

Decreto nº 791/67

Dispõe sobre o método de apuração dos valores terrenos e prédios. Hugo Magguca, Prefeito Municipal de Sertão de Vasconcelos, Comarca de Rio, Estado de São Paulo, etc., usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. - Decreto - Artigo 1º - O método de apuração do valor venal dos terrenos e prédios situados na zona urbana do Município para fins fiscais é fixado por este Decreto.

Artigo 2º - Para efeito de aplicação deste Decreto, o Município será dividido em Zona Central, Primeira, Segunda, Terceira, Quarta e Quinta Zonas, indistintamente.

Artigo 3º - O valor de cada terreno será obtido: a) pela multiplicação de sua área pelo valor base do metro quadrado fixado para a profundidade Padrão; e, ainda, pelos fatores de correção constantes do artigo 6º deste Decreto, que sobre ele incidirem. b) Da área total de cada terreno será desprezada qualquer fração de metro quadrado.

Artigo 4º - Os valores bases do metro quadrado de cada terreno, serão os constantes da Planta de Valores de que trata este Decreto. Artigo 5º - A Profundidade Padrão fica fixada em 30 metros, para as Zonas discriminadas no art. 2º deste Decreto.

Artigo 6º - No cálculo de valor dos terrenos serão aplicados os seguintes fatores de correção: a) profundidade. b) esquina. c) alça. d) vizinhança de córrego. Artigo 7º - Os valores atribuídos aos fatores de correção de que trata o art. anterior, são os constantes das Tabelas I, II, III, IV, V, anexas a este Decreto. Artigo 8º - Havendo incidência de mais de um fator de correção sobre um terreno, será aplicado ao cálculo de seu valor, o produto dos fatores incidentes. Artigo 9º - O fator profundidade dos terrenos será obtido em função de sua profundidade equivalente que corresponde ao quociente da área pela extensão da sua das frentes. Artigo 10º - O fator esquina só incidirá nas esquinas formadas por cruzamentos de dois ou mais lotes quadros distintos. Artigo 11º - O fator alça somente será aplicado aos terrenos com igual ou superior a 14,00, com profundidade equivalente ou superior a 60 metros. § único - Prejudicado. Artigo 12º - O fator vizinhança de córrego, só será aplicado nos terrenos situados na zona central, primeira e segunda zona. Artigo 13º - O fator vizinhança de córrego, destinado a corrigir os valores dos terrenos onde se verifique a existência de curvas d'água, incidirá: a) Na zona central sobre as faixas não edificáveis determinadas pelo Departamento de Obras da Prefeitura. b) nas demais zonas - sobre uma faixa de 20 metros de largura, ao longo em cada margem dos cursos d'água. § 1º - O fator vizinhança de córrego, em todos os casos, abrange a desvalorização motivada pela ocorrência eventual de inundações provocadas pelas enchentes do córrego. § 2º - Quando se tratar de inundações motivada por causas imprevisas, de efeito prolongado ou de ocorrência freqüente, se o escame de cada caso, a requerimento do contribuinte, poderá alterar o valor apropriado para lançamento. Artigo 14º - O valor da edificação será o produto da área construída pelo valor unitário do metro quadrado correto perante ao tipo de construção e ainda pelo fator Obsolescência. Artigo 15º - A área construída será calculada pelo contorno externo das paredes ou pilares, computadas também, as superfícies denominadas "terracos descobertos". § único - Do total das áreas construídas serão desprezadas as frações de metro quadrado. Artigo 16º - Para determinação do valor unitário das áreas construídas, as edificações deverão ser enquadradas segundo o tipo de Construção. Tipo - Residenciais - Prédios. "A" - Revestimentos especiais nas fachadas, serralherias finas, pintura interna e externa a tempera, tinta com base de gesso ou equivalente. Tectos de madeira de primeira qualidade. Armários embutidos com revestimento interno. Azulejos de primeira qualidade. Banheiros e cozinha com acabamentos de boa qualidade. Valor m² ... §1º # 80,00. "B" - Revestimento externo serralherias comuns. Pintura interna e externa com tinta tempera nas principais peças e caiação nas demais. Pisos de cerâmica em pequenas áreas, ladrilhos hidráulicos, tacos ou assoalhos de madeira. Azulejos na cozinha e nos banheiros. Valor m² ... §1º # 60,00. "C" - Ausência de revestimentos especiais ou em áreas muito reduzidas. Caiação interna e externa. Pisos e ladrilhos hidráulicos ou cimentados. Banheiros, com máximo de quatro peças, no corpo do prédio. Tecto de madeira pintada ou estuque. Azulejos e pisos de cerâmica em áreas muito reduzidas. Valor m² ... §1º # 50,00. "D" - Pintura externa e interna caiação. Portas tipo calha, pintadas à óleo. WC interno. Pisos de ladrilhos hidráulicos ou cimento, tacos ou assoalho. Fachada simples. Valor m² ... §1º # 40,00. "E" - Casa ainda incompleta. Revestimentos parciais. Pintura caiação. WC externo. Pisos cimentados, tacos, assoalhos ou diloados. Instalação elétrica externa. Tecto parcial. Ausência de muros de vedação no terreno. Valor m² ... §1º # 30,00. Tipo - Edifícios Apartamentos. "A" - Revestimentos externos especiais. Serralherias finas. Esquadrias de madeira de primeira qualidade. Pintura a tempera ou à base de gesso. Pisos de granito, mármore, pastilhas, cerâmicas ou especiais. Banheiros e cozinha com azulejos de primeira qualidade e acabamentos especiais. Estrutura de concreto armado. Com elevador. Valor m² ... §1º # 90,00. Sem elevador: Valor m² ... §1º # 80,00. "B" - Revestimentos especiais em pequenas áreas das fachadas. Pisos de ladrilhos hidráulicos, ou cerâmicas em áreas reduzidas. Pintura caiação. Azulejos comuns. Com elevador. Valor m² ... §1º # 70,00. Sem elevador. Valor m² ... §1º # 60,00. Tipo - Edifícios Comerciais, Lojas ou Armazéns. "A" - Revestimentos externos. Pastilhas. Tecto cerâmica ou equivalentes. Paredes internas com emboço ou reboco. Pintura a tempera. Instalações sanitárias de primeira qualidade. Valor m² ... §1º # 70,00. "B" - Revestimentos externos e internos. Paredes internas com emboço ou reboco. Caiação. Instalações sanitárias normais. Valor m² ... §1º # 60,00. "C" - Revestimentos externos e internos simples. Caiação acabamento geral modesto. Valor m² ... §1º # 50,00.

Esquadrias de madeira de primeira qualidade. Pintura à tempera ou
 lavê de gesso. Pisos de granito, porcelanados, cerâmicas ou especiais. Gulejos de
 primeira qualidade. Qualidade nos sanitários. Estrutura de concreto armado. Com eleva-
 dor; valor m² 9cr\$ 80,00. Sem elevador: valor m² 9cr\$ 70,00.

B - Revestimentos especiais em pequenas áreas da fachada. Pisos de ladrilhos
 hidráulicos ou cerâmica em áreas reduzidas. Caiçação com elevador: valor m²
 9cr\$ 60,00. Sem elevador: m² 9cr\$ 50,00. Tipo - Edifícios Industriais

A - Construção com características industriais definidas. Estruturas para vencer
 largos vãos. Piso concreto. Paredes com revestimentos de primeira qualidade
 e barras impermeabilizadas. Dependência destinadas a escritórios de acaba-
 mento e comércio. Valor m² 9cr\$ 75,00. B - Construção industrial com
 estrutura para vãos médios. Piso de concreto. Paredes revestidas. Pó direito até cin-
 co metros. Barra impermeabilizada. Valor m² 9cr\$ 60,00. C - Construção com
 pilares de concreto ou alvenaria. Mãos inertes a oito metros. Alvenaria com ou
 sem revestimento. Máximo de três paredes de vedação. Piso cimentado ou con-
 creto. Barra impermeabilizada. Valor m² 9cr\$ 50,00. D - Oficinas ou barra-
 ções industriais. Pilares de concreto, alvenaria ou madeira. Pisos com revesti-
 mento. Acabamentos simples. Barra impermeabilizada. Valor m² 9cr\$ 40,00.

E - Oficinas ou barrações industriais de pequeno porte. Pilares de concreto, alvena-
 ria ou madeira. Pisos em revestimento. Ausência de paredes de vedação. Valor m²
 9cr\$ 20,00. § único - O enquadramento de que trata este artigo, será
 feito em função de identidade do maior número de características das edi-
 ficações com os tipos da mencionada Tabela. Artigo 17º - O valor unitá-
 rio correspondente a cada tipo de construção será considerado Valor
 Médio da Edificação e abrangerá todas as peças da mesma. § 1º - O
 valor unitário das Adições e Dependências Especiais de Predios Residen-
 ciais e dos porões habitáveis, corresponderá a 40% (quarenta por cento)

do valor atribuído à edificação principal. § 2º - Nos casos dos tipos D e E, dos últimos
 ligados ao prédio correspondem a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído à edifica-
 ção principal. Artigo 18º - O fator Atenuação será determinado pela idade da edificação
 de acordo com a Tabela anexa. § único - Nos casos de Reforma, com ou sem aumento
 de área construída, da qual faculta melhoria nas condições de uso da edificação, a
 idade dessa será reduzida de 50% (cinquenta por cento) para efeito de aplicação do fator
 atenuação. Artigo 19º - Nos casos singulares de edificações especiais cujos tipos não
 se enquadraram em qualquer das descrições constantes da Tabela de tipos de
 construção, bem como nos casos omissos onde a aplicação do método ora descrito,
 possa conduzir a juízo da Prefeitura Tributação manifestamente injusta ou ina-
 dequada, deverá ser feita avaliação especial. § único - As avaliações de que tra-
 ta este artigo serão objeto de processos isolados, os quais serão submetidos à apre-
 ciação da Junta de Recursos Fiscais. Artigo 20º - Este Decreto entrará em
 vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Foz de Iguaçu, em 17 de agosto de 1967.

Flaugo Mazzucca =

Prefeito Municipal.

Registrado na Secretaria do Expediente e publicado na Portaria
 Municipal, na mesma data.

Célia Augusta de Araujo =
 Secretária.

Tabela I -
 Fator Profundidade Padrão 30 Metros.
 A que se refere ao Artigo 9º deste Decreto.

Profundidade de um metro	Fator	Profundidade em metros	Fator	Profundidade em metros	Fator
12,00	1,58	29,00	1,01	68,00	0,66
12,50	1,55	30,00	1,00	70,00	0,65
13,00	1,52	31,00	0,98	72,00	0,64
13,50	1,49	32,00	0,97	74,00	0,63
14,00	1,46	33,00	0,95	76,00	0,62
14,50	1,44	34,00	0,93	78,00	0,61
15,00	1,41	35,00	0,92	80,00	0,60
15,50	1,39	36,00	0,91	85,00	0,59
16,00	1,37	37,00	0,90	90,00	0,57
16,50	1,35	38,00	0,89	95,00	0,56
17,00	1,33	39,00	0,88	100,00	0,55
17,50	1,31	40,00	0,86	105,00	0,54
18,00	1,29	41,00	0,85	110,00	0,52
18,50	1,27	42,00	0,84	115,00	0,51
19,00	1,26	43,00	0,83	120,00	0,50
19,50	1,24	44,00	0,82	125,00	0,48
20,00	1,22	45,00	0,81	130,00	0,48
20,50	1,21	46,00	0,80	135,00	0,47
21,00	1,19	47,00	0,79	140,00	0,46
21,50	1,18	48,00	0,78	145,00	0,45
22,00	1,17	49,00	0,77	150,00	0,44
22,50	1,15	50,00	0,76	155,00	0,43
23,00	1,14	52,00	0,75	160,00	0,43
23,50	1,13	54,00	0,74	165,00	0,42
24,00	1,12	56,00	0,73	170,00	0,42
24,50	1,10	58,00	0,72	175,00	0,41
25,00	1,09	60,00	0,71	180,00	0,40
26,00	1,07	62,00	0,69	185,00	0,40
27,00	1,05	64,00	0,68	190,00	0,39
28,00	1,03	66,00	0,67	195,00	0,39
				200,00	0,38

Tabela II -
 Fator Esquina.

Incidente sobre os terrenos de esquina, conforme artigo 12º
 deste Decreto 1,10%.

