgânica e atendendo aos apontamentos formulados pelo órgão de controle externo.

Quanto aos aspectos técnicos da medida, a propositura vem implementar uma **rigorosa atualização nos parâmetros de avaliação** dos imóveis urbanos no âmbito municipal. Para tanto, a nova Planta Genérica de Valores foi integralmente desenvolvida mediante elevado rigor técnico, pautando-se na estrita observância das **diretrizes consagradas pela norma ABNT NBR 14653 (Avaliação de Bens)** e fundamentando-se em uma abrangente e detalhada pesquisa de dados primários coletados diretamente no mercado imobiliário local.

No âmbito das edificações, o estudo técnico contemplou um minucioso mapeamento e análise das tipologias construtivas existentes no município. Para garantir a máxima fidelidade aos custos reais praticados pelo setor da construção civil, adotaram-se como parâmetro oficial de referência os valores do Custo Unitário Básico da Construção (CUB), periodicamente apurados e divulgados pelo SindusCon.

Além disso, no tocante à apuração do valor venal da construção, as equações matemáticas foram estruturadas de forma a incorporar fatores de



depreciação física, ajustando e adequando o valor final do imóvel em razão do desgaste natural decorrente da ação do tempo e do uso da edificação.

Paralelamente ao estudo das construções, realizou-se a **divisão do território urbano em zonas fiscais**, promovendo uma setorização geográfica capaz de agrupar regiões que apresentam elevado grau de homogeneidade em termos de infraestrutura disponível, acessibilidade, padrão de ocupação e dinâmica do uso do solo.

Essa delimitação territorial minuciosa cumpre uma função essencial no mapeamento do meio urbano, na medida em que permite identificar, reconhecer e respeitar as particularidades socioespaciais de cada setor da cidade.

Com isso, aplicam-se **critérios metodológicos contemporâneos** e de **alta precisão**, assegurando-se que regiões munidas de infraestrutura mais abrangente e com maior valorização mercadológica sejam avaliadas em estrita proporção ao seu valor real, ao passo que bairros situados em estágios diferenciados de ocupação e consolidação urbana contem com uma valoração perfeitamente condizente e compatível com a sua realidade local.

Complementando a metodologia aplicada à parcela territorial, o cálculo preciso do valor venal de terreno **passou a contar com equações modeladas a partir de fatores específicos de ajuste**, concebidos tecnicamente para ponderar as características intrínsecas de cada terreno.

Dessa forma, o conjunto de medidas adotado consolidou uma relevante modernização metodológica na gestão tributária municipal, conferindo um patamar superior de precisão, transparência e fundamentação científica aos processos de avaliação imobiliária.

Ao adotar modelos estatísticos e matemáticos atualizados, o Município avança substancialmente na efetivação de uma tributação pautada pelos princípios constitucionais da isonomia, da capacidade contributiva e da proporcionalidade da carga tributária.

Trata-se, portanto, de uma ferramenta técnica e administrativa indispensável para a manutenção do cadastro imobiliário, para o aprimoramento contínuo do planejamento urbano e para a garantia da justiça fiscal em toda a extensão do Município de Araraquara.

Diante do exposto, da inegável relevância da matéria e da indiscutível finalidade pública de que se reveste a iniciativa, entendemos plenamente justificada a apresentação da presente proposição, certos de que ela contará com a habitual atenção e final aprovação desta ilustre Casa Legislativa.

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Senhoria e aos seus nobres pares os nossos protestos de elevada estima e distinto apreço.

Respeitosamente,

LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Altera a Lei Complementar nº 17, de 1997 (Código Tributário Municipal), e a Lei Complementar nº 882, de 2017 (Planta Genérica de Valores), e dá outras providências.

Art. 1º A Lei Complementar nº 882, de 6 de dezembro de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º De acordo com o artigo 212, §4º, da Lei Orgânica do Município de Araraquara, combinado com os artigos 79 e 80 da Lei Complementar nº 17, de 1997 (Código Tributário Municipal), para fins de cobrança de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, fica aprovado o Modelo de Avaliação em Massa de Imóveis, que terá como referência o valor do metro quadrado (m²) de terreno estabelecido por zona fiscal, na Planta Genérica de Valores do Município de Araraquara, conforme Tabela 16 e Mapas constantes do Anexo VIII, e o valor de metro quadrado (m²) de construção, conforme Tabela 11 do Anexo III, para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), a partir do exercício de 2027.

Art. 2º

I - Preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário, conforme descrição da NBR 14.653;

II -

III -

IV - Os fatores de ponderação na avaliação do terreno, levando em consideração Fator Situação, Fator Topografia, Fator Área, Fator Profundidade/Testada, Fator Zoneamento e/ou Ambiental e Fator Infraestrutura.

V - Os fatores de ponderação na avaliação da construção, levando em consideração a Área Edificada (área caracterizada com tipologia diferente de telheiro), Área em que incide somente o Telheiro, Fator Idade, Fator Conservação, Valor do m² da Tipologia Telheiro e Valor do m² da Edificação.

Art. 3º A Planta de Valores de Terrenos e a Tabela de Preços de Construção fixarão respectivamente os valores unitários do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção que serão atribuídos:

I - Por zona fiscal, relativamente aos terrenos;



II - A cada um dos padrões previstos para as tipologias de edificações indicados na Tabela de Valores de Construção por Tipologia, relativamente às construções;

III - Os fatores corretivos do terreno e da edificação e seus respectivos pesos constantes nos Anexos I e II desta Lei.

Parágrafo único. Para os imóveis localizados em mais de uma Zona Fiscal, o cálculo será atribuído a Zona Fiscal de maior valor.

Art. 4º O valor venal do terreno será resultado da multiplicação de sua área total territorial cadastrada no cadastro municipal pelo correspondente valor unitário do metro quadrado de terreno da zona fiscal em que estiver inserido e seus respectivos fatores corretivos.

§1º No cálculo de valor venal de terreno, no qual exista prédio em condomínio, será utilizada como fator a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

§2º Para cada Zona Fiscal será atribuído um código com valor tabelado, constante da listagem do Anexo VIII da presente Lei Complementar.

Art. 5º

I - Ao valor da zona fiscal relativa à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, a zona fiscal de maior valor no caso de imóvel não construído;

II - Ao valor da zona fiscal relativo à frente principal, no caso de imóvel construído.

Art. 6º No caso de terreno encravado, o valor unitário do metro quadrado de terreno corresponderá ao valor da zona fiscal que lhe dá acesso ou, havendo mais de um logradouro de acesso, ao do logradouro a que haja sido atribuído o maior valor.

Art. 8º Aos novos loteamentos e condomínios horizontais ou verticais aprovados no Município de Araraquara poderão, mediante análise da equipe técnica Municipal, ser atribuídas novas zonas fiscais para determinação do valor territorial, com os valores fixados através de avaliação oficial.

Art. 10. Os valores unitários de construção serão atribuídos a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação indicados no anexo VII, conforme tabela de valores unitários presentes no anexo III aplicando-se ainda os fatores previstos nas tabelas 9 e 10 do anexo II da presente lei complementar.

§1º A avaliação dos imóveis, para efeito de apurar o valor venal e determinar a base de cálculo do imposto, deverá ser feita com base nos indicadores técnicos da tabela da planta de valores, conforme enquadramento da edificação por tipologia construtiva no Cadastro Imobiliário.

§2º Os fatores mencionados no caput deste artigo ficam denominados fator idade e fator conservação, que se referem a um percentual de



depreciação a ser aplicado sobre o valor unitário da construção edificada em cada imóvel, considerando-se a idade aparente e o estado de conservação, conforme observação das características externas obtidas através do mapeamento móvel terrestre.

Art. 11. A edificação será enquadrada em um dos tipos e padrões previstos nas características construtivas e descrição da tipologia do anexo VII, conforme o critério da predominância, e seu valor venal resultará da multiplicação da área edificada total pelos respectivos fatores de idade e conservação e valor unitário de metro quadrado da tipologia da edificação, constante do referido anexo.

Art. 11-A. O valor venal da construção corresponderá ao somatório do valor venal da edificação somado ao valor venal do telheiro, que será obtido pela área de telheiro multiplicada pelo respectivo valor unitário da tipologia telheiro, sem incidência de fatores corretivos, conforme formulação de cálculo presente na tabela 08 do anexo II.

Art. 12. No cálculo da área construída total das unidades autônomas de prédios em condomínio será acrescentada à área privativa de cada unidade a parte correspondente das áreas comuns em função de sua cota-parte, acrescida, quando for o caso, da respectiva área de garagem, conforme informações constantes da matrícula do imóvel.

Art. 14. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta lei possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do interessado, processo de revisão do Valor Venal atribuído ao imóvel, sujeito à aprovação do órgão competente com base em laudo de avaliação oficial.

Parágrafo único. O processo de revisão de Valor Venal deverá ser instruído com documentação mínima, conforme regulamento em decreto.

Art. 15. Aplicar-se-á o critério de arbitramento para fixação do valor venal de imóveis edificados quando:

I - o contribuinte impedir o levantamento dos elementos e características do imóvel, necessários à apuração de sua base de cálculo;

II - o imóvel estiver fechado ou inabitado e seu proprietário ou responsável não for localizado;

III - houver omissão quanto às informações que possibilitem apurar a base de cálculo, ou não mereçam fé as declarações, esclarecimentos e documentos fornecidos pelo sujeito passivo.

Art. 15-A. Nos termos do art. 156, §1º, inciso III, da Constituição Federal, a base de cálculo do imposto predial e territorial urbano será atualizada pelo Poder Executivo, utilizando os mesmos critérios e parâmetros de avaliação estabelecidos nesta Lei Complementar.” (NR)



Art. 2º A Lei Complementar nº 17, de 1º de dezembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 78. As alíquotas do imposto territorial são progressivas em função do valor venal, conforme a tabela 13 constante do Anexo V da Lei Complementar nº 882, 6 de dezembro de 2017.

Art. 91. O pagamento do imposto será feito em cota única ou em parcelas, cujo número de parcelas será fixado por Decreto do Executivo, podendo ser de 1 (uma) a 12 (doze) parcelas de conformidade com o valor total do lançamento.

Art. 104. As alíquotas do imposto predial são progressivas em função do valor venal do imóvel edificado, conforme a tabela 13 constante do Anexo V da Lei Complementar nº 882, 6 de dezembro de 2017.

§1º As alíquotas do imposto predial são enquadradas em função do valor venal do imóvel edificado, conforme as categorias de uso: Residencial e Não Residencial.

§2º O valor do imposto será apurado mediante a aplicação exclusiva correspondente à faixa de valor na qual o imóvel se enquadrar e o seu respectivo uso: Residencial, Comercial, Industrial, Institucional Geral, Institucional Ensino, Institucional Sem fins Lucrativos, Misto, Serviços ou em abandono, de acordo com as tabelas 12 e 13 do anexo IV e V a esta Lei.

Art. 111-A. O valor unitário do metro quadrado das construções será estabelecido através da Planta Genérica de Valores, tomando por base a tipologia e o padrão construtivo predominante, conforme descrito no Anexo VII da Lei Complementar nº 882, de 6 de dezembro de 2017.”
(NR)

Art. 3º Ficam revogados os artigos 7º e 9º, inclusive seu parágrafo único, da Lei Complementar nº 882, de 6 de dezembro de 2017.

Art. 4º Ficam revogados os Anexos I e II da Lei Complementar nº 882, de 6 de dezembro de 2017.

Art. 5º A Lei Complementar nº 882, de 6 de dezembro de 2017, passa a vigorar acrescida dos Anexos I a VIII desta Lei Complementar.

Art. 6º O Anexo II da Lei Complementar nº 17, de 1º de dezembro de 1997, passa a vigorar com alteração, de acordo com o Anexo IX desta Lei Complementar.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 19 de agosto de 2026.

LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal
de **Araraquara**



ANEXO I

Cálculo do Valor Venal de Terreno

Tabela 1 - Equação para o cálculo do valor venal de terreno

VALOR VENAL DO TERRENO	
$VVT = At(fi) * Fs * Ft * Fa * Fpt * Fza * Finf * vm2t$	
VVT	Valor Venal do Terreno
At (fi)	Área do Terreno - Fração ideal (Atlote x Aund)/Atund
Fs	Fator Situação
Ft	Fator Topografia
Fa	Fator Área
Fpt	Fator Profundidade/Testada
Fza	Fator Zoneamento e Ambiental
Finf	Fator Infraestrutura (Arruamento)
vm2t	Valor do m² de terreno na zona fiscal

Tabela 2 - Fator Situação do Lote na Quadra

Situação (Fs)	Fator
Mais de uma frente	1,2
Esquina	1,1
Meio de quadra	1,0
Fundos	0,8
Encravado	0,5

Observação: Para os imóveis classificados como encravado, não será incidido o fator profundidade/testada para minoração do valor venal territorial.

Tabela 3 - Fator Topografia

Topografia (Ft)	Fator
Plano	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,90
Irregular	0,75

Observação: O fator de ajuste por topografia (Ft) é utilizado para ponderar o valor do terreno conforme as condições de relevo do lote em relação ao nível do eixo da via de acesso. A inclinação do terreno é aferida por meio do Modelo Digital do Terreno (MDT) ao longo do perfil da linha de profundidade (orientada da testada aos fundos), adotando-se a seguinte regra de enquadramento: variações de relevo de até 5,00% (seja em aclive ou declive) enquadram o lote na condição de Plano; elevações contínuas superiores a 5,00% classificam o imóvel em Aclive; rebaixamentos contínuos superiores a 5,00% classificam o imóvel em Declive; e variações que combinam inversão de sentido de relevo (trecho com elevação superior a 5,00%



combinado com trecho com rebaixamento superior a 5,00% no mesmo lote) enquadram o imóvel na condição de Irregular.

Tabela 4 - Fator Área

Área m ² (Fa)	Fator
0 - 450,00	1,00
450,01 - 800,00	0,95
800,01 - 1.200,00	0,90
1.200,01 - 2.000,00	0,80
2.000,01 - 5.000,00	0,70
5.000,01 - 10.000,00	0,60
10.000,01 - 15.000,00	0,50
15.000,01 - 20.000,00	0,45
20.000,01 - 30.000,00	0,40
30.000,01 - 40.000,00	0,35
40.000,01 - 50.000,00	0,30
50.000,01 - 75.000,00	0,25
acima de 75.000,00	0,20

Tabela 5 - Fator Profundidade Testada

Profundidade testada (Fpt)	Fator
Menor ou igual 3,00	1,00
3,01 - 4,00	0,95
4,01 - 5,00	0,90
5,01 - 6,00	0,85
6,01 - 7,00	0,80
7,01 - 8,00	0,75
8,01 - 9,00	0,70
9,01 - 10,00	0,65
10,01 - 12,00	0,60
12,01 - 14,00	0,50
Maior que 14,00	0,40

Observação: O fator de ajuste por profundidade/testada é obtido pela razão entre a dimensão da profundidade do lote e a dimensão de sua testada principal, ambas em metros. Para fins deste cálculo, a profundidade corresponde à distância linear medida sobre o segmento de reta perpendicular à testada principal, traçado a partir do seu ponto médio até a interseção com a linha de divisa dos fundos. O valor resultante dessa divisão é localizado na tabela de enquadramento, de onde se extrai o fator corretivo a ser aplicado ao valor do terreno



Tabela 6 - Fator Zoneamento e ou ambiental

Zoneamento e/ou Ambiental (Fza)	Fator
Sem restrições ambientais ou do zoneamento	1,0
Reserva Legal Averbada em matrícula	0,1
Área verde parcelamento do solo - Arborizada	0,2
Área verde parcelamento do solo - Não arborizada	0,5
APP - Área de Preservação Permanente	0,1
CIECO	0,2
ZONEAMENTO - CEU	0,2
ZONEAMENTO - ZAMB - ZOPA	0,1
ZONEAMENTO - ZONA ZAMB - ZAUS	0,2
ZONEAMENTO - ZAMB - ZORA	0,2
ZONEAMENTO - ZORUR	0,3

Observação: O fator de ajuste por zoneamento e/ou ambiental (Fza) pondera o valor do terreno em função das restrições de uso e ocupação interceptadas pelo lote, conforme mapeamento da PMA. Excepcionalmente, as restrições referentes à Reserva Legal Averbada em matrícula, Área verde parcelamento do solo - Arborizada e Área verde parcelamento do solo - Não arborizada não são delimitadas por polígonos de mapeamento espacial. O enquadramento dessas condições ocorre de forma declaratória através de documentos de registro ou informada no cadastro técnico do imóvel, hipótese em que o fator de ajuste correspondente é aplicado sobre a totalidade da área do terreno.

Aplicação do fator zoneamento e/ou ambiental considera a distribuição espacial dos polígonos sobre o imóvel, adotando a seguinte lógica: as parcelas não atingidas recebem fator 1,0 enquanto as frações interceptadas por restrições assumem os fatores específicos da tabela técnica. Havendo sobreposição de dois ou mais polígonos na mesma porção de área, prevalece unicamente a condição mais restritiva (menor fator). Na hipótese de ocorrência simultânea entre restrições informadas via cadastro (Reserva Legal Averbada em matrícula, Área Verde de Parcelamento do Solo - Arborizada ou Não Arborizada) e polígonos ambientais ou de zoneamento, adota-se o mesmo princípio do não acúmulo de fatores: prevalecerá unicamente o menor fator de ajuste sobre a porção de área onde houver a concomitância. Ao final, o fator do imóvel é obtido pela média ponderada das frações de área multiplicadas pelos seus respectivos fatores, gerando um fator equivalente.

Tabela 7 - Fator Infraestrutura (Arruamento)

Infraestrutura (Arruamento) (Finf)	Fator
Ao menos um acesso com via pavimentada	1,00
Acesso através de via sem pavimentação	0,70



ANEXO II

Cálculo do Valor Venal da Construção

Tabela 8 - Equação para o cálculo do valor venal da construção

VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	
$VVC = (Ae * Fi * Fc * VM2E) + (Atlh * VM2Tlh)$	
VVC	Valor Venal da Construção
Ae	Área da Edificação
Fi	Fator Idade
Fc	Fator Conservação
Atlh	Área Telheiro
VM2Tlh	Valor do m² da Tipologia Telheiro
VM2E	Valor Metro Quadrado de Edificação para as Tipologias na classe

Tabela 9 - Fator idade

Idade (Fi)	Fator
Até 5 anos	1,00
Entre 6 e 10 anos	0,95
Entre 11 e 20 anos	0,90
Entre 21 e 30 anos	0,85
Entre 31 a 40 anos	0,75
Entre 41 e 50 anos	0,65
Mais que 51 anos	0,50

Observação: O Fator Idade será determinado com base na idade aparente da edificação, apurada mediante a observação direta de suas características de conservação externas. A estimativa da idade aparente também poderá ser fundamentada e confirmada através da análise do histórico de imagens de satélite, mapeamento móvel e aerofotogrametria do Município.

Caracterização do fator idade:

- **Até 5 anos:** Idade muito baixa, atribuída a edificações muito novas. Estilo arquitetônico atual, com uso de materiais, formas e tamanho populares atualmente.
- **Entre 6 e 10 anos:** Idade aparente baixa, atribuída a edificações recentes, que preservam os detalhes arquitetônicos originais que ainda são usuais nos dias de hoje.
- **Entre 11 e 20 anos:** Idade aparente moderada, atribuída a construções consolidadas que, embora comecem a exibir tendências estéticas de um período recente já superado, ainda atendem às exigências básicas de mercado.
- **Entre 21 e 30 anos:** Idade aparente intermediária, atribuída a edificações plenamente consolidadas que apresentam detalhes arquitetônicos nitidamente mais antigos. Apesar de funcionais, os materiais e o design começam a se distanciar dos padrões contemporâneos.



- **Entre 31 e 40 anos:** Idade aparente avançada, atribuída a edificações que começam a apresentar obsolescência em termos de fachada, refletindo padrões estéticos de décadas anteriores.
- **Entre 41 e 50 anos:** Idade aparente elevada. A fachada apresenta um estilo arquitetônico ultrapassado e uso de materiais raramente encontrados em construções contemporâneas.
- **Mais de 51 anos:** Idade aparente muito elevada. Edificações com características de épocas muito distantes, apresentando formas, uso de materiais e revestimentos que saíram de linha ou caíram em desuso (como certos tipos de pedras ornamentais, pastilhas de formatos específicos ou esquadrias de ferro/madeira com desenhos antigos). A fachada exhibe muitos sinais de obsolescência que denunciam a época da construção.

Tabela 10 - Fator Conservação

Conservação (Fc)	Fator
Boa	1,0
Regular	0,9
Ruim	0,7
Péssima	0,4

- **Situação de Conservação Boa:** Construções novas ou que recebem manutenção rigorosa e frequente. Fachada em estado de nova ou recentemente restaurada. A pintura está íntegra e sem desbotamento, os revestimentos (cerâmicos, pedras ou texturas) não apresentam fissuras, descolamentos ou manchas de umidade. Enquadram-se aqui imóveis que passaram por reforma recentemente ou que apresentam sinais mínimos de uso, **sem necessidade de qualquer reparo ou intervenção.**
- **Situação de Conservação Regular:** Construção que preserva suas características originais, porém demonstra alguns sinais de desgaste natural. A fachada e passeio apresentam sinais claros de envelhecimento natural e desgaste pela exposição ao tempo. Pode apresentar sujidade acumulada, leve desbotamento da pintura. Os elementos externos (grades, calhas e molduras) começam a demonstrar oxidação ou necessidade de zelo. **Necessita de manutenção leve e limpeza.**
- **Situação de Conservação Ruim:** Construção que apresenta sinais claros de falta de manutenção por longo período. Fachada e passeio com aspecto de negligência prolongada, podendo apresentar destacamento de reboco ou revestimento, manchas acentuadas de infiltração (bolor/limo), fissuras e oxidação avançada em elementos metálicos. **Necessita de reformas simples ou intermediárias para recuperação.**
- **Situação de Conservação Péssima:** Situação de conservação precária, onde o imóvel perde suas características estéticas devido à ação do tempo e falta de zelo.



Estado de degradação avançada podendo chegar à ruína estética, quando a fachada perde grande parte de sua caracterização original. Pode existir exposição de armaduras (ferro aparente), grandes áreas de infiltração, desprendimento de revestimentos. **Apresenta vida útil comprometida, com necessidade de obras de intervenção grandes e urgentes.** Também se enquadram nesse estado de conservação edificações em construção ou com construção interrompida, que já tem executado serviços tais como: infraestrutura (fundações) e superestrutura (pilares, vigas e lajes), podendo ainda ter a execução ou não de estruturas de vedações.



ANEXO III

Valores do M² de Construção

Tabela 11 - Tipologia Construtiva

Tipologia Construtiva	Padrão da Edificação	Valor do m ²
Apartamento	A1	R\$ 1.693,61
Apartamento	A2	R\$ 1.975,88
Apartamento	A3	R\$ 2.822,68
Apartamento	A4	R\$ 3.387,22
Apartamento	A5	R\$ 3.951,75
Apartamento	A6	R\$ 4.516,29
Residencial	R1	R\$ 1.602,16
Residencial	R2	R\$ 2.136,21
Residencial	R3	R\$ 2.670,26
Residencial	R4	R\$ 3.204,31
Residencial	R5	R\$ 3.738,36
Residencial em Condomínio	RC1	R\$ 1.936,46
Residencial em Condomínio	RC2	R\$ 2.581,95
Residencial em Condomínio	RC3	R\$ 3.227,44
Residencial em Condomínio	RC4	R\$ 3.872,93
Residencial em Condomínio	RC5	R\$ 4.518,42
Edifício Comercial, de Serviços ou Institucional	C1	R\$ 1.434,07
Edifício Comercial, de Serviços ou Institucional	C2	R\$ 1.912,10
Edifício Comercial, de Serviços ou Institucional	C3	R\$ 2.390,12
Edifício Comercial, de Serviços ou Institucional	C4	R\$ 2.868,14
Edifício Comercial, de Serviços ou Institucional	C5	R\$ 3.346,17
Galpão Comercial	G1	R\$ 1.258,66
Galpão Comercial	G2	R\$ 1.510,39
Galpão Comercial	G3	R\$ 1.762,12
Galpão Comercial	G4	R\$ 2.013,86
Telheiro ou Estrutura de Cobertura	C1	R\$ 600,00
Posto de Combustíveis com Loja de Conveniência	C1	R\$ 2.220,56
Posto de Combustíveis com Loja Comercial	C1	R\$ 2.390,12
Estrutura Modular (Contêiner)	C1	R\$ 800,00
Vaga de Estacionamento Descoberta	C1	R\$ 705,67
Vaga de Estacionamento Coberta	C1	R\$ 1.411,34



Tipologia Construtiva	Padrão da Edificação	Valor do m ²
Outras Tipologias Construtivas	C1	R\$ 2.220,56



ANEXO IV

Classificação quanto ao uso do imóvel

Tabela 12 - Tipo de Alíquota

Categoria	Utilização	Tipo Alíquota
Predial	Residencial	Residencial
	Comercial	Não Residencial
	Industrial	
	Institucional Geral	
	Institucional Ensino	
	Institucional Sem fins Lucrativos	
	Misto	
	Serviços	
	Em abandono	
Territorial	(Vazio)	Territorial



ANEXO V

Alíquotas

Tabela 13 – Alíquotas em função do uso

FAIXA DOS VALORES VENAIIS DOS IMÓVEIS		CONDIÇÃO DA ALÍQUOTA		
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TERRITORIAL
R\$ 0.00	R\$ 75.000,00	0,20%	0,25%	0,70%
R\$ 75.000,01	R\$ 150.000,00	0,23%	0,29%	0,81%
R\$ 150.000,01	R\$ 250.000,00	0,27%	0,34%	0,95%
R\$ 250.000,01	R\$ 320.000,00	0,30%	0,38%	1,05%
R\$ 320.000,01	R\$ 410.000,00	0,34%	0,43%	1,19%
R\$ 410.000,01	R\$ 530.000,00	0,38%	0,48%	1,33%
R\$ 530.000,01	R\$ 675.000,00	0,42%	0,53%	1,47%
R\$ 675.000,01	R\$ 850.000,00	0,46%	0,58%	1,61%
R\$ 850.000,01	R\$ 1.100.000,00	0,50%	0,63%	1,75%
R\$ 1.100.000,01	R\$ 1.400.000,00	0,54%	0,68%	1,89%
R\$ 1.400.000,01	R\$ 1.800.000,00	0,58%	0,73%	2,03%
R\$ 1.800.000,01	R\$ 2.450.000,00	0,62%	0,78%	2,17%
R\$ 2.450.000,01	R\$ 3.500.000,00	0,66%	0,83%	2,31%
R\$ 3.500.000,01	R\$ 6.000.000,00	0,70%	0,88%	2,45%
Acima de R\$ 6.000.000,01		0,74%	0,93%	2,59%



ANEXO VI

Cálculo do Valor do IPTU

Tabela 14 - Cálculo do valor venal do imóvel

VVI = VVC + VVT	
VVI	Valor Venal do Imóvel
VVC	Valor venal da Construção
VVT	Valor Venal do Terreno

Onde, Valor Venal da Construção (VVC) = Valor Venal Edificação (VVE) + Valor Venal Telheiro (VVTlh)

Tabela 15 - Cálculo do IPTU

CÁLCULO IPTU
VVI * Alíquota correspondente ao uso e a faixa de VVI



ANEXO VII

Classificação das Tipologias Construtivas

Tipologia Construtiva - Apartamento

I) Padrão A1

Caracterização: Edificação com a finalidade de habitação multifamiliar, em geral composto de térreo + 03 pavimentos, área construída privativa em geral até 50 m², sem elevador, projeto arquitetônico econômico e ultrapassado.

Principais Características:

- **Garagem:** Podem possuir vaga privativa para estacionamento, em geral descoberta.
- **Área Comum:** Não possuem guarita ou área de lazer simples. Geralmente cercado por cercas, alambrados ou grades simples.
- **Fachada:** Sem Varandas. Sem tratamentos especiais, normalmente pintadas sobre alvenaria, emboço ou reboco. Geralmente possuem telhados aparentes.
- **Esquadrias:** Caixilhos de ferro, madeira, alumínio, PVC ou equivalente de qualidade comercial.

II) Padrão A2

Edificação com a finalidade de habitação multifamiliar, em geral composto de térreo + 03 pavimentos, área construída privativa em geral até 50 m², sem elevador, satisfazendo projeto arquitetônico simples com alguma preocupação quanto ao acabamento.

Principais Características:

- **Garagem:** Possuem 01 vaga de estacionamento privativo, em geral descoberta.
- **Área Comum:** Possui guarita e área de lazer simples com ou sem piscina comum. Geralmente cercados por muro.
- **Fachada:** Sem tratamentos especiais, normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de texturas ou equivalente. Podendo ter varanda pequena. Geralmente possuem telhados embutidos.
- **Esquadrias:** Caixilhos de ferro, madeira, alumínio, PVC ou equivalente de qualidade comercial.

III) Padrão A3

Caracterização: Edificação com a finalidade de habitação multifamiliar, acima de 05 pavimentos, área construída privativa em geral até 60 m², com elevador,



satisfazendo projeto arquitetônico simples, porém com preocupação quanto ao acabamento.

Principais Características:

- **Garagem:** Possuem 01 vaga de estacionamento privativo, podendo ser coberta.
- **Área Comum:** Possuem guarita e área de lazer simples com piscina comum.
- **Fachada:** Sem tratamentos especiais, normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de texturas ou equivalente. Podendo ter varanda pequena.
- **Esquadrias:** Caixilhos de ferro, madeira, alumínio, PVC ou equivalente de qualidade comercial.

IV) Padrão A4

Caracterização: Edificação com a finalidade de habitação multifamiliar, acima de 05 pavimentos, área construída privativa em geral entre 60 a 100 m² embora possa ser menor desde que apresente as características deste padrão construtivo, incluindo ainda a tipologia Studio, com elevador, satisfazendo projeto arquitetônico planejado podendo ou não conter subsolo, com ênfase em detalhes estéticos da fachada podendo ocorrer materiais de qualidade superior.

Principais Características:

- **Garagem:** Geralmente com 01 ou mais vaga de estacionamento privativo em geral coberta.
- **Área Comum:** Geralmente áreas externas com afastamento, jardins, com salão de festas, guarita, quadras esportivas e piscina comum.
- **Fachada:** com pintura sobre massa corrida, massa texturizada podendo ser combinadas com cerâmicas, pedras, pastilhas ou equivalentes. Geralmente tem varanda.
- **Esquadrias:** Caixilhos de ferro, madeira, alumínio, PVC ou equivalente de qualidade intermediária e/ou superior.

V) Padrão A5

Caracterização: Edificação com a finalidade de habitação multifamiliar, acima de 05 pavimentos, área construída privativa em geral entre 100 a 150 m² embora possa ser menor desde que apresente as características deste padrão construtivo, em geral até 04 unidades por pavimento, com elevador, satisfazendo projeto arquitetônico planejado, geralmente com subsolo, com ênfase em detalhes estéticos da fachada com materiais de qualidade superior.

Principais Características:



- **Garagem:** Geralmente com 02 ou mais vagas de estacionamento privativo, sendo ao menos 01 coberta.
- **Área Comum:** Áreas externas com afastamento e planejadas, com tratamento paisagístico especial. Geralmente contempladas com área de lazer completa (quadras esportivas, piscinas, salão de festa, churrasqueira).
- **Fachada:** Pode conter mais de uma varanda, sendo ao menos uma com área de lazer privativa. Dotadas de tratamentos especiais em concreto aparente, massa raspada, texturizada, pastilhas ou material equivalente.
- **Esquadrias:** Caixilhos de ferro, madeira, alumínio, PVC ou equivalente, executadas atendendo a projetos específicos e utilizando ferragens especiais.

VI) Padrão A6

Caracterização: Edificação com a finalidade de habitação multifamiliar, acima de 05 pavimentos, área construída privativa em geral maior que 150 m² embora possa ser menor desde que apresente as características deste padrão construtivo, em geral até 02 unidades por pavimento, com elevadores sociais isolados do de serviço, satisfazendo projeto arquitetônico sofisticado, geralmente com um ou mais subsolos, com ênfase em detalhes estéticos da fachada com materiais de qualidade superior e especiais.

Principais Características:

- **Garagem:** Geralmente com 03 ou mais vagas de estacionamento privativo, sendo ao menos 02 cobertas.
- **Área Comum:** Áreas externas com afastamento e planejadas, com tratamento paisagístico especial. Geralmente contempladas com área de lazer completa (quadras esportivas, piscinas, salão de festa, churrasqueira).
- **Fachada:** Geralmente com mais de uma varanda, sendo uma ampla com área de lazer privativa. Dotadas de tratamentos especiais em concreto aparente, massa raspada, texturizada, pastilhas ou material equivalente.
- **Esquadrias:** Caixilhos de ferro, madeira, alumínio, PVC ou equivalente, executadas atendendo a projetos específicos e utilizando ferragens especiais.

Tipologia Construtiva - Residencial

I) Padrão R1

Caracterização: Edificações térreas, geralmente padronizadas, podendo ser geminadas, com área construída em geral até 50 m², possuindo apenas edificação principal, sem preocupação com projeto arquitetônico ou satisfazendo projeto arquitetônico simples padronizado, executadas com mão de obra e materiais de padrão popular.

Principais Características:



- **Garagem:** Ausência de garagem coberta. O estacionamento, quando existe, é descoberto e sobre o terreno ou cimentado.
- **Cobertura:** Telhado rústico com telhas onduladas de fibrocimento, cerâmica comum ou metálicas, possuindo ou não laje na maior parte da edificação.
- **Área externa:** Geralmente em pedra britada ou gramado, sem presença de área de lazer, podem ou não possuir muros de divisa.
- **Fachada:** Alvenaria com revestimento simples e acabamento com pintura ou textura rolada.
- **Esquadrias:** Caixilhos de ferro, madeira, alumínio, PVC ou equivalente de qualidade comercial.

II) Padrão R2

Caracterização: Residências térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, geralmente com área construída da unidade principal entre 50 e 100 m², satisfazendo projeto arquitetônico simples. Mão de obra e materiais de padrão comercial.

Principais Características:

- **Garagem:** Geralmente possui vaga de estacionamento para um veículo, sem cobertura ou com cobertura simples.
- **Cobertura:** Podem ou não possuir laje na maior parte da edificação, telhado em estrutura de madeira ou metal, utilizando telhas cerâmicas comuns, onduladas de fibrocimento, metálicas, inclusive com a possibilidade de telhado embutido.
- **Área externa:** Geralmente em cimentado, pedra britada ou gramado, podem possuir área de lazer pequena, possuem muros de divisa simples ou com pequenos detalhes estéticos.
- **Fachada:** Apresenta revestimento e pintura, podendo apresentar pequenos detalhes decorativos com materiais simples (pastilhas, cerâmicas ou equivalentes) na fachada principal.
- **Esquadrias:** Caixilhos de ferro, madeira, alumínio, PVC ou equivalente de qualidade comercial e/ou intermediária.

III) Padrão R3

Caracterização: Edificações térreas ou assobradadas, geralmente isoladas e com área construída da unidade principal entre 100 e 200 m² embora possa ser menor ou maior em casas antigas desde que apresente as características deste padrão construtivo. Preocupações com o projeto arquitetônico, materiais e mão de obra de boa qualidade.

Principais Características:



- **Garagem:** Geralmente apresenta garagem coberta para um ou mais veículos.
- **Cobertura:** Em geral possuem laje na maior parte da edificação, telhado em estrutura de madeira ou metal, utilizando telhas cerâmicas comuns, onduladas de fibrocimento, metálicas, inclusive com a possibilidade de telhado embutido ou laje aparente impermeabilizada.
- **Área externa:** Geralmente em cimentado com pintura, cerâmica ou gramado e jardins, podem possuir área de lazer com ou sem piscina pequena, possuem muros de divisa com algum tratamento estético, grades, etc.
- **Fachada:** Com revestimento e pintadas, usualmente tem aplicação de detalhes em pedras, pastilhas, cerâmicas ou revestimentos equivalentes na fachada principal.
- **Esquadrias:** Caixilhos de ferro, madeira, alumínio, PVC ou equivalente de qualidade intermediária.

IV) Padrão R4

Caracterização: Edificações isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo ao projeto arquitetônico elaborado, usando materiais e mão de obra de qualidade superior. Geralmente com área construída da unidade principal acima de 200 m², embora possa ser menor desde que apresente as características deste padrão construtivo.

Principais Características:

- **Garagem:** Geralmente tem garagem coberta para dois ou mais veículos.
- **Cobertura:** Em geral possuem laje na maior parte da edificação, telhado em estrutura de madeira ou metal, utilizando telhas cerâmicas especiais, metálicas ou especiais, inclusive com a possibilidade de telhado embutido ou laje aparente impermeabilizada.
- **Área externa:** Geralmente em cerâmica, pedras especiais ou gramado e jardins, geralmente possuem área de lazer com piscina, possuem muros de divisa com algum tratamento estético, paisagístico, grades, etc.
- **Fachada:** Pintadas sobre revestimento de massa corrida ou acrílica, podendo ter aplicação de pedras, pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.
- **Esquadrias:** Madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por materiais de qualidade superior e especiais.

V) Padrão R5

Caracterização: Edificações em terrenos de grandes dimensões, totalmente isoladas, obedecendo a projeto arquitetônico sofisticado e usando materiais e mão de obra de qualidade nobre. Geralmente com área construída da unidade



principal acima de 300 m² em terrenos acima de 400 m², embora possa ser menor desde que apresente as características deste padrão construtivo.

- **Garagem:** Geralmente com garagem para 3 ou mais veículos.
- **Cobertura:** Lajes com projetos de cobertura complexos, telhados com telhas cerâmicas, metálicas ou material de qualidade superior.
- **Área externa:** Geralmente em cerâmica, pedras especiais ou gramado e jardins, possuem área de lazer com piscina, possuem muros de divisa com algum tratamento estético, paisagístico, grades, etc.
- **Fachada:** Pintadas sobre revestimento de massa corrida ou acrílica, podendo ter aplicação de pedras, pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico.
- **Esquadrias:** Madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais.

Tipologia Construtiva – Residencial em Condomínio ou Loteamento de acesso controlado.

I) Padrão RC1

Edificações térreas, podendo ser assobradadas, geralmente geminadas e padronizadas. Geralmente com área construída de até 70 m², embora possa ser menor desde que apresente as características deste padrão construtivo. Atende ao projeto básico, com uso de materiais econômicos.

Principais Características:

- **Garagem:** Geralmente possui vaga de estacionamento para um veículo, sem cobertura ou com cobertura simples.
- **Cobertura:** Telhado rústico com telhas onduladas de fibrocimento, cerâmica comum ou metálicas, possuindo ou não laje na maior parte da edificação.
- **Área externa:** Geralmente em cimentado, pedra britada ou gramado, geralmente não possuem área de lazer ou quintal privativo.
- **Fachada:** Alvenaria com revestimento simples e acabamento com pintura ou textura rolada.
- **Esquadrias:** Caixilhos de ferro, madeira, alumínio, PVC ou equivalente de qualidade comercial.

II) Padrão RC2

Caracterização: Edificações térreas, podendo ser assobradadas, geralmente geminadas e padronizadas, com área construída entre 70 a 120 m², embora



possa ser menor desde que apresente as características deste padrão construtivo. Atende ao projeto básico, com uso de materiais simples.

Principais Características:

- **Garagem:** Geralmente possui vaga de estacionamento para um veículo, sem cobertura ou com cobertura simples.
- **Cobertura:** Telhado simples geralmente em cerâmica comum, possuindo ou não laje na maior parte da edificação.
- **Área externa:** Geralmente em cimentado ou gramado com quintal privativo, podendo possuir pequena área de lazer privativa.
- **Fachada:** Apresenta revestimento e pintura, podendo apresentar pequenos detalhes decorativos com materiais simples (pastilhas, cerâmicas ou equivalentes) na fachada principal.
- **Esquadrias:** Caixilhos de ferro, madeira, alumínio, PVC ou equivalente de qualidade comercial e/ou intermediária.

III) Padrão RC3

Caracterização: Edificações térreas, podendo ser assobradadas, isoladas ou geminadas. Geralmente com área construída entre 120 a 180 m², embora possa ser menor desde que apresente as características deste padrão construtivo. Atende a projeto elaborado, com uso de materiais de boa qualidade.

Principais Características:

- **Garagem:** Geralmente apresenta garagem coberta para um ou mais veículos.
- **Cobertura:** Em geral possuem laje na maior parte da edificação, telhado em estrutura de madeira ou metal, utilizando telhas cerâmicas comuns, onduladas de fibrocimento, metálicas, inclusive com a possibilidade de telhado embutido ou laje aparente impermeabilizada.
- **Área externa:** Geralmente em cimentado com pintura, cerâmica ou gramado e jardins, geralmente possuem área de lazer com ou sem piscina pequena.
- **Fachada:** Com revestimento e pintadas, usualmente tem aplicação de detalhes em pedras, pastilhas, cerâmicas ou revestimentos equivalentes na fachada principal.
- **Esquadrias:** Caixilhos de ferro, madeira, alumínio, PVC ou equivalente de qualidade intermediária.

IV) Padrão RC4

Caracterização: Edificações isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo ao projeto arquitetônico elaborado, usando materiais e mão de obra de qualidade superior. Geralmente com área construída entre



180 e 300 m², embora possa ser menor desde que apresente as características deste padrão construtivo.

Principais Características:

- **Garagem:** Geralmente tem garagem para dois ou mais veículos, parte integrante da arquitetura do imóvel.
- **Cobertura:** Lajes com projetos de cobertura diferentes do tradicional, telhado em estrutura metálica, utilizando telhas cerâmicas especiais, metálicas ou especiais, inclusive com a possibilidade de telhado embutido ou laje aparente impermeabilizada.
- **Área externa:** Geralmente em cerâmica, pedras especiais ou gramado e jardins, possuem ampla área de lazer com piscina.
- **Fachada:** Pintadas sobre revestimento de massa corrida ou acrílica, podendo ter aplicação de detalhes definindo um estilo arquitetônico. Geralmente pé direito duplo. Podendo ter presença de varanda ampla.
- **Esquadrias:** Madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por materiais de qualidade superior e especiais, confeccionados sob medida.

V) Padrão RC5

Caracterização: Edificações totalmente isoladas, geralmente com mais de 1 pavimento. Projeto arquitetônico luxuoso e inovador destacam-se pela natureza excepcionalmente nobre e diferenciada dos materiais e dos acabamentos empregados, personalizados para reforçar a intenção do projeto, especialmente desenhados e caracterizados por trabalhos especiais. Geralmente com área construída superior 300 m² em terrenos maiores que 400 m².

- **Garagem:** Geralmente com garagem para 3 ou mais veículos, parte integrante da arquitetura do imóvel.
- **Cobertura:** Lajes com projetos de cobertura complexos, telhado em estrutura metálica, utilizando telhas cerâmicas especiais, metálicas ou especiais, inclusive com a possibilidade de telhado embutido ou laje aparente impermeabilizada.
- **Área externa:** Geralmente em cerâmica, pedras especiais ou gramado e jardins, possuem ampla área de lazer com piscina, podendo ser mais de uma.
- **Fachada:** Pintadas sobre revestimento de massa corrida ou acrílica, detalhes definindo um estilo arquitetônico, pé direito duplo. Geralmente com presença de varanda ampla e podendo ter colunas robustas na entrada e beirais nas janelas.
- **Esquadrias:** Madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por materiais de qualidade superior e especiais, confeccionados sob medida.



Tipologia Construtiva – Edificações com fins Comerciais, de Serviços ou Institucionais

I) Padrão C1

Caracterização: Edificações horizontais simples, geralmente térreas, com vão de acesso simples para circulação de pessoas. Sem muitas preocupações com projeto arquitetônico e utilização de materiais de padrão popular.

Principais Características:

- **Garagem:** Geralmente sem vaga de estacionamento privativo ou estacionamento para clientes.
- **Fachada:** Normalmente pintadas sobre emboço ou reboco. Podem ter platibandas, letreiros com propagandas e presença de pequenas vitrines para exposição de produtos simples. Geralmente pé direito tamanho padrão.
- **Esquadrias:** De metal, alumínio ou vidro de padrão simples.

II) Padrão C2

Caracterização: Edificações horizontais geralmente com estrutura térrea, podendo ter sobreloja ou mezanino e mais de uma loja em um mesmo imóvel, atendem a projeto arquitetônico simples, geralmente com poucas preocupações aos detalhes e utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade intermediária. Vão de acesso simples para circulação de pessoas.

Principais Características:

- **Garagem:** Podem ter vagas para clientes.
- **Fachada:** Pintura sobre massa acrílica ou textura, podendo conter partes em pastilhas, cerâmicas, pedras ou equivalente. Pé direito tamanho padrão. Geralmente com presença de letreiros e vitrines.
- **Esquadrias:** Vidro ou Alumínio de boa qualidade.

III) Padrão C3

Caracterização: Edificações horizontais de um ou mais pavimentos, podendo conter mais de uma loja ou empreendimento em um mesmo imóvel, atendem a projeto arquitetônico elaborado, geralmente com preocupação aos detalhes e utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade. Geralmente mais que um acesso para circulação de pessoas. Podem ainda ser enquadrados neste padrão as instituições de ensino, hospitais, clínicas, desde que apresentem padrão construtivo considerado similar.

Principais Características:

- **Garagem:** Em geral possuem vagas para clientes.
- **Fachada:** Pintura sobre massa acrílica ou textura, podendo conter partes em pastilhas, cerâmicas, pedras ou equivalente. Geralmente com presença de



letreiros e grandes vitrines, podem possuir pé-direito duplo, elementos decorativos, paisagísticos, luminotécnicos.

- **Esquadrias:** Vidro ou Alumínio de boa qualidade.

IV) Padrão C4

Caracterização: Edificações horizontais de um ou mais pavimentos, podendo conter mais de uma loja ou empreendimento em um mesmo imóvel, projetos arquitetônicos sofisticados, com grande preocupação aos detalhes e uso de materiais de alto padrão. Podem ainda ser enquadrados neste padrão as instituições de ensino, hospitais, clínicas, desde que apresentem padrão construtivo considerado similar.

Principais Características:

- **Garagem:** Geralmente conta com estacionamento coletivo, podendo ter também estacionamento privativo.
- **Fachada:** Pintura sobre massa acrílica ou com detalhes que definam um estilo arquitetônico. Geralmente com presença de amplo acesso, jardins, letreiros e presença de grandes vitrines, podem possuir pé-direito duplo, escadas rolantes, elevadores etc.

- **Esquadrias:** De metal, alumínio ou vidro de ótima qualidade.

V) Padrão C5

Caracterização: Edifícios verticais com mais de 4 pavimentos, geralmente composto de salas comerciais, clínicas médicas, escritórios etc.

Principais Características:

- **Garagem:** Geralmente conta com 01 vaga de estacionamento por unidade, podendo ter também estacionamento rotativo na entrada.
- **Fachada:** Esteticamente atrativa, pintura sobre massa acrílica, podendo ocorrer pastilhas cerâmicas, peles de vidro ou outro ornamento decorativo, podendo ainda ocorrer a presença de varandas. No térreo pode conter letreiros comerciais e o pé direito pode ser duplo.
- **Esquadrias:** De metal, alumínio ou vidro de ótima qualidade.

Tipologia Construtiva – Galpão

Edificações de pé-direito alto, geralmente acima de 5 metros e vãos acima de 10 metros tais como barracões, oficinas, depósitos, galpões e indústrias.

I) Padrão G1

Caracterização: Edificações horizontais com pé direito em geral acima de 5 metros, vãos internos até 20 metros, em geral sem laje, cobertura geralmente metálica, vão de acesso simples, construída com materiais simples geralmente sem fechamentos laterais em toda sua extensão, sem preocupações com projetos arquitetônicos,



Principais Características:

- **Área de descarga:** Geralmente não possuem.
- **Estacionamento externo coletivo:** Geralmente não possuem.
- **Fachada:** Quando existem normalmente em telhas simples.
- **Esquadrias:** Geralmente em metal padrão comum.
- **Cobertura:** Coberturas de telhas de fibrocimento ou metálica simples.

II) Padrão G2

Caracterização: Edificações horizontais com pé direito em geral acima de 5 metros, vãos internos até 20 metros, em geral sem laje, cobertura geralmente metálica, vão de acesso simples, construída com materiais simples, sem preocupações com projetos arquitetônicos,

Principais Características:

- **Área de descarga:** Geralmente não possuem.
- **Estacionamento externo coletivo:** Geralmente não possuem.
- **Fachada:** Normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo conter letreiros ou propagandas.
- **Esquadrias:** Geralmente em metal padrão comum.
- **Cobertura:** Coberturas de telhas de fibrocimento ou metálica simples.

III) Padrão G3

Caracterização: Edificações horizontais com pé direito em geral acima de 6 metros, vãos internos em geral até 30 metros, em geral sem laje podendo ocorrer parte da edificação para área administrativa, cobertura geralmente metálica, fechamento lateral em alvenaria, estrutura pré-fabricada ou telha metálica de qualidade superior, construída com materiais de qualidade, atende a projeto arquitetônico.

Principais Características:

- **Área de descarga:** Geralmente com plataforma de descarga para caminhões de pequeno e médio porte, podendo ter guarita.
- **Estacionamento externo coletivo:** Podendo ter estacionamento coletivo externo para clientes e funcionários.
- **Fachada:** Com tratamento arquitetônico simples, pintadas, com revestimento de cerâmica ou outros materiais, podendo ocorrer fechamento em estrutura pré-fabricada ou telha de melhor qualidade.
- **Esquadria:** Madeira, ferro ou alumínio de melhor qualidade.



- **Cobertura:** Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido

IV) Padrão G4

Caracterização: Grandes edificações horizontais com pé direito em geral acima de 8 metros, vãos internos em geral maiores que 30 metros, geralmente com parte da edificação destinada a área administrativa com materiais de qualidade intermediária ou superior, cobertura geralmente metálica ou telhas de concreto pré-moldadas, fechamento lateral em alvenaria, estrutura pré-fabricada ou telha metálica de qualidade superior, construída com materiais de qualidade, segue o projeto arquitetônico estabelecido, com preocupação aos detalhes arquitetônicos de uma planta industrial.

Principais Características:

- **Área de descarga:** Com área de descarga para caminhões de grande porte, geralmente com guarita.
- **Estacionamento externo coletivo:** Geralmente com estacionamento coletivo externo bem pavimentado e demarcados para clientes e funcionários.
- **Fachada:** Com tratamento arquitetônico, pintadas, com revestimento de cerâmica ou outros materiais, podendo ocorrer fechamento em estrutura pré-fabricada ou telha de melhor qualidade. Fachada da área administrativa pode conter detalhes estéticos tais como grandes esquadrias e/ou pele de vidro.
- **Esquadrias:** Madeira, ferro ou de alumínio, geralmente obedecendo ao projeto específico.
- **Cobertura:** Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido.

Tipologia Construtiva - Telheiro ou Estrutura de Cobertura

Estrutura de cobertura simplificada em geral com pé-direito padrão de pequenos vãos, de **padrão único**, composta essencialmente por um sistema de proteção superior podendo ser de telhas metálicas, cerâmicas ou fibrocimento ou outros materiais, e elementos de sustentação (pilares ou colunas), caracterizada pela ausência de vedações laterais em seu perímetro. Pode haver a utilização de divisas ou fachadas de edificações preexistentes como apoio em apenas um de seus lados. Sua finalidade precípua é o abrigo de veículos, equipamentos, insumos ou atividades que requeiram apenas proteção contra intempéries.

Tipologia Construtiva - Posto de Combustível com Loja de conveniência

Complexos com presença de revenda de combustíveis, contendo apenas uma sede administrativa ou uma pequena loja de conveniência. Tipologia de **padrão único**.

Tipologia Construtiva - Posto de Combustível com Loja Comercial



Para complexos que unem a revenda de combustíveis a centros comerciais (como lojas, mercados, padarias e outro tipos de comércio). Tipologia de **padrão único**.

Tipologia Construtiva - Contêiner

Contêineres fixos adaptados e utilizados para fins comerciais ou residenciais, que não possuam outro tipo de construção convencional dentro de uma mesma unidade imobiliária, ou se possuírem são de pequeno porte. Tipologia de **padrão único**.

Tipologia Construtiva - Vaga de Estacionamento Descoberta

Unidade autônoma, destinada à guarda de veículos e/ou motocicletas, geralmente em empreendimentos verticais, sem nenhum tipo de cobertura para proteção do veículo contra agentes da natureza.

Tipologia Construtiva - Vaga de Estacionamento Coberta

Unidade autônoma, destinada à guarda de veículos e/ou motocicletas, geralmente em empreendimentos verticais, com cobertura de telhas ou laje para proteção do veículo contra agentes da natureza, podendo ainda se localizar em subsolos.

Outras Tipologias

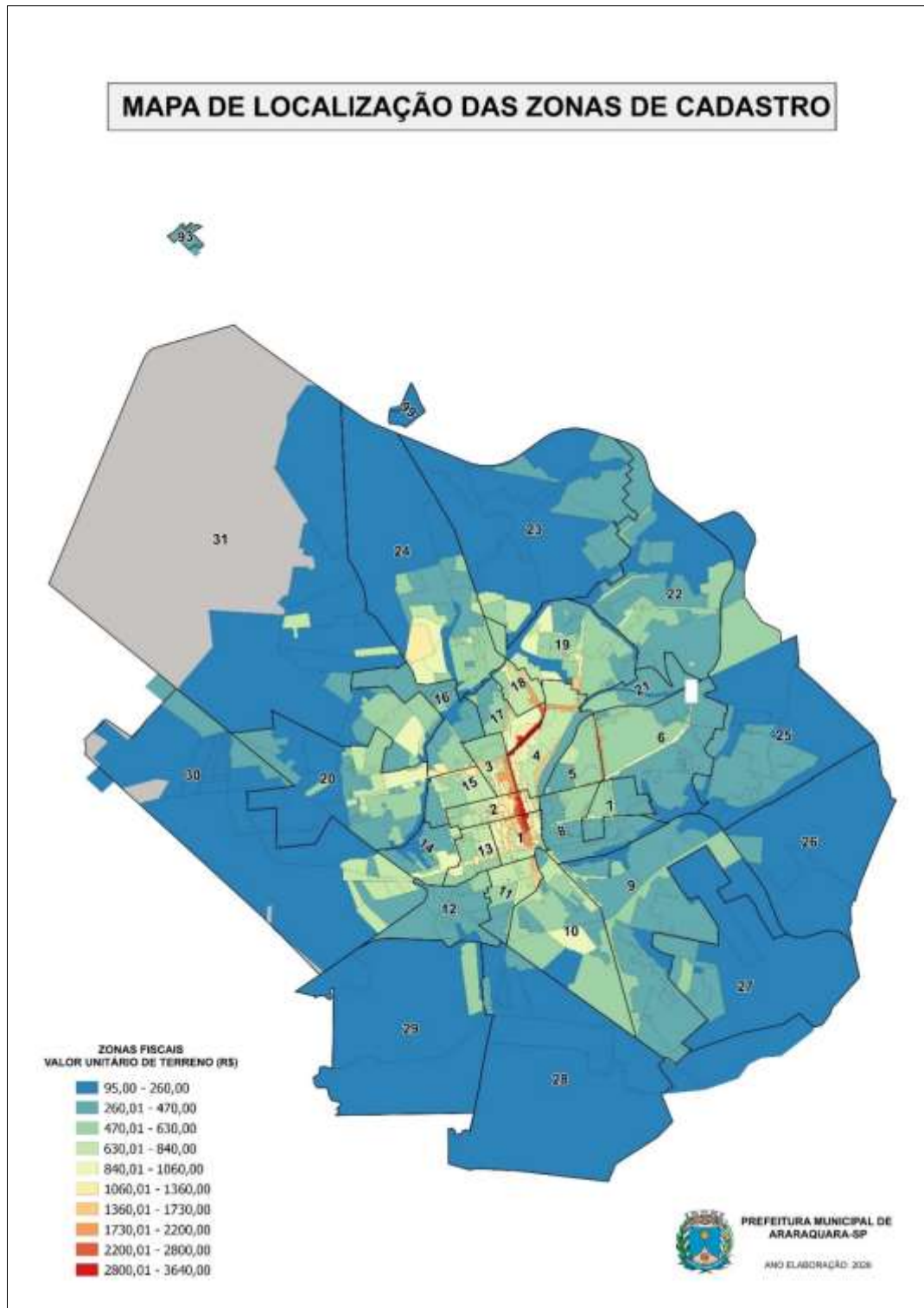
Compreende todas as edificações cujas características físicas, funcionais ou arquitetônicas não permitem o enquadramento direto nas classificações anteriormente estabelecidas. Esta tipologia serve como um agrupamento técnico para imóveis de natureza residual ou específica. Tipologia de **padrão único**.

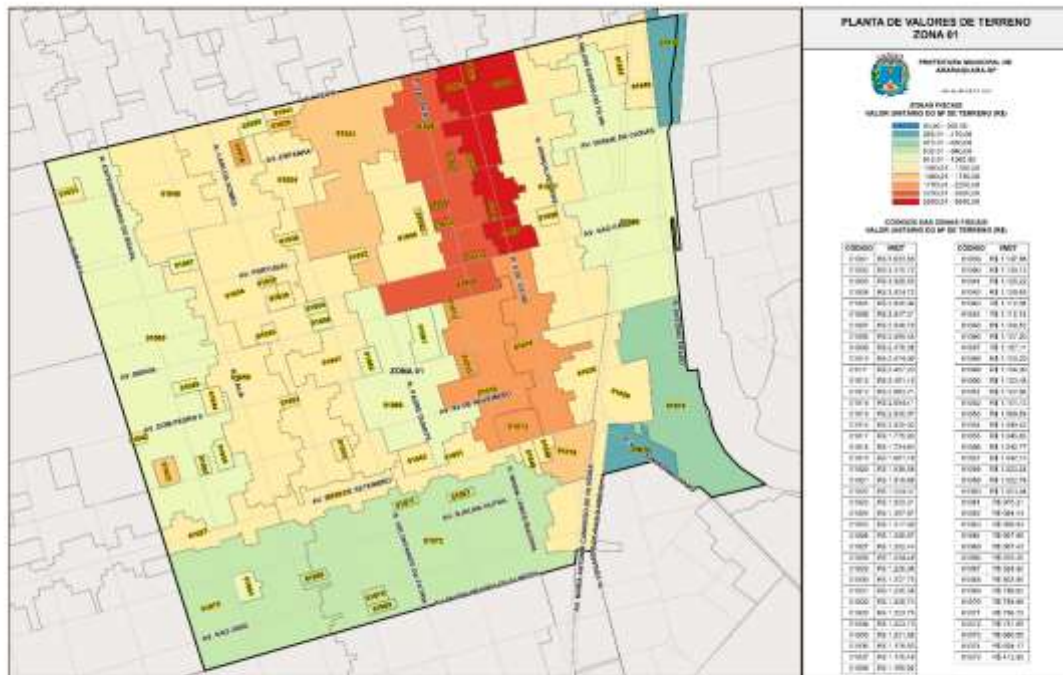


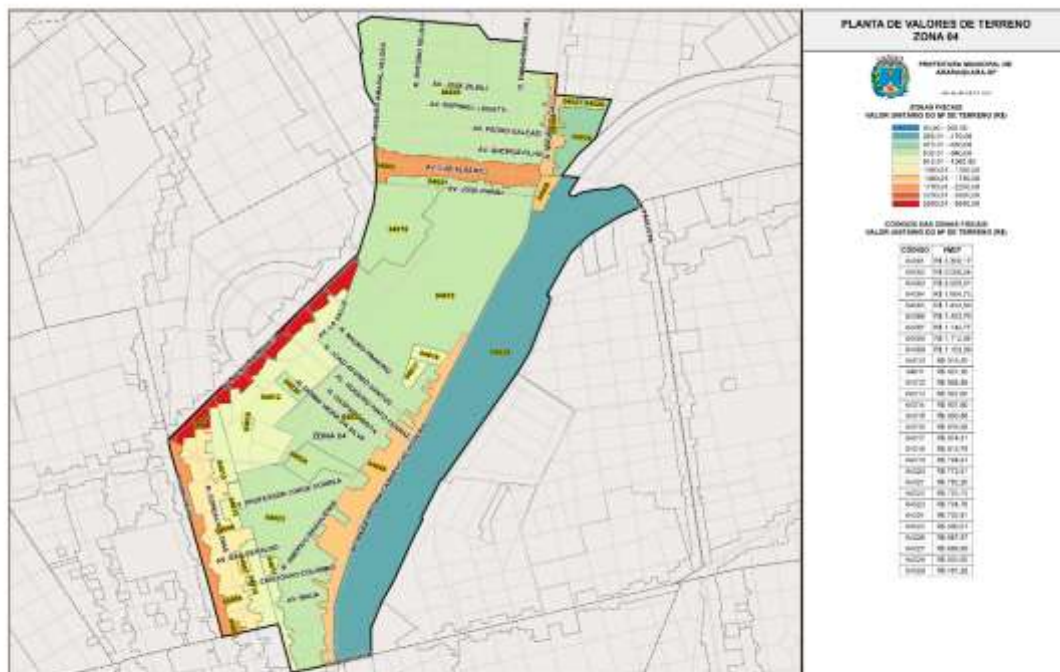
ANEXO VIII

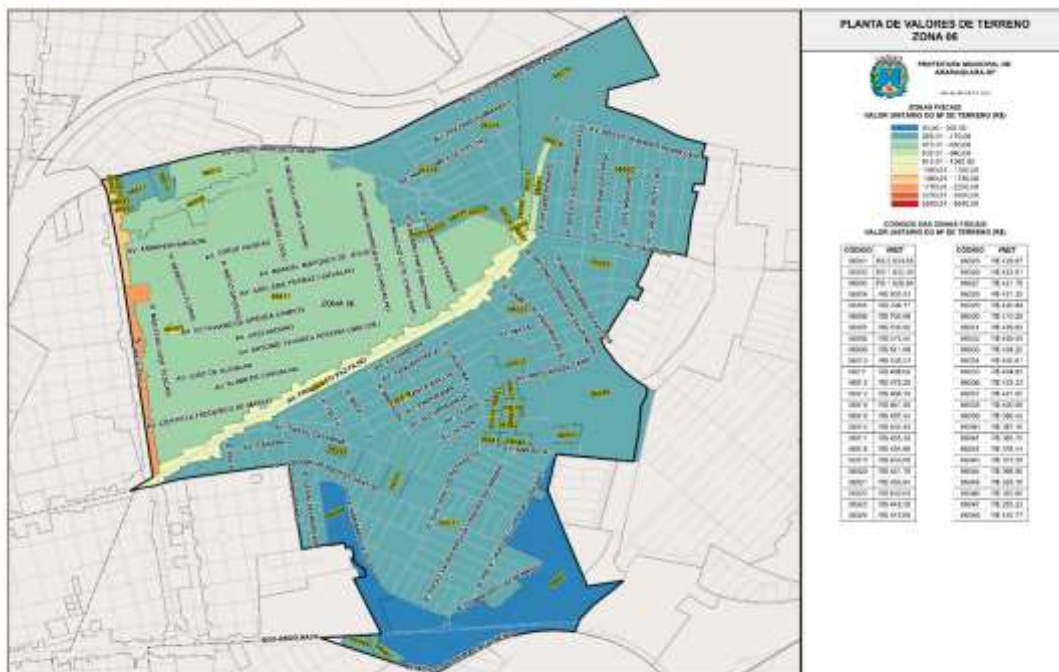
Valores do M² de Terreno por Zona Fiscal

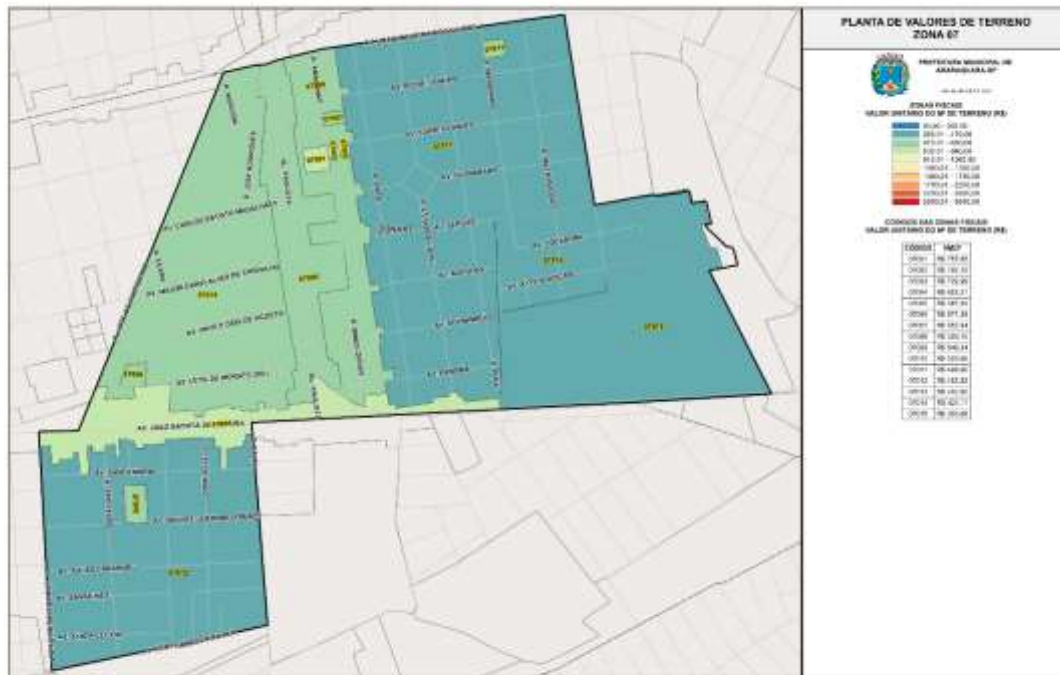
Mapa das Zonas Fiscais representados por Zona do Cadastro Imobiliário.





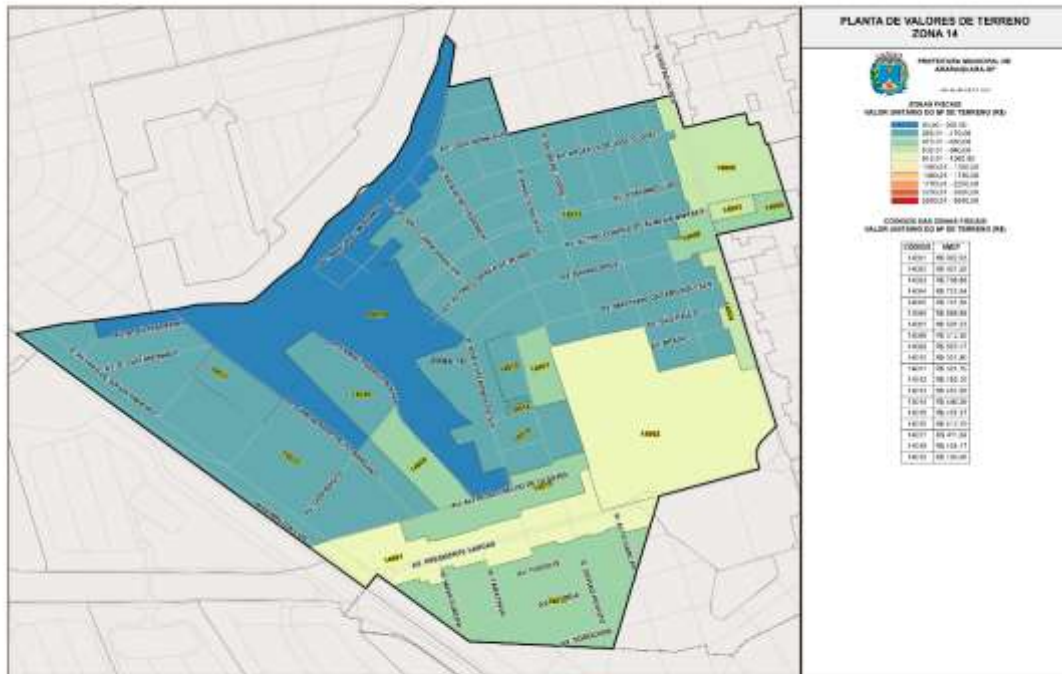




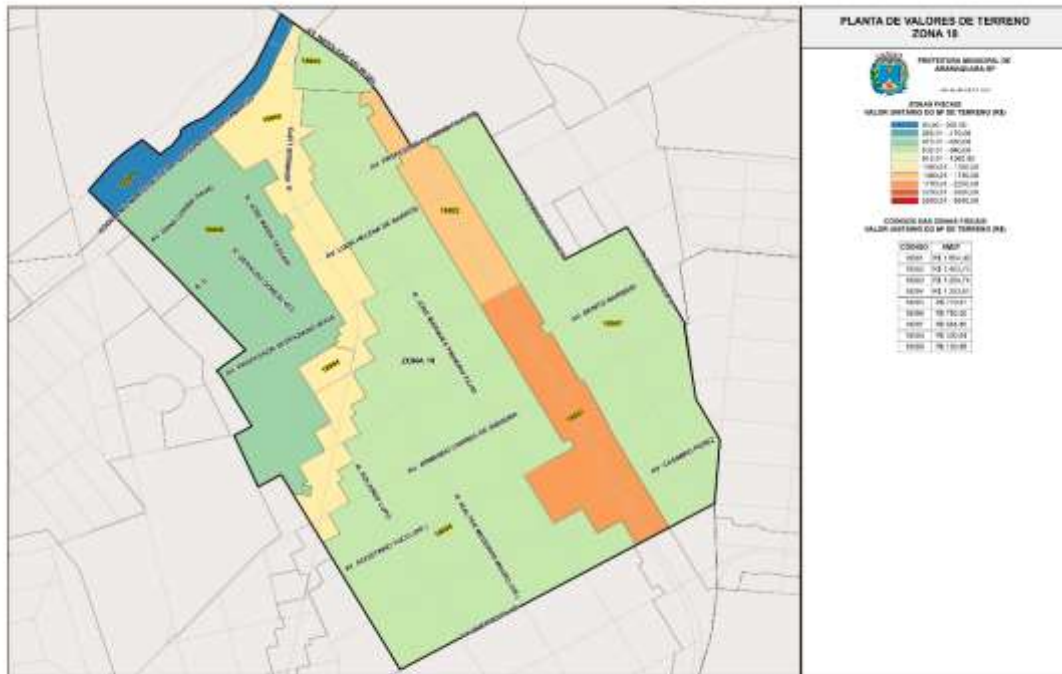
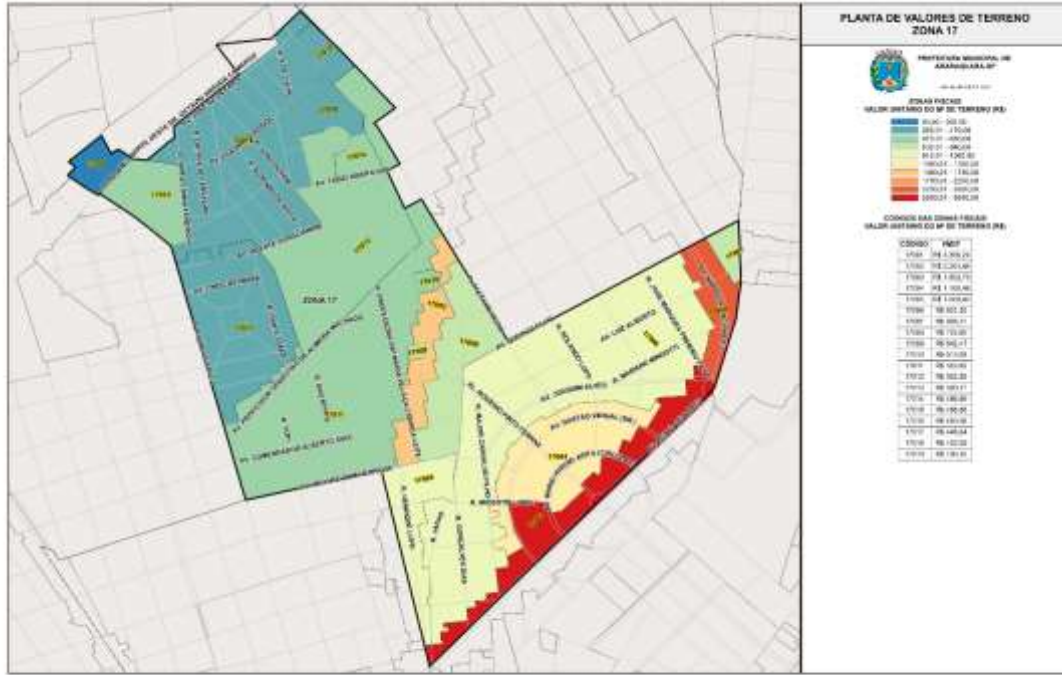


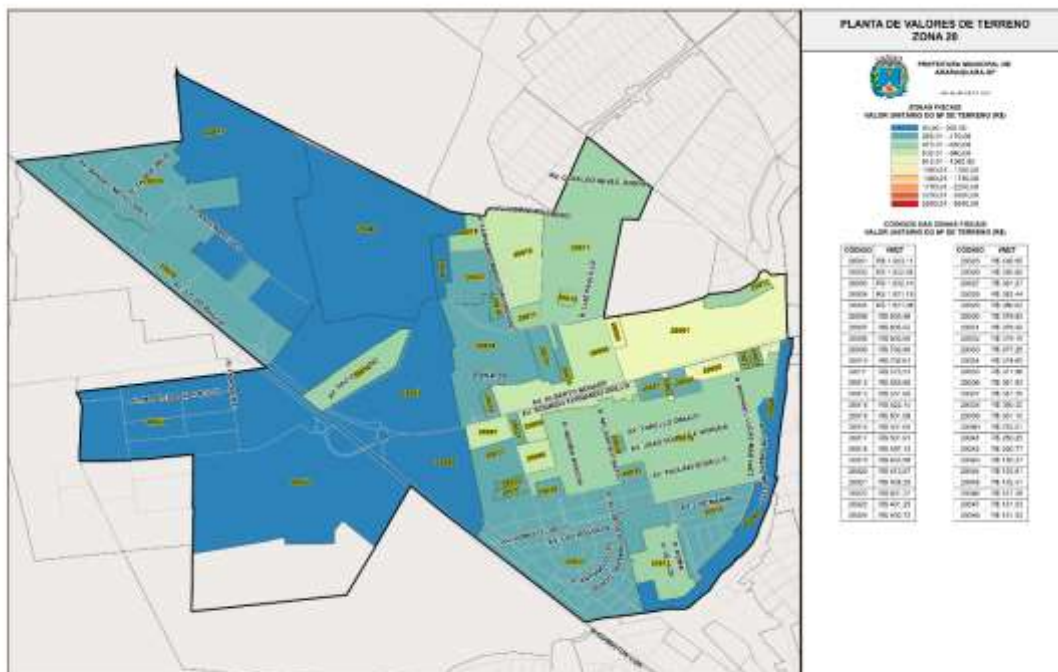
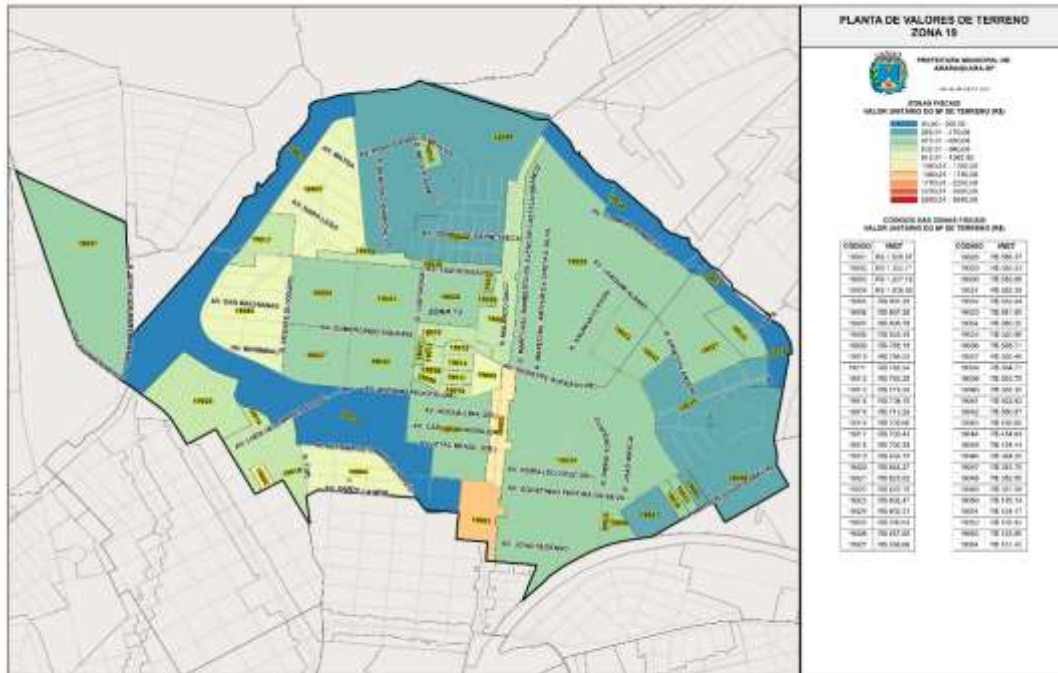


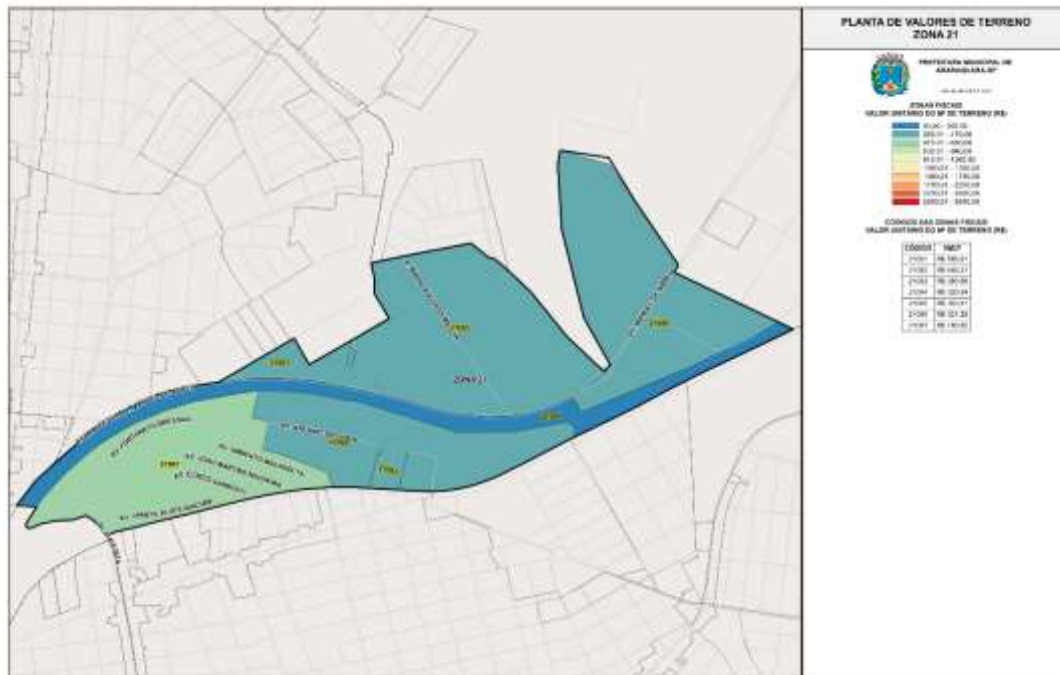


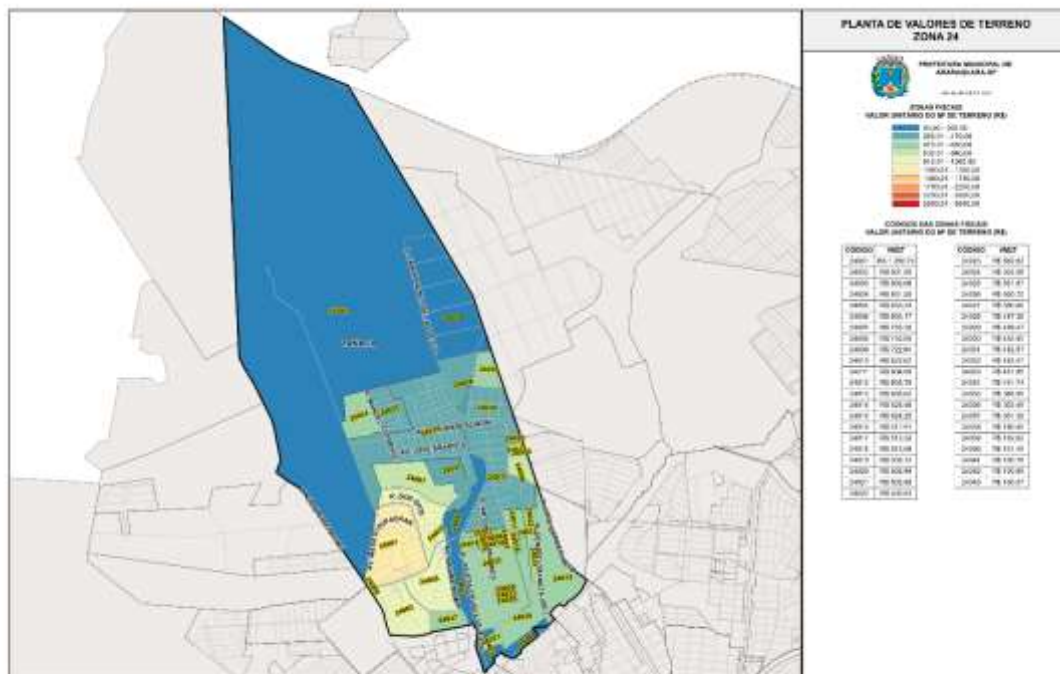
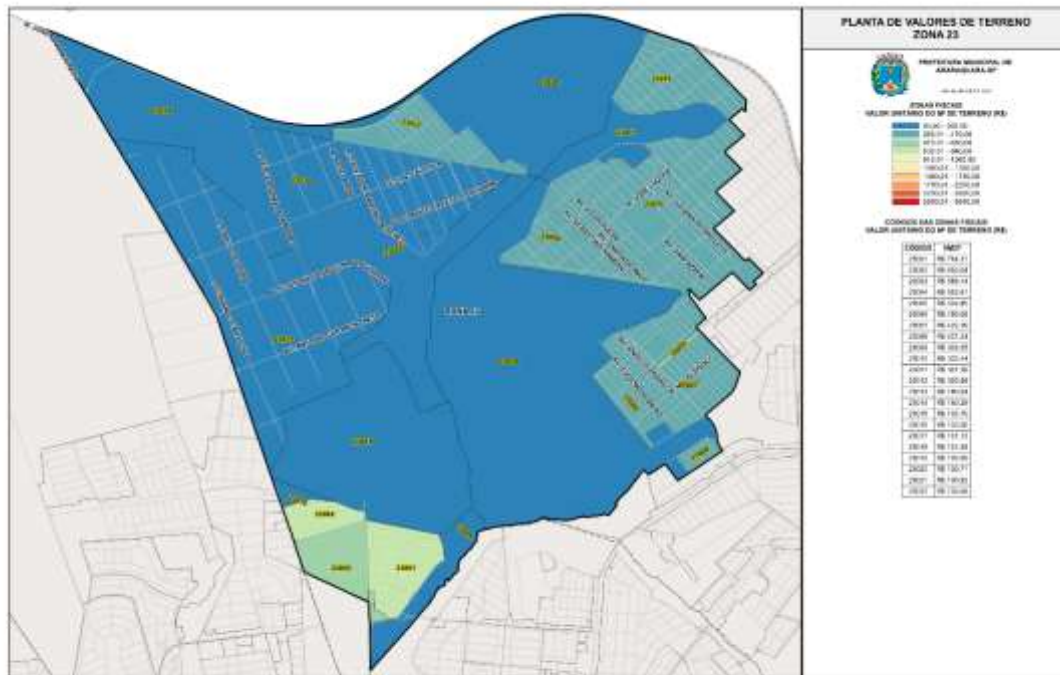


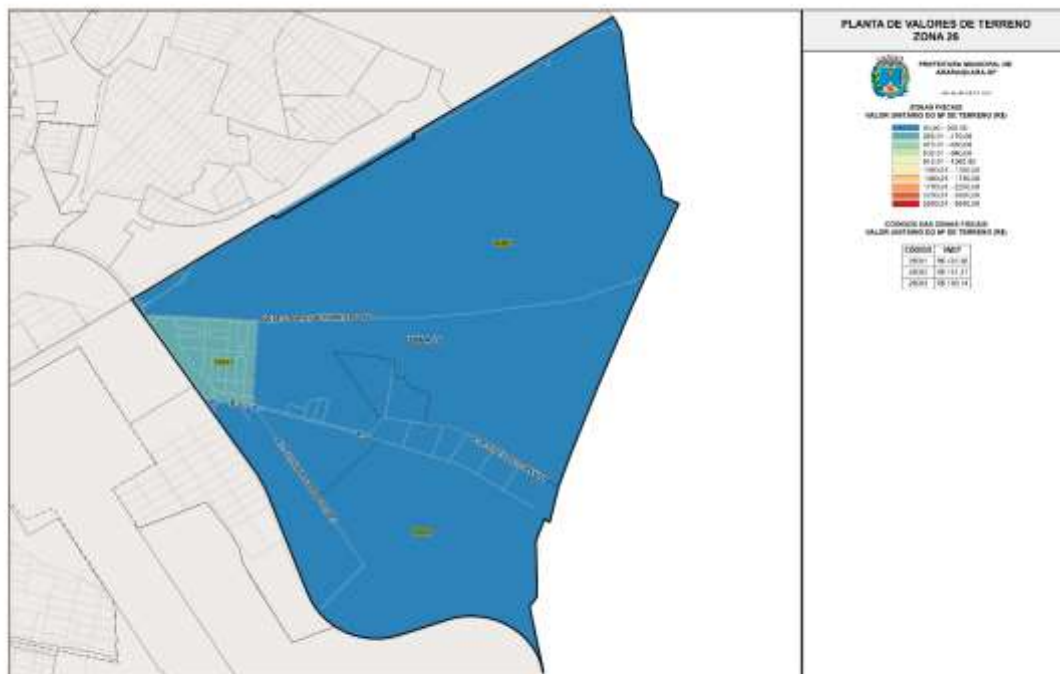
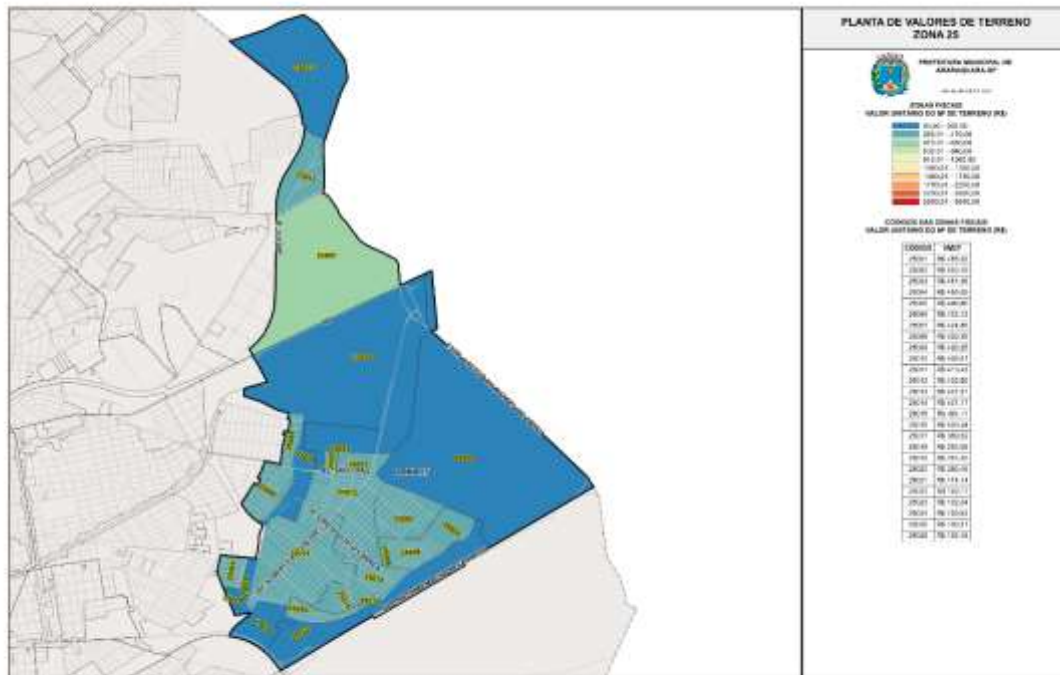


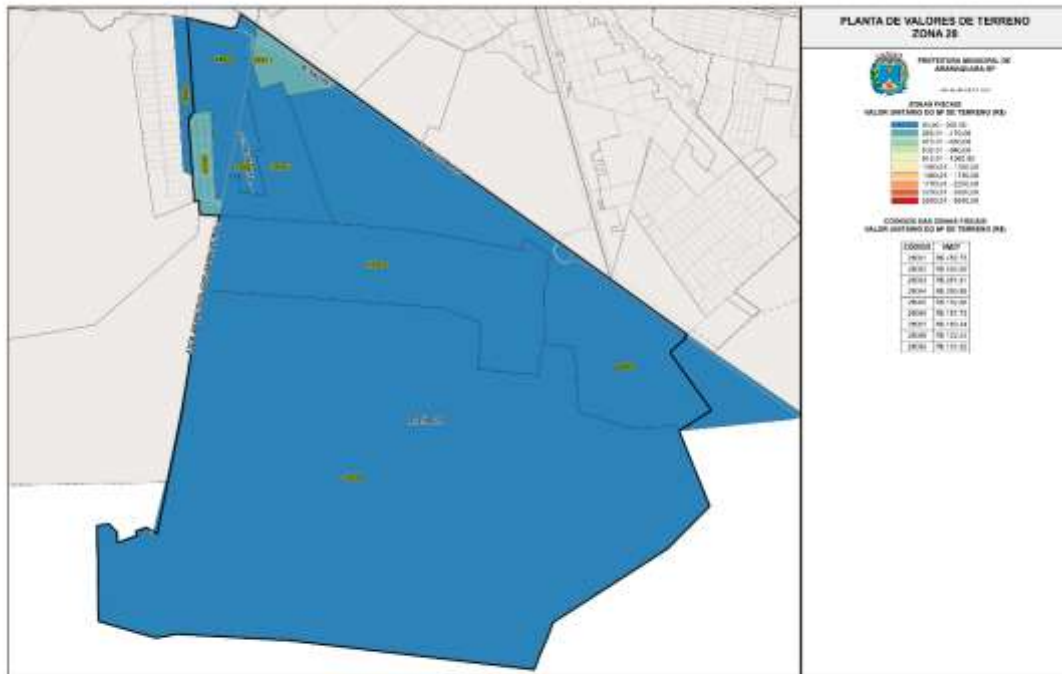
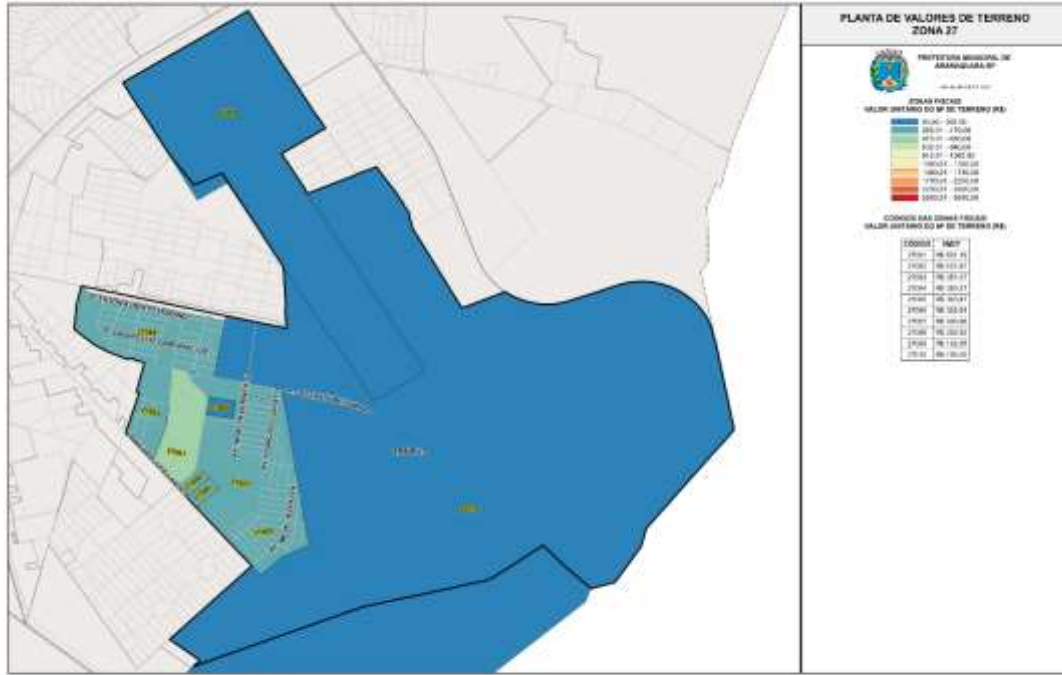


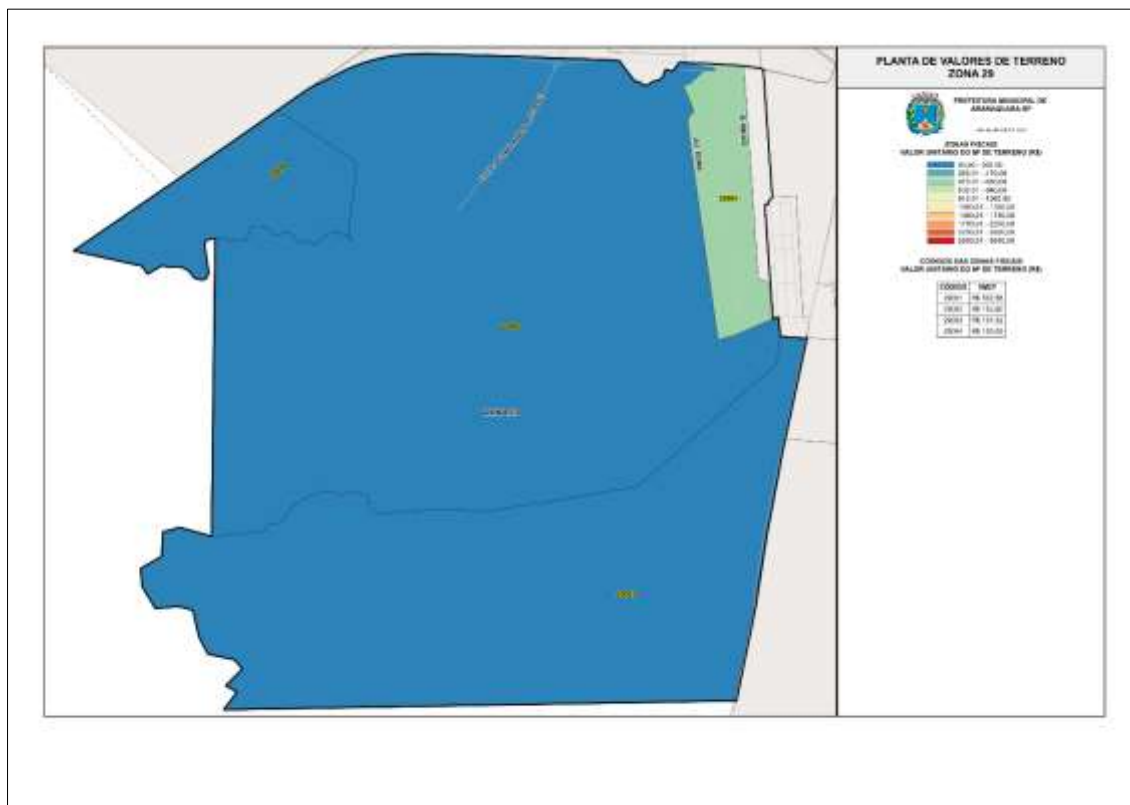


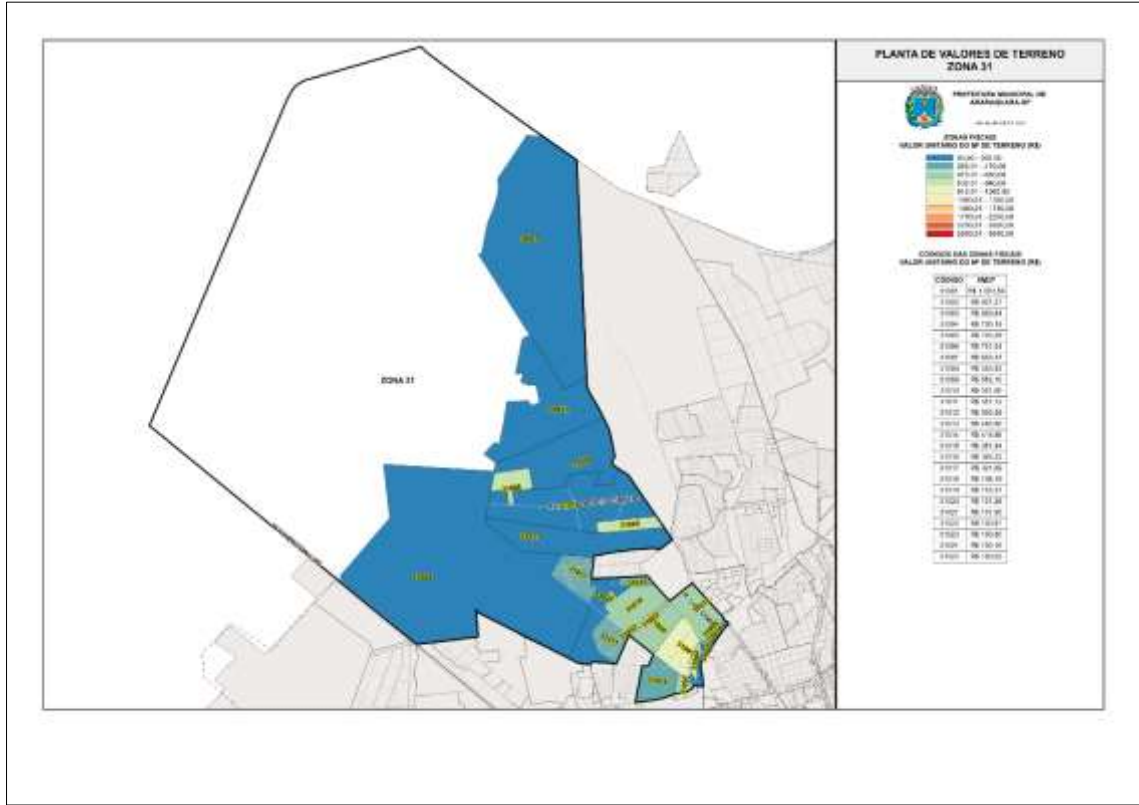












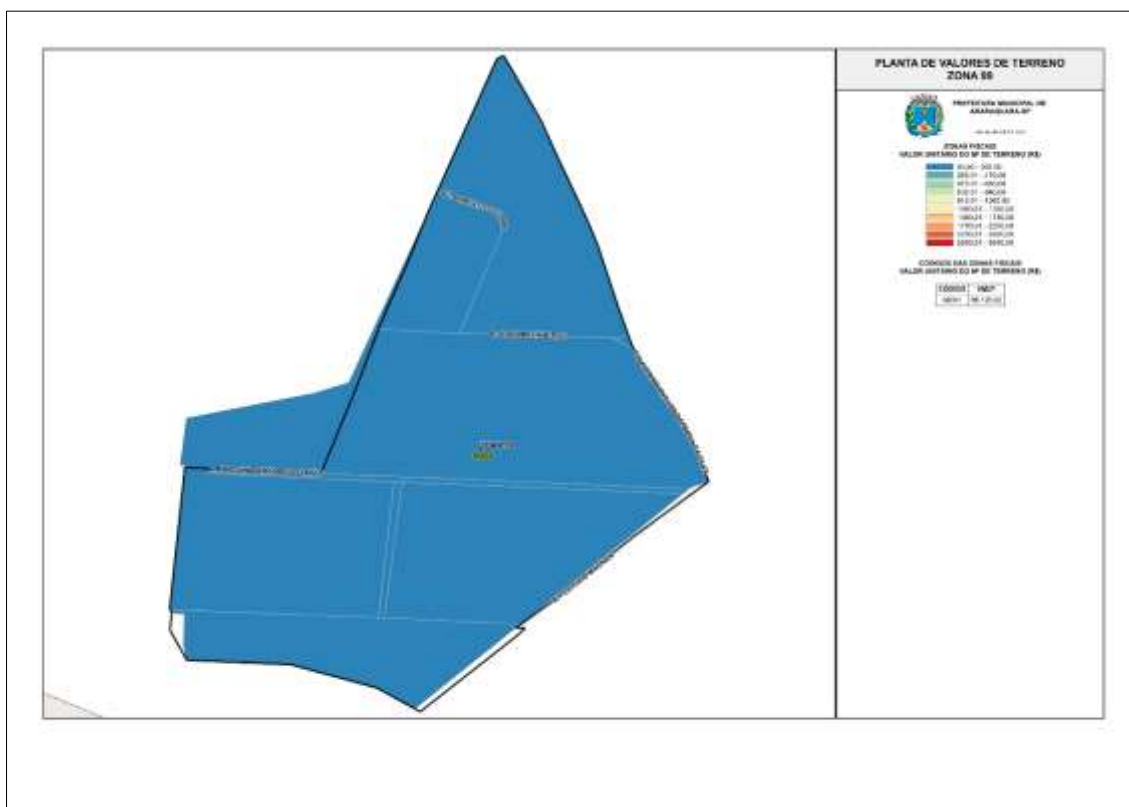


Tabela 16 - Valor do m² por zona fiscal

Código Zona Fiscal	vm2t
01001	R\$ 3.633,83
01002	R\$ 3.570,72
01003	R\$ 3.528,53
01004	R\$ 3.504,72
01005	R\$ 2.806,04
01006	R\$ 2.547,31
01007	R\$ 2.508,79
01008	R\$ 2.499,55
01009	R\$ 2.478,36
01010	R\$ 2.474,99
01011	R\$ 2.457,23
01012	R\$ 2.451,42
01013	R\$ 2.083,21
01014	R\$ 2.054,41
01015	R\$ 2.000,07
01016	R\$ 2.000,02
01017	R\$ 1.775,93
01018	R\$ 1.734,64

Código Zona Fiscal	vm2t
01019	R\$ 1.681,18
01020	R\$ 1.538,58
01021	R\$ 1.518,66
01022	R\$ 1.504,57
01023	R\$ 1.503,31
01024	R\$ 1.357,87
01025	R\$ 1.317,69
01026	R\$ 1.306,07
01027	R\$ 1.302,44
01028	R\$ 1.234,48
01029	R\$ 1.226,08
01030	R\$ 1.207,75
01031	R\$ 1.206,58
01032	R\$ 1.205,74
01033	R\$ 1.203,75
01034	R\$ 1.203,73
01035	R\$ 1.201,59
01036	R\$ 1.178,63



Código Zona Fiscal	vm2t
01037	R\$ 1.176,48
01038	R\$ 1.155,92
01039	R\$ 1.147,88
01040	R\$ 1.139,12
01041	R\$ 1.125,22
01042	R\$ 1.120,65
01043	R\$ 1.112,68
01044	R\$ 1.112,16
01045	R\$ 1.108,52
01046	R\$ 1.107,20
01047	R\$ 1.107,11
01048	R\$ 1.105,29
01049	R\$ 1.104,30
01050	R\$ 1.103,48
01051	R\$ 1.102,96
01052	R\$ 1.101,13
01053	R\$ 1.089,54
01054	R\$ 1.049,42
01055	R\$ 1.045,83
01056	R\$ 1.042,77
01057	R\$ 1.042,13
01058	R\$ 1.023,24
01059	R\$ 1.022,76
01060	R\$ 1.003,44
01061	R\$ 975,21
01062	R\$ 964,44
01063	R\$ 959,93
01064	R\$ 907,65
01065	R\$ 907,43
01066	R\$ 876,35
01067	R\$ 824,90
01068	R\$ 803,86
01069	R\$ 789,82
01070	R\$ 784,67
01071	R\$ 756,72
01072	R\$ 751,89
01073	R\$ 690,55
01074	R\$ 604,17
01075	R\$ 412,96
01076	R\$ 401,06
02001	R\$ 3.502,67
02002	R\$ 2.800,36
02003	R\$ 2.559,47

Código Zona Fiscal	vm2t
02004	R\$ 2.505,28
02005	R\$ 2.357,23
02006	R\$ 2.201,02
02007	R\$ 2.099,66
02008	R\$ 2.008,76
02009	R\$ 1.828,35
02010	R\$ 1.731,39
02011	R\$ 1.321,48
02012	R\$ 1.306,59
02013	R\$ 1.242,96
02014	R\$ 1.233,70
02015	R\$ 1.208,61
02016	R\$ 1.208,20
02017	R\$ 1.207,73
02018	R\$ 1.206,73
02019	R\$ 1.201,30
02020	R\$ 1.201,18
02021	R\$ 1.161,79
02022	R\$ 1.109,11
02023	R\$ 1.108,56
02024	R\$ 1.095,38
02025	R\$ 1.076,41
02026	R\$ 1.057,45
02027	R\$ 1.024,08
02028	R\$ 1.008,74
02029	R\$ 948,21
02030	R\$ 906,53
02031	R\$ 905,29
02032	R\$ 905,01
02033	R\$ 901,37
02034	R\$ 883,65
02035	R\$ 839,97
02036	R\$ 819,32
02037	R\$ 805,03
02038	R\$ 775,54
02039	R\$ 764,48
02040	R\$ 763,26
02041	R\$ 730,22
02042	R\$ 704,39
02043	R\$ 700,23
02044	R\$ 692,74
02045	R\$ 656,90
02046	R\$ 634,68



Código Zona Fiscal	vm2t
02047	R\$ 594,55
02048	R\$ 551,21
02049	R\$ 542,68
02050	R\$ 534,20
02051	R\$ 508,16
02052	R\$ 506,16
03001	R\$ 2.004,06
03002	R\$ 1.871,57
03003	R\$ 1.829,02
03004	R\$ 1.804,41
03005	R\$ 1.779,71
03006	R\$ 1.569,42
03007	R\$ 1.504,72
03008	R\$ 1.244,29
03009	R\$ 1.220,11
03010	R\$ 1.212,82
03011	R\$ 1.207,20
03012	R\$ 1.206,81
03013	R\$ 1.202,18
03014	R\$ 1.197,22
03015	R\$ 1.186,49
03016	R\$ 1.116,58
03017	R\$ 1.093,52
03018	R\$ 1.051,81
03019	R\$ 1.015,59
03020	R\$ 1.007,28
03021	R\$ 1.005,38
03022	R\$ 1.002,76
03023	R\$ 1.002,00
03024	R\$ 1.000,12
03025	R\$ 946,30
03026	R\$ 937,57
03027	R\$ 934,16
03028	R\$ 806,91
03029	R\$ 802,80
03030	R\$ 801,83
03031	R\$ 800,68
03032	R\$ 721,51
03033	R\$ 700,56
03034	R\$ 672,14
03035	R\$ 655,67
03036	R\$ 604,26
03037	R\$ 503,27

Código Zona Fiscal	vm2t
04001	R\$ 3.300,17
04002	R\$ 2.006,24
04003	R\$ 2.005,01
04004	R\$ 1.504,73
04005	R\$ 1.432,69
04006	R\$ 1.403,70
04007	R\$ 1.144,77
04008	R\$ 1.112,94
04009	R\$ 1.103,39
04010	R\$ 916,20
04011	R\$ 907,26
04012	R\$ 906,59
04013	R\$ 902,65
04014	R\$ 901,60
04015	R\$ 900,56
04016	R\$ 876,08
04017	R\$ 874,01
04018	R\$ 815,79
04019	R\$ 794,67
04020	R\$ 772,51
04021	R\$ 752,20
04022	R\$ 705,72
04023	R\$ 704,78
04024	R\$ 702,91
04025	R\$ 690,07
04026	R\$ 667,57
04027	R\$ 666,99
04028	R\$ 605,00
04029	R\$ 461,28
05001	R\$ 2.003,76
05002	R\$ 1.603,70
05003	R\$ 716,90
05004	R\$ 654,98
05005	R\$ 543,02
05006	R\$ 535,04
05007	R\$ 513,51
05008	R\$ 510,78
05009	R\$ 508,77
05010	R\$ 477,80
05011	R\$ 451,64
06001	R\$ 2.004,83
06002	R\$ 1.602,24
06003	R\$ 1.028,84



Código Zona Fiscal	vm2t
06004	R\$ 903,51
06005	R\$ 704,17
06006	R\$ 704,09
06007	R\$ 700,92
06008	R\$ 575,54
06009	R\$ 541,06
06010	R\$ 536,51
06011	R\$ 488,02
06012	R\$ 479,25
06013	R\$ 468,75
06014	R\$ 461,55
06015	R\$ 457,34
06016	R\$ 455,43
06017	R\$ 455,30
06018	R\$ 454,90
06019	R\$ 453,00
06020	R\$ 451,76
06021	R\$ 450,94
06022	R\$ 450,63
06023	R\$ 448,30
06024	R\$ 445,65
06025	R\$ 429,87
06026	R\$ 423,81
06027	R\$ 421,78
06028	R\$ 421,35
06029	R\$ 420,84
06030	R\$ 410,29
06031	R\$ 409,83
06032	R\$ 409,59
06033	R\$ 408,20
06034	R\$ 405,61
06035	R\$ 404,83
06036	R\$ 403,33
06037	R\$ 401,90
06038	R\$ 400,08
06039	R\$ 390,42
06040	R\$ 387,16
06041	R\$ 383,76
06042	R\$ 376,44
06043	R\$ 373,38
06044	R\$ 366,56
06045	R\$ 325,18
06046	R\$ 302,86

Código Zona Fiscal	vm2t
06047	R\$ 253,23
06048	R\$ 102,77
07001	R\$ 757,65
07002	R\$ 742,19
07003	R\$ 732,99
07004	R\$ 652,21
07005	R\$ 587,92
07006	R\$ 571,38
07007	R\$ 552,94
07008	R\$ 550,15
07009	R\$ 549,34
07010	R\$ 505,66
07011	R\$ 498,60
07012	R\$ 452,82
07013	R\$ 452,65
07014	R\$ 421,11
07015	R\$ 303,68
08001	R\$ 800,42
08002	R\$ 701,75
08003	R\$ 652,37
08004	R\$ 639,37
08005	R\$ 567,16
08006	R\$ 553,18
08007	R\$ 552,96
08008	R\$ 552,41
08009	R\$ 552,06
08010	R\$ 550,63
08011	R\$ 550,01
08012	R\$ 549,19
08013	R\$ 546,02
08014	R\$ 504,58
08015	R\$ 503,84
08016	R\$ 502,71
08017	R\$ 500,89
08018	R\$ 482,20
08019	R\$ 454,03
08020	R\$ 453,84
08021	R\$ 453,23
08022	R\$ 443,01
08023	R\$ 430,13
08024	R\$ 425,98
08025	R\$ 408,48
08026	R\$ 403,21



Código Zona Fiscal	vm2t
08027	R\$ 403,02
08028	R\$ 401,68
08029	R\$ 401,05
08030	R\$ 400,38
08031	R\$ 399,87
08032	R\$ 300,31
08033	R\$ 102,34
09001	R\$ 803,18
09002	R\$ 702,06
09003	R\$ 607,94
09004	R\$ 601,27
09005	R\$ 523,72
09006	R\$ 482,63
09007	R\$ 479,59
09008	R\$ 453,71
09009	R\$ 451,01
09010	R\$ 450,96
09011	R\$ 402,79
09012	R\$ 402,57
09013	R\$ 402,13
09014	R\$ 401,32
09015	R\$ 401,17
09016	R\$ 401,08
09017	R\$ 383,60
09018	R\$ 367,34
09019	R\$ 353,86
09020	R\$ 352,87
09021	R\$ 324,33
09022	R\$ 303,39
09023	R\$ 300,68
09024	R\$ 300,59
09025	R\$ 258,92
09026	R\$ 252,25
09027	R\$ 247,55
09028	R\$ 101,26
10001	R\$ 1.002,49
10002	R\$ 808,42
10003	R\$ 803,71
10004	R\$ 802,73
10005	R\$ 802,66
10006	R\$ 801,68
10007	R\$ 800,63
10008	R\$ 800,48

Código Zona Fiscal	vm2t
10009	R\$ 602,81
10010	R\$ 601,67
10011	R\$ 600,56
10012	R\$ 570,43
10013	R\$ 525,88
10014	R\$ 503,28
10015	R\$ 489,33
10016	R\$ 487,86
10017	R\$ 486,72
10018	R\$ 484,52
10019	R\$ 481,11
10020	R\$ 467,40
10021	R\$ 453,78
10022	R\$ 452,61
10023	R\$ 442,46
10024	R\$ 440,06
10025	R\$ 411,11
10026	R\$ 406,11
10027	R\$ 400,42
10028	R\$ 388,60
10029	R\$ 388,07
10030	R\$ 322,60
10031	R\$ 251,20
11001	R\$ 1.708,63
11002	R\$ 1.504,77
11003	R\$ 1.502,73
11004	R\$ 851,37
11005	R\$ 815,01
11006	R\$ 704,42
11007	R\$ 700,49
11008	R\$ 687,99
11009	R\$ 656,00
11010	R\$ 653,78
11011	R\$ 652,79
11012	R\$ 651,96
11013	R\$ 649,83
11014	R\$ 545,79
11015	R\$ 503,71
11016	R\$ 502,82
11017	R\$ 400,99
11018	R\$ 400,48
11019	R\$ 320,43
12001	R\$ 501,35



Código Zona Fiscal	vm2t
12002	R\$ 496,53
12003	R\$ 453,81
12004	R\$ 451,84
12005	R\$ 401,86
12006	R\$ 400,91
12007	R\$ 322,44
12008	R\$ 319,59
12009	R\$ 300,99
12010	R\$ 285,35
12011	R\$ 285,35
12012	R\$ 250,91
13001	R\$ 1.304,81
13002	R\$ 1.050,60
13003	R\$ 1.004,47
13004	R\$ 908,98
13005	R\$ 905,00
13006	R\$ 901,10
13007	R\$ 895,10
13008	R\$ 807,86
13009	R\$ 783,09
13010	R\$ 779,49
13011	R\$ 765,58
13012	R\$ 733,54
13013	R\$ 705,11
13014	R\$ 701,15
13015	R\$ 682,76
13016	R\$ 656,76
13017	R\$ 607,37
13018	R\$ 604,78
13019	R\$ 603,38
13020	R\$ 602,03
13021	R\$ 560,94
13022	R\$ 502,85
13023	R\$ 501,27
14001	R\$ 902,03
14002	R\$ 901,26
14003	R\$ 736,86
14004	R\$ 701,94
14005	R\$ 701,58
14006	R\$ 599,59
14007	R\$ 537,23
14008	R\$ 512,36
14009	R\$ 507,47

Código Zona Fiscal	vm2t
14010	R\$ 501,80
14011	R\$ 501,70
14012	R\$ 452,10
14013	R\$ 451,59
14014	R\$ 446,39
14015	R\$ 437,37
14016	R\$ 412,19
14017	R\$ 411,09
14018	R\$ 404,17
14019	R\$ 100,48
15001	R\$ 1.252,37
15002	R\$ 807,13
15003	R\$ 804,79
15004	R\$ 702,05
15005	R\$ 700,75
15006	R\$ 663,21
15007	R\$ 654,83
15008	R\$ 653,25
15009	R\$ 599,03
15010	R\$ 597,50
15011	R\$ 584,99
15012	R\$ 577,15
15013	R\$ 556,96
15014	R\$ 499,85
15015	R\$ 401,17
15016	R\$ 102,84
16001	R\$ 1.254,79
16002	R\$ 1.252,63
16003	R\$ 1.251,21
16004	R\$ 1.250,84
16005	R\$ 652,53
16006	R\$ 651,77
16007	R\$ 547,69
16008	R\$ 503,83
16009	R\$ 474,91
16010	R\$ 466,14
16011	R\$ 465,74
16012	R\$ 464,53
16013	R\$ 457,47
16014	R\$ 456,11
16015	R\$ 456,00
16016	R\$ 453,74
16017	R\$ 451,02



Código Zona Fiscal	vm2t
16018	R\$ 450,99
16019	R\$ 450,39
16020	R\$ 449,61
16021	R\$ 446,74
16022	R\$ 444,85
16023	R\$ 444,14
16024	R\$ 443,87
16025	R\$ 443,23
16026	R\$ 441,61
16027	R\$ 439,03
16028	R\$ 420,85
16029	R\$ 404,04
16030	R\$ 394,12
16031	R\$ 305,26
16032	R\$ 101,49
17001	R\$ 3.306,24
17002	R\$ 2.203,48
17003	R\$ 1.602,73
17004	R\$ 1.105,48
17005	R\$ 1.000,45
17006	R\$ 901,30
17007	R\$ 806,21
17008	R\$ 705,65
17009	R\$ 642,47
17010	R\$ 610,08
17011	R\$ 503,82
17012	R\$ 502,55
17013	R\$ 500,21
17014	R\$ 486,99
17015	R\$ 466,88
17016	R\$ 460,58
17017	R\$ 446,64
17018	R\$ 402,09
17019	R\$ 100,32
18001	R\$ 1.804,40
18002	R\$ 1.403,75
18003	R\$ 1.254,74
18004	R\$ 1.253,61
18005	R\$ 779,81
18006	R\$ 750,30
18007	R\$ 654,85
18008	R\$ 530,94
18009	R\$ 100,86

Código Zona Fiscal	vm2t
19001	R\$ 1.505,87
19002	R\$ 1.352,71
19003	R\$ 1.207,19
19004	R\$ 1.006,93
19005	R\$ 997,29
19006	R\$ 907,28
19007	R\$ 903,78
19008	R\$ 824,39
19009	R\$ 785,15
19010	R\$ 784,53
19011	R\$ 782,24
19012	R\$ 780,25
19013	R\$ 779,35
19014	R\$ 738,10
19015	R\$ 710,29
19016	R\$ 703,66
19017	R\$ 703,43
19018	R\$ 702,29
19019	R\$ 656,10
19020	R\$ 654,27
19021	R\$ 623,02
19022	R\$ 620,79
19023	R\$ 602,47
19024	R\$ 600,21
19025	R\$ 590,83
19026	R\$ 557,80
19027	R\$ 556,66
19028	R\$ 556,37
19029	R\$ 555,53
19030	R\$ 552,88
19031	R\$ 552,38
19032	R\$ 552,04
19033	R\$ 551,65
19034	R\$ 550,20
19035	R\$ 525,98
19036	R\$ 508,71
19037	R\$ 505,46
19038	R\$ 504,77
19039	R\$ 503,75
19040	R\$ 503,35
19041	R\$ 502,92
19042	R\$ 500,87
19043	R\$ 495,66



Código Zona Fiscal	vm2t
19044	R\$ 454,64
19045	R\$ 454,44
19046	R\$ 364,29
19047	R\$ 353,75
19048	R\$ 352,58
19049	R\$ 351,58
19050	R\$ 105,14
19051	R\$ 104,47
19052	R\$ 103,92
19053	R\$ 103,65
19054	R\$ 101,40
20001	R\$ 1.003,11
20002	R\$ 1.002,85
20003	R\$ 1.002,14
20004	R\$ 1.001,19
20005	R\$ 1.001,08
20006	R\$ 803,56
20007	R\$ 800,54
20008	R\$ 800,00
20009	R\$ 702,80
20010	R\$ 702,61
20011	R\$ 570,51
20012	R\$ 553,85
20013	R\$ 551,65
20014	R\$ 522,14
20015	R\$ 501,08
20016	R\$ 501,04
20017	R\$ 501,01
20018	R\$ 497,13
20019	R\$ 452,98
20020	R\$ 410,87
20021	R\$ 409,29
20022	R\$ 401,37
20023	R\$ 401,25
20024	R\$ 400,72
20025	R\$ 400,50
20026	R\$ 395,66
20027	R\$ 391,27
20028	R\$ 382,44
20029	R\$ 380,02
20030	R\$ 379,92
20031	R\$ 379,49
20032	R\$ 379,19

Código Zona Fiscal	vm2t
20033	R\$ 377,25
20034	R\$ 374,65
20035	R\$ 371,98
20036	R\$ 361,63
20037	R\$ 351,25
20038	R\$ 350,30
20039	R\$ 301,10
20040	R\$ 252,01
20041	R\$ 250,25
20042	R\$ 200,77
20043	R\$ 150,37
20044	R\$ 103,61
20045	R\$ 102,41
20046	R\$ 101,28
20047	R\$ 101,03
20048	R\$ 101,02
21001	R\$ 560,91
21002	R\$ 445,57
21003	R\$ 350,56
21004	R\$ 320,94
21005	R\$ 303,91
21006	R\$ 301,29
21007	R\$ 150,52
22001	R\$ 799,43
22002	R\$ 704,67
22003	R\$ 604,24
22004	R\$ 602,80
22005	R\$ 600,05
22006	R\$ 551,92
22007	R\$ 517,59
22008	R\$ 508,87
22009	R\$ 504,94
22010	R\$ 502,05
22011	R\$ 471,35
22012	R\$ 463,71
22013	R\$ 453,80
22014	R\$ 451,83
22015	R\$ 430,68
22016	R\$ 402,00
22017	R\$ 400,58
22018	R\$ 400,25
22019	R\$ 363,05
22020	R\$ 352,86



Código Zona Fiscal	vm2t
22021	R\$ 350,66
22022	R\$ 305,17
22023	R\$ 302,97
22024	R\$ 302,91
22025	R\$ 301,22
22026	R\$ 102,41
22027	R\$ 102,40
23001	R\$ 764,31
23002	R\$ 650,04
23003	R\$ 588,14
23004	R\$ 552,61
23005	R\$ 502,85
23006	R\$ 450,08
23007	R\$ 402,39
23008	R\$ 401,24
23009	R\$ 303,05
23010	R\$ 302,43
23011	R\$ 301,39
23012	R\$ 300,99
23013	R\$ 180,94
23014	R\$ 150,29
23015	R\$ 103,70
23016	R\$ 103,06
23017	R\$ 101,13
23018	R\$ 101,08
23019	R\$ 100,99
23020	R\$ 100,71
23021	R\$ 100,62
23022	R\$ 100,48
24001	R\$ 1.350,74
24002	R\$ 901,89
24003	R\$ 900,06
24004	R\$ 851,50
24005	R\$ 850,23
24006	R\$ 804,17
24007	R\$ 750,39
24008	R\$ 750,05
24009	R\$ 722,64
24010	R\$ 622,62
24011	R\$ 604,09
24012	R\$ 603,78
24013	R\$ 600,62
24014	R\$ 526,58

Código Zona Fiscal	vm2t
24015	R\$ 526,25
24016	R\$ 517,91
24017	R\$ 512,32
24018	R\$ 510,09
24019	R\$ 503,12
24020	R\$ 502,99
24021	R\$ 502,88
24022	R\$ 502,83
24023	R\$ 502,82
24024	R\$ 502,08
24025	R\$ 501,67
24026	R\$ 500,70
24027	R\$ 500,66
24028	R\$ 497,38
24029	R\$ 459,47
24030	R\$ 453,90
24031	R\$ 452,57
24032	R\$ 452,57
24033	R\$ 451,85
24034	R\$ 401,74
24035	R\$ 383,99
24036	R\$ 303,49
24037	R\$ 301,39
24038	R\$ 180,45
24039	R\$ 102,62
24040	R\$ 101,45
24041	R\$ 100,78
24042	R\$ 100,69
24043	R\$ 100,07
25001	R\$ 485,02
25002	R\$ 453,19
25003	R\$ 451,36
25004	R\$ 450,09
25005	R\$ 449,80
25006	R\$ 433,13
25007	R\$ 424,85
25008	R\$ 420,39
25009	R\$ 420,25
25010	R\$ 420,07
25011	R\$ 415,43
25012	R\$ 402,80
25013	R\$ 401,91
25014	R\$ 401,17



Código Zona Fiscal	vm2t
25015	R\$ 401,11
25016	R\$ 400,34
25017	R\$ 350,52
25018	R\$ 253,09
25019	R\$ 251,45
25020	R\$ 250,49
25021	R\$ 174,14
25022	R\$ 102,11
25023	R\$ 102,04
25024	R\$ 100,63
25025	R\$ 100,57
25026	R\$ 100,18
26001	R\$ 401,06
26002	R\$ 151,27
26003	R\$ 100,14
27001	R\$ 601,19
27002	R\$ 401,87
27003	R\$ 351,07
27004	R\$ 350,27
27005	R\$ 325,87
27006	R\$ 305,54
27007	R\$ 300,68
27008	R\$ 200,92
27009	R\$ 102,05
27010	R\$ 100,49
28001	R\$ 452,73
28002	R\$ 450,59
28003	R\$ 251,91
28004	R\$ 250,88
28005	R\$ 152,58
28006	R\$ 151,72
28007	R\$ 150,34
28008	R\$ 102,42
28009	R\$ 101,02
29001	R\$ 502,58
29002	R\$ 152,60
29003	R\$ 101,02
29004	R\$ 100,09
30001	R\$ 801,83
30002	R\$ 801,83
30003	R\$ 801,83
30004	R\$ 801,83
30005	R\$ 801,83

Código Zona Fiscal	vm2t
30006	R\$ 721,93
30007	R\$ 721,93
30008	R\$ 642,04
30009	R\$ 639,18
30010	R\$ 302,47
30011	R\$ 302,47
30012	R\$ 300,66
30013	R\$ 300,11
30014	R\$ 152,23
30015	R\$ 150,57
30016	R\$ 150,44
30017	R\$ 150,43
30018	R\$ 150,39
30019	R\$ 150,17
30020	R\$ 150,12
30021	R\$ 150,12
30022	R\$ 115,94
30023	R\$ 100,60
30024	R\$ 100,29
30025	R\$ 100,24
30026	R\$ 95,26
31001	R\$ 1.001,54
31002	R\$ 801,27
31003	R\$ 800,64
31004	R\$ 730,18
31005	R\$ 703,29
31006	R\$ 701,04
31007	R\$ 603,37
31008	R\$ 553,93
31009	R\$ 552,10
31010	R\$ 551,50
31011	R\$ 551,12
31012	R\$ 500,39
31013	R\$ 450,50
31014	R\$ 416,98
31015	R\$ 351,94
31016	R\$ 343,22
31017	R\$ 321,69
31018	R\$ 148,19
31019	R\$ 103,37
31020	R\$ 101,28
31021	R\$ 101,00
31022	R\$ 100,81



Código Zona Fiscal	vm2t
31023	R\$ 100,60
31024	R\$ 100,16
31025	R\$ 100,02
93001	R\$ 350,83
99001	R\$ 120,02



ANEXO IX

ANEXO II

TIPOS DE EDIFICAÇÕES E DO VALOR UNITÁRIO POR METRO QUADRADO DAS EDIFICAÇÕES, PARA EFEITO DE CÁLCULO E COBRANÇA DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA – ISSQN POR OCASIÃO DA SOLICITAÇÃO DO HABITE-SE OU PARA ARBITRAMENTO:

Tipo/Uso	Padrão Construção	Quantidade de UFM por m ² de construção (prestação de serviços)
Apartamento	A6	28 UFM
	A5	25 UFM
	A4	21 UFM
	A3	18 UFM
	A2	12 UFM
	A1	10 UFM
Residencial	R5	23 UFM
	R4	20 UFM
	R3	17 UFM
	R2	13 UFM
	R1	10 UFM
Residencial em Condomínio	RC5	28 UFM
	RC4	24 UFM
	RC3	20 UFM
	RC2	16 UFM
	RC1	12 UFM
Edifício comercial, de Serviços ou Institucional	C5	21 UFM
	C4	18 UFM
	C3	15 UFM
	C2	12 UFM
	C1	09 UFM
	G4	13 UFM



Galpão comercial	G3	11 UFM
	G2	09 UFM
	G1	08 UFM
Telheiro ou Estrutura de Cobertura	C1	04 UFM
Posto de combustíveis com Loja de Conveniência	C1	14 UFM
Posto de combustíveis com Loja comercial	C1	15 UFM
Estrutura modular (Contêiner)	C1	05 UFM
Vaga de Estacionamento Descoberta	C1	04 UFM
Vaga de Estacionamento coberta	C1	09 UFM
Outras tipologias construtivas	C1	14 UFM
Demolição	Todos os Padrões	01 UFM

O enquadramento se dará com base na tipologia e no padrão construtivo predominante, conforme descrito no Anexo VII da Lei Complementar nº 882, de 6 de dezembro de 2017.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2371-7AAE-7FAF-B300

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO (CPF 074.XXX.XXX-30) em 19/08/2026 09:41:24 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/2371-7AAE-7FAF-B300>