



# Prefeitura Municipal de Brejetuba

LEI Nº 662 /2.014

APROVA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE TERRENOS, ALTERA A TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO E O MODELO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAÇÃO DO CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE BREJETUBA, Estado do Espírito Santo, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores - PGV constituída das Tabelas I e IX do ANEXO I, para os imóveis localizados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Brejetuba, e que devidamente rubricadas, fazem parte integrantes desta lei.

**Art. 2º** - O Valor Venal dos Imóveis urbanos será obtido pela soma do Valor Venal do terreno e da edificação se houver, de conformidade com as normas e métodos ora fixados e com o modelo de avaliação imobiliária do Município de Brejetuba, integrante desta lei.

## BASE IMPONÍVEL

**Art. 3º** - O Valor Venal dos Imóveis urbanos será obtido pela soma do valor venal do terreno e da edificação, se houver, em conformidade com os dados do Boletim de Cadastro Imobiliário adotado pelo Município, e com o modelo de avaliação imobiliária integrante desta lei, sendo determinado pela seguinte fórmula:

$$V_{VI} = V_{VT} + V_{VE}$$

Onde:

$V_{VI}$  = Valor Venal do Imóvel

$V_{VT}$  = Valor Venal do Terreno

$V_{VE}$  = Valor Venal da Edificação



# Prefeitura Municipal de Brejetuba

## DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 4º - O Valor Venal do Terreno -  $V_{VT}$ , será obtido aplicando-se a fórmula:

$$V_{VT} = A_T \times V_{BT} \times F_{MP} \times F_P \times F_T \times F_S \times F_G \times F_I$$

Onde:

$V_{VT}$  = Valor Venal do Terreno

$A_T$  = Área do terreno

$V_{BT}$  = Valor básico do metro quadrado do terreno

$F_{MP}$  = Fator de melhoramentos públicos

$F_T$  = Fator de topografia

$F_S$  = Fator de situação

$F_P$  = Fator de pedologia

$F_G$  = Fator de gleba

$F_I$  = Fração Ideal

**Parágrafo Primeiro** - Os fatores deste Artigo serão aplicados, no que couber simultaneamente.

**Parágrafo Segundo** - O valor básico do metro quadrado do terreno -  $V_{BT}$ , será obtido através da planta de valores que estabelece o valor básico para fins de cálculo do valor do metro quadrado do terreno no Município, conforme Tabela I do ANEXO I e Mapas do ANEXO 2, e para cada terreno, este valor básico será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a situação, a pedologia, topografia, dimensões da gleba e melhoramentos públicos existentes no logradouro de cada um de per si.

**Parágrafo Terceiro** - Fator de melhoramentos públicos -  $F_{MP}$  consiste na soma dos coeficientes atribuídos a cada um dos melhoramentos existentes no logradouro público adicionando ao resultado o coeficiente 1,00 e será obtido através da Tabela II do ANEXO I.



# Prefeitura Municipal de Brejetuba

I – Para logradouros ou trechos de logradouros sem melhoramentos públicos será atribuído o fator de valorização unitário igual a 1,00.

**Parágrafo Quarto** - Fator de pedologia -  $F_p$  é o coeficiente corretivo que consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo e será obtido através da Tabela III do ANEXO I.

**Parágrafo Quinto** - Fator de topografia -  $F_T$  é o coeficiente corretivo que consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo e será obtido através da Tabela IV do ANEXO I.

**Parágrafo Sexto** - Fator de Situação -  $F_s$  é o coeficiente corretivo que consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra e será obtido através da Tabela V do ANEXO I.

Fator de gleba -  $F_G$  é o coeficiente corretivo que consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as dimensões da gleba e será obtido através da Tabela VI do ANEXO I.

Fração ideal -  $F_i$  é o coeficiente para cálculo da equivalência da fração de área de terreno obtida pelo resultado da divisão da área da unidade pela área total da edificação, usando a seguinte fórmula adotada pela NB-140-ABNT, usando a seguinte fórmula:

$$\text{Fração ideal} = \frac{\text{Área da Unidade}}{\text{Área Total de Edificação}}$$

**Parágrafo Sétimo** - 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 indicada, no título de propriedade ou na sua falta, a do logradouro de maior valor.



# Prefeitura Municipal de Brejetuba

**Art. 5º** - São expressos em moeda corrente nacional os valores unitários básicos em metro quadrado de terreno, correspondentes as zonas de valorização definidas pela Comissão de Valores constantes da Planta Genérica de Valores de Terrenos.

**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.

**Parágrafo Primeiro** - Considera-se lote encravado ou de fundos o que possuir como acesso, unicamente, passagens de pedestre com largura de até 4 (quatro) metros.

**Parágrafo Segundo** - Havendo mais de um logradouro de acesso, prevalecerá para os efeitos deste artigo aquele que possuir o maior valor unitário.

**Art. 7º** - Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores de terrenos que integram esta Lei, terão seus valores fixados pela Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura Municipal de Brejetuba.

**Art. 8º** - 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 135° (cento e trinta e cinco graus) ou superior a 45° (quarenta e cinco graus).

## DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 9º** - O Valor Venal da Edificação -  $V_{VE}$  será obtido aplicando-se a fórmula:

$$V_{VE} = A_U \times V_{ETC} \times F_C \times F_O \times F_{ST} \times F_L$$

Onde:

$V_{VE}$  = Valor venal da edificação

$A_U$  = Área da unidade

$V_{ETC}$  = Valor do metro quadrado da Edificação por tipo e categoria

$F_C$  = Fator de conservação

$F_O$  = Fator obsolescência

$F_{ST}$  = Fator sub-tipo



# Prefeitura Municipal de Brejetuba

$F_L$  = Fator de localização

**Parágrafo Primeiro** - O valor do metro-quadrado da edificação -  $V_{ETC}$  para cada um dos seguintes tipos: residência horizontal, residência vertical, comércio horizontal, comércio vertical, telheiro, galpão, indústria ou especial (estende-se por especial os prédios destinados às atividades escolares, cinema, teatro, hospitais, supermercados, agências bancárias, edificações públicas e postos de gasolina), serão obtidos através de Órgãos Técnicos ligados a construção civil, adotando um percentual redutor sobre o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o Município ou para a região.

**Parágrafo Segundo** - A área da Unidade -  $A_U$  será constituída da soma da área principal mais as áreas de edícula, garagem e terraço.

**Parágrafo Terceiro** - O valor do metro quadrado do tipo de edificação -  $V_{ETC}$ , será obtido através da Tabela IX do ANEXO I.

**Parágrafo Quarto** - O tipo e categoria da edificação será determinado pela soma do índice de pontos por características das edificações e pelos intervalos por categoria constantes da Tabela VII e Tabela VIII do ANEXO I.

**Parágrafo Quinto** - O valor do metro quadrado adotado pelo Município será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta o tipo, a categoria, o estado de conservação, o subtipo, a localização e sua obsolescência.

**Parágrafo Sexto** - O fator de conservação -  $F_C$ , consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação na data da atualização do cadastro imobiliário e será obtido através da Tabela XII do ANEXO I.

**Parágrafo Sétimo** - O fator Obsolescência da edificação -  $F_O$  contido nos dados do Cadastro Imobiliário será determinado pela soma dos anos de existência da edificação expressa na Tabela XI do ANEXO I.

**Parágrafo Oitavo** - Fator corretivo do subtipo de Edificação -  $F_{ST}$ , consiste em um grau atribuído ao imóvel de acordo com a característica, posição e situação da construção e fachada e será obtido através da Tabela X do ANEXO I.

**Parágrafo Nono** - O fator de localização da edificação—  $F_{LE}$ , consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme sua localização nos bairros do Município e será obtido através da **Tabela XIV do ANEXO I**.

**Art. 10º** - O valor do metro quadrado de edificação será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos de construções, categorias ou padrões definidos nesta Lei.

**Parágrafo Primeiro** - Compreendem tipos de edificação, para os efeitos constantes deste artigo, casa, apartamento, sala, telheiro, galpão, indústria, loja e especial. Entende-se por especial os prédios destinados às atividades escolares, cinemas, teatros, hospitais e supermercados.

**Parágrafo Segundo** - O valor máximo referido neste artigo será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria, o estado de conservação, obsolescência e o subtipo, por sua correta aplicação no cálculo do valor da edificação.

**Parágrafo Terceiro** - 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. 11º** - A área construída total, ou seja, a área bruta será obtida, através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral e terraços, cobertos ou descobertos, de cada pavimento.

**Parágrafo Único** - As piscinas serão consideradas como área construída, e serão incorporadas na área de construção principal do imóvel.

**Art. 12º** - Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia, possa conduzir, a juízo da Prefeitura Municipal, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da repartição competente.

**Parágrafo Primeiro** - Poder-se-á adotar como valor venal o indicado pelo contribuinte, sempre que superior ao indicado pelo Cadastro Imobiliário.

**Parágrafo Segundo** - 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 contidos no BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário, ou se a edificação for encontrada fechada em 3 (três) visitas consecutivas do representante do fisco.

**Art. 13º** - O Prefeito Municipal anualmente constituirá uma comissão de avaliação, integrada por 5 (cinco) membros, servidores ou não da Prefeitura, com a finalidade de atualizar a Planta Genérica de Valores Imobiliários e a Tabela de Preços de Construção, que aprovada por Lei, vigorarão a partir do exercício seguinte ao da sua aprovação.

**Parágrafo Único** - As correções ou alterações do valor venal dos imóveis, para efeito de cobrança do IPTU, serão feitas através da Planta Genérica de Valores e das Tabelas de Preços de Construção.

**Art. 14º** - Quanto se tratar de edificação residencial horizontal que utiliza o pavimento superior em forma de terraço, sobre à área construída deste, aplicar-se-á o fator Terraço  $F_{CT}$  de acordo com a categoria do imóvel, conforme a **Tabela XIII do ANEXO I**. O Valor venal da edificação apurado pela seguinte formula:

$$V_{VE} = [A_U + (A_{TER} \times F_{CT})] \times V_{ETC} \times F_C \times F_O \times F_{ST} \times F_L$$

Onde:

$V_{VE}$  = Valor venal da edificação

$A_U$  = Soma da área principal mais as áreas de edícula e garagem

$A_{TER}$  = Área do terraço

$V_{ETC}$  = Valor do metro quadrado da edificação por tipo e categoria

$F_C$  = Fator de conservação

$F_O$  = Fator obsolescência

$F_{ST}$  = Fator sub-tipo

$F_L$  = Fator de localização

$F_{CT}$  = Fator de correção do terraço

**Art. 15º** - A parte do terreno que exceder em 05 (cinco) vezes a área construída fica sujeita à aplicação da alíquota prevista para terrenos não edificados.



# Prefeitura Municipal de Brejetuba

## DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16º - Os valores fixados nas Tabelas I e-IX do ANEXO I desta Lei serão reajustados anualmente pela variação da Valor de Referência do Tesouro Estadual - VRTE ou outro índice que vier a substituí-la.

Art. 17º - 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 Brejetuba, será calculado em razão do Valor Venal e do uso do imóvel, mediante aplicação dos seguintes descontos:

I - de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores - PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2015;

II - de 35% (trinta e cinco por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores - PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2016;

III - de 20% (vinte por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores - PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2017;

Parágrafo Único: Para os anos posteriores ao Exercício de 2017, não ocorrerá desconto sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores - PGV, instituída por esta lei.

Art. 18º - Ficam revogados o Art. 116, o Parágrafo Único do Art. 117 e o Art. 119 da Lei Nº 40 de 30 de dezembro de 1998.

Art. 19º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 20º - Caberá ao órgão tributário elaborar proposta de atualização do valor venal dos imóveis para efeito de cálculo do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana e encaminhá-la ao Gabinete do Prefeito, até o final de novembro de cada exercício civil.



Art. 21º - Revogam-se as disposições em contrário

Brejetuba-ES, 17 de Dezembro de 2014.

  
JOÃO DO CARMO DIAS  
Prefeito de Brejetuba-ES

Publicado no mural da PMB, em 17 de dezembro de 2.014.

WENDEL DE SOUZA FONSECA  
  
Wendel de Souza Fonseca  
Chefe de Gabinete  
Port. nº 402/2013

**TABELA I**

VALOR UNITÁRIO BÁSICO (VUB) DE TERRENO POR ZONAS	
BAIRRO	VALOR
ZV Nº 1	R\$ 160,00
ZV Nº 2	R\$ 105,00
ZV Nº 3	R\$ 95,00
ZV Nº 4	R\$ 80,00
ZV Nº 5	R\$ 160,00
ZV Nº 6	R\$ 95,00
ZV Nº 7	R\$ 95,00
ZV Nº 8	R\$ 55,00
ZV Nº 9	R\$ 55,00
ZV Nº 10	R\$ 80,00
ZV Nº 11	R\$ 105,00
ZV Nº 12	R\$ 80,00

**TABELA II**

FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS - F <sub>MP</sub>		
MELHORAMENTOS	CÓDIGO	FATOR
Nenhum	1	1,00
Rede de Agua	2	0,15
Rede Elétrica	3	0,15
Iluminação Pública	4	0,05
Rede de Telefone	5	0,05
Rede Drenagem/Meio Fio	6	0,10
Pavimentação	7	0,30
Rede de Esgoto	8	0,10

O F<sub>MP</sub> consiste na soma dos coeficientes atribuídos a cada um dos melhoramentos existentes no logradouro público adicionando ao resultado o coeficiente 1,00

**TABELA III**

FATOR PEDOLOGIA - F <sub>P</sub>		
PEDOLOGIA	CODIGO	FATOR
Normal	1	1,00
Arenoso	2	0,90
Rochoso	3	0,80
Inundável	4	0,70
Alagado	5	0,50
Combinação demais	6	0,60

**TABELA IV**

FATOR TOPOGRAFIA - F <sub>T</sub>		
TOPOGRAFIA	CODIGO	FATOR
Plano	1	1,00
Aclive	2	0,90
Declive	3	0,70
Irregular	4	0,80

Morro	5	0,50
Parte em Morro	6	0,60

TABELA V

FATOR SITUAÇÃO - F <sub>s</sub>		
SITUAÇÃO	CÓDIGO	FATOR
Esquina	1	1,10
Encravado	2	0,80
Meio de quadra	3	1,00
Mai de 1 frente	4	1,10
Gleba	5	1,00
Aglomerado	6	0,50

TABELA VI

FATOR GLEBA - F <sub>G</sub>		
ÁREA TERRENO (m <sup>2</sup> )	CÓDIGO	FATOR
de 5.001 a 10.000	1	0,85
de 10.001 a 14.000	2	0,80
de 14.001 a 18.000	3	0,75
de 18.001 a 22.000	4	0,70
de 22.001 a 26.000	5	0,65
de 26.001 a 30.000	6	0,60
acima de 30.000	7	0,50

TABELA VII

ÍNDICE DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE TIPOS DE CONSTRUÇÃO										
ITEM	MATERIAL	CONSTRUÇÃO	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4	TIPO 5	TIPO 6	TIPO 7	TIPO 8
			RES. HORIZ.	RES. VERT.	COM. HORIZ.	COM. VERT.	INDUSTRIA	ARMAZEM	ESPECIAL	TELHEIRO
1-ESTRUTURA	CONCRETO		140	150	180	190	196	160	0	70
	ALVENARIA		120	120	135	135	140	126	0	150
	MADEIRA/ TAIPA		92	0	63	0	0	68	113	195
	MADEIRA ESPECIAL		100	100	108	108	90	80	130	0
	METÁLICA		150	160	160	170	200	190	220	0
	MISTA		160	0	200	0	210	190	150	0
ERTURA	METÁLICA		20	0	40	0	42	42	3	23
	AMIANTO SIMPLES		6	0	8	0	22	22	5	23
	ELHA CERÂMICA		10	0	18	0	36	36	7	48

2- COB	AMIANTO ESPECIAL	30	0	30	0	38	42	7	48
	LAJE	40	0	40	0	38	42	10	0
	ESPECIAL	47	0	53	0	54	54	18	0
REVEST FACH	SEM	4	7	4	7	3	1	15	0
	REBOCO	18	34	15	34	6	6	20	0
	TIJOLO À VISTA	30	47	30	47	10	10	0	0
	MADEIRA	15	0	15	0	0	6	36	0
	CERÂMICA	20	40	15	40	8	8	40	0

*[Handwritten signature]*

3- 4- PINT EXTERNA	ESPECIAL	35	65	35	65	10	10	46	0
	SEM	1	2	1	2	3	1	4	0
	CAIAÇÃO	3	5	3	5	5	3	6	0
	LÁTEX/ VERNIZ	8	10	6	10	6	6	8	0
	ÓLEO/ ESMALTE	9	13	9	13	8	8	11	0
	EPÓXI	10	20	12	20	10	10	16	0
5- REVEST INTER	ESPECIAL	14	27	14	27	10	10	21	0
	SEM	4	7	4	7	1	1	15	0
	REBOCO	20	18	15	18	6	6	20	0
	MADEIRA	17	0	20	0	0	6	40	0
	CERÂMICA	20	27	20	27	8	8	35	0
	TIJOLO À VISTA	27	47	25	47	8	8	40	0
6- PINT INTERNA	ESPECIAL	35	65	35	65	10	10	45	0
	SEM	1	2	1	2	3	1	4	0
	CAIAÇÃO	3	5	3	5	5	3	4	0
	LÁTEX/ VERNIZ	8	10	6	10	6	4	8	0
	ÓLEO/ ESMALTE	9	13	9	13	8	6	11	0
	EPÓXI	12	20	12	20	10	8	16	0
7- ESQUADRIA	ESPECIAL	14	27	14	27	10	8	21	0
	SEM	3	0	7	0	2	1	10	0
	MADEIRA PADRÃO	5	7	7	7	3	1	10	0
	MADEIRA ESPECIAL	50	36	33	36	4	6	32	0
	FERRO	17	19	18	19	4	2	17	0
	ALUMÍNIO	45	48	44	48	8	8	43	0
	VIDRO TEMPERADO	50	62	60	62	12	10	53	0
8- PISO	ESPECIAL	65	72	60	72	14	10	53	0
	SEM/TERRA BATIDA	5	0	2	0	2	1	0	1
	CIMENTADO	16	17	6	17	4	10	16	10
	CERÂMICA	27	31	20	31	8	21	27	10
	MADEIRA/ TACO	30	39	20	39	8	21	27	12
	CARPETE	27	31	10	31	0	10	20	0
	MATERIAL PLÁSTICO	25	27	25	27	27	27	30	0
9- FORRO	ESPECIAL	56	70	30	70	40	50	47	0
	SEM	5	0	2	0	1	1	11	0
	CHAPAS	8	8	8	0	4	3	11	0
	GESSO/ PVC	10	10	8	0	4	3	11	0
	MADEIRA/ FRISO	15	15	6	0	2	3	12	0
	LAJE	18	40	10	50	6	5	20	0

10- INS. ELETR	ESPECIAL	19	80	13	80	8	6	24	0
	SEM	7	0	6	0	0	1	21	1
	SEMI-EMBUTIDA	19	30	24	30	8	8	26	18
	APARENTE	14	22	14	22	6	6	21	8
	EMBUTIDA	25	39	32	39	18	18	33	2
11- INS. SANIT	ESPECIAL	30	54	35	54	32	28	43	0
	SEM	2	0	1	0	0	1	8	1
	EXTERNA	6	0	3	0	4	2	8	4
	INTERNA SIMPLES	10	20	6	20	6	6	16	8
	INTERNA COMPLETA	14	27	8	27	9	8	22	0
	MAIS DE 1 INTERNA	25	40	10	40	12	10	32	0

TABELA VIII

INTERVALO DE PONTUAÇÃO POR TIPO E CATEGORIA DE CONSTRUÇÃO				
TIPO / CATEGORIA	1- RES. HORIZ.	2- RES. VERT./APTO.	3- COM. HORIZ./LOJA.	4- COM. VERT. -SALA
C 1 ECONÔMICO	ATÉ 210 PONTOS		ATÉ 210 PONTOS	
C 2 MÉDIO INFERIOR	De 211 a 280 PONTOS	ATÉ 250 PONTOS	De 211 a 280 PONTOS	ATÉ 250 PONTOS
C 3 MÉDIO	De 281 a 350 PONTOS	De 251 a 350 PONTOS	De 281 a 350 PONTOS	De 251 a 350 PONTOS
C 4 FINO	De 351 a 420 PONTOS	De 351 a 420 PONTOS	De 351 a 420 PONTOS	De 351 a 420 PONTOS
C 5 LUXO	Acima de 420 PONTOS	Acima de 420 PONTOS	Acima de 420 PONTOS	Acima de 420 PONTOS

TIPO / CATEGORIA	5- INDÚSTRIA	6- ARMAZEM/GALPÃO	7- ESPECIAL	8- TELHEIRO
C 1 ECONÔMICO		ATÉ 150 PONTOS		ATÉ 250 PONTOS
C 2 MÉDIO INFERIOR	ATÉ 320 PONTOS	De 151 a 250 PONTOS	ATÉ 250 PONTOS	Acima de 250 PONTOS
C 3 MÉDIO	DE 321 a 450 PONTOS	De 251 a 300 PONTOS	De 251 a 350 PONTOS	
C 4 FINO	Acima de 450 PONTOS	Acima de 300 PONTOS	De 351 a 420 PONTOS	
C 5 LUXO			Acima de 420 PONTOS	

TABELA IX

VALORES UNITÁRIOS - m <sup>2</sup> DA EDIFICAÇÃO POR TIPO/CATEGORIA - V <sub>ETC</sub> , em R\$				
TIPO / CATEGORIA	1- RES. HORIZ.	2- RES. VERT./APTO.	3- COM. HORIZ./LOJA.	4- COM. VERT./SALA.
C 1 ECONÔMICO	R\$ 200,00	-	R\$ 240,00	-
C 2 MÉDIO INFERIOR	R\$ 350,00	R\$ 480,00	R\$ 420,00	R\$ 400,00
C 3 MÉDIO	R\$ 500,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 500,00
C 4 FINO	R\$ 650,00	R\$ 720,00	R\$ 780,00	R\$ 600,00
C 5 LUXO	R\$ 800,00	R\$ 840,00	R\$ 960,00	R\$ 700,00

TIPO / CATEGORIA	5- INDÚSTRIA	6- ARMAZEM/GALPÃO	7- ESPECIAL	8- TELHEIRO
C 1 ECONÔMICO	-	R\$ 210,00	-	R\$ 150,00
C 2 MÉDIO INFERIOR	R\$ 200,00	R\$ 280,00	R\$ 560,00	R\$ 180,00
C 3 MÉDIO	R\$ 250,00	R\$ 350,00	R\$ 700,00	-
C 4 FINO	R\$ 350,00	R\$ 490,00	R\$ 840,00	-
C 5 LUXO	-	-	R\$ 980,00	-

*[Handwritten signature]*

TABELA X

FATOR CORREÇÃO DO VALOR / SUB-TIPO - F <sub>ST</sub>		
SUB-TIPO	CÓDIGO	FATOR
<b>TIPO 1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL</b>		
Alinhada/ Isolada	1	0,90
Alinhada/ Geminada	2	0,70
Alinhada/ Superposta	3	0,80
Alinhada/ Conjugada	4	0,60
Recuada/ Isolada	5	1,00
Recuada/ Geminada	6	0,70
Recuada/ Superposta	7	0,80
Recuada/ Conjugada	8	0,90
<b>TIPO 2 - RESIDENCIAL VERTICAL</b>		
Frente para Rua	9	1,00
Fundos	10	0,80
Cobertura de Frente	11	0,90
Cobertura de Fundos	12	0,80
<b>TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL</b>		
Com Residência	13	1,00
Sem Residência	14	0,80
Lojas Galeria / Centro Comercial	15	1,15
<b>TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL</b>		
Sala	16	0,80
Conjunto	17	1,00
<b>TIPOS 5 à 8 - INDUSTRIA / GALPAO / ESPECIAL / TELHEIRO</b>		
Não possui	18 à 21	1,00

TABELA XI

FATOR OBSOLESCENCIA - F <sub>O</sub>		
IDADE	CODIGO	FATOR
Até 10 anos	1	1,00
de 11 à 20 anos	2	0,90
de 21 à 30 anos	3	0,80
de 31 à 40 anos	4	0,70
de 41 à 50 anos	5	0,60
Acima de 50 anos	6	0,50

TABELA XII

ESTADO DE CONSERVAÇÃO - F <sub>C</sub>		
CONSERVAÇÃO	CÓDIGO	FATOR

Otimo/ Novo	1	1,00
Bom	2	0,90
Regular	3	0,80
Mau	4	0,60
Péssimo	5	0,50

**TABELA XIII**

<b>FATOR DE CORREÇÃO P/ TERRAÇO - F<sub>CT</sub> (*)</b>		
<b>CATEGORIA</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>FATOR</b>
Econômico	1	0,60
Médio Inferior	2	0,65
Médio	3	0,70
Fino	4	0,75
Luxo	5	0,80

(\*) Esta Tabela somente será aplicada para imóvel Tipo Residencial Horizontal

**TABELA XIV**

<b>FATOR LOCALIZAÇÃO EDIFICAÇÃO - F<sub>le</sub> (*)</b>	
<b>BAIRRO</b>	<b>FATOR</b>
ZV N° 1	1,00
ZV N° 2	1,00
ZV N° 3	1,00
ZV N° 4	1,00
ZV N° 5	1,00
ZV N° 6	1,00
ZV N° 7	1,00
ZV N° 8	1,00
ZV N° 9	1,00
ZV N° 10	1,00
ZV N° 11	1,00
ZV N° 12	1,00







# ANEXO 2

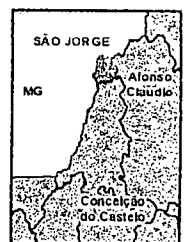
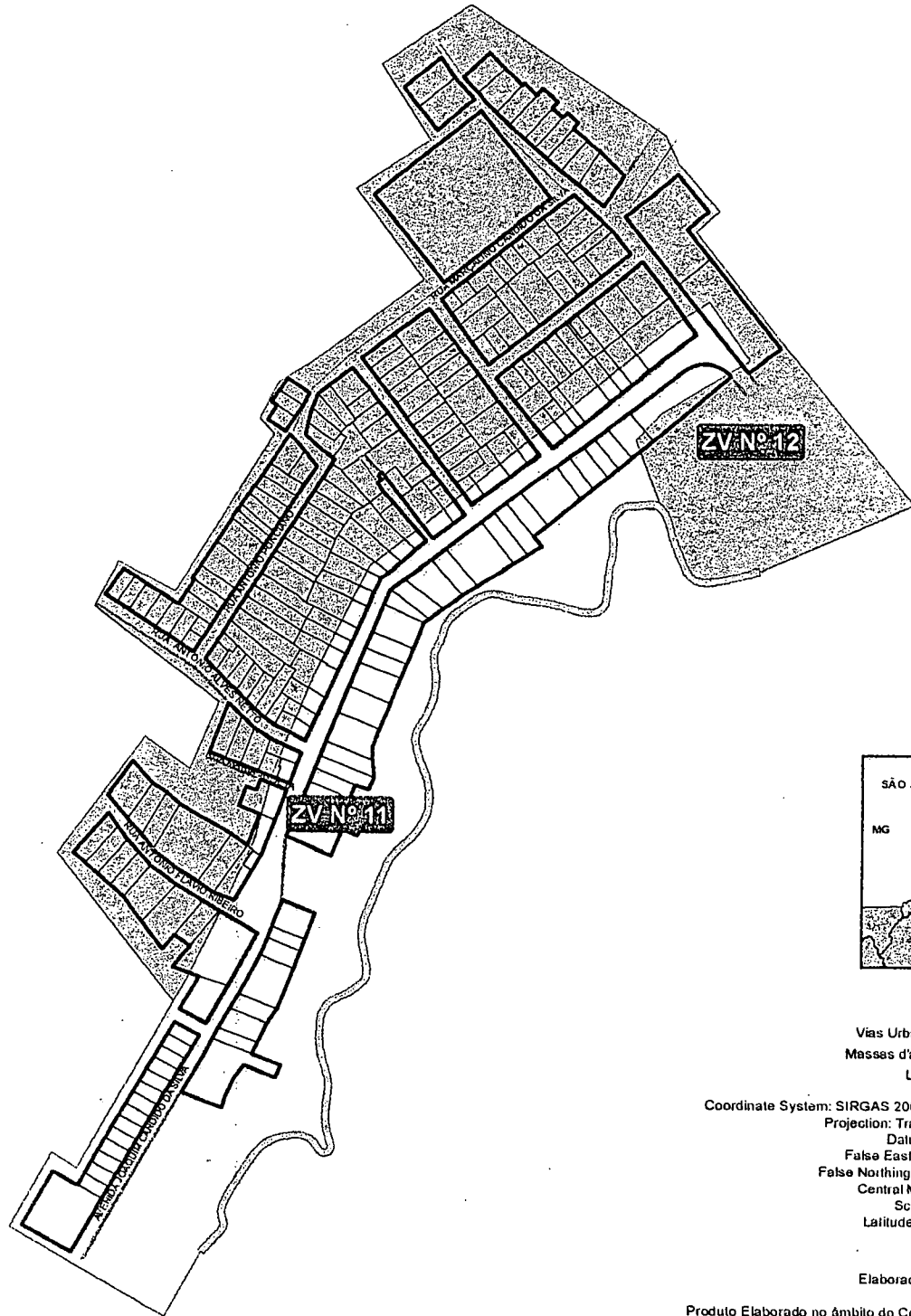
## ZONAS DE VALORES PLANTA GENÉRICA DE VALORES



MUNICÍPIO DE  
**BREJETUBA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LOCALIDADE: SÃO JORGE

7789750  
7789500  
7789250  
7789000  
7788750



Legenda N  
Vias Urbanas —  
Massas d'água □  
Lotes □

Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 24S  
Projection: Transverse Mercator  
Datum: SIRGAS 2000  
False Easting: 500.000.0000  
False Northing: 10.000.000.0000  
Central Meridian: -39,0000  
Scale Factor: 0,9996  
Latitude Of Origin: 0,0000  
Units: Meter

Elaborado em: 19/11/2014

Produto Elaborado no âmbito do Contrato nº 27/2014 e Processo nº 78/2014, firmado entre Norplan Consultoria e Projetos LTDA e a Prefeitura Municipal de Brejetuba

Autor: Arq. Orlando Vinícius Rangel Nunes  
Responsável Técnico: Eng. Edson Hermes Guimarães

Fontes Cartográficas:  
Massas D'água (2012 - PMB)  
Quadras e Lotes (2014 - alterado por Norplan da PMB)  
Zonas de Valores (2014 - contrato Norplan e PMB)

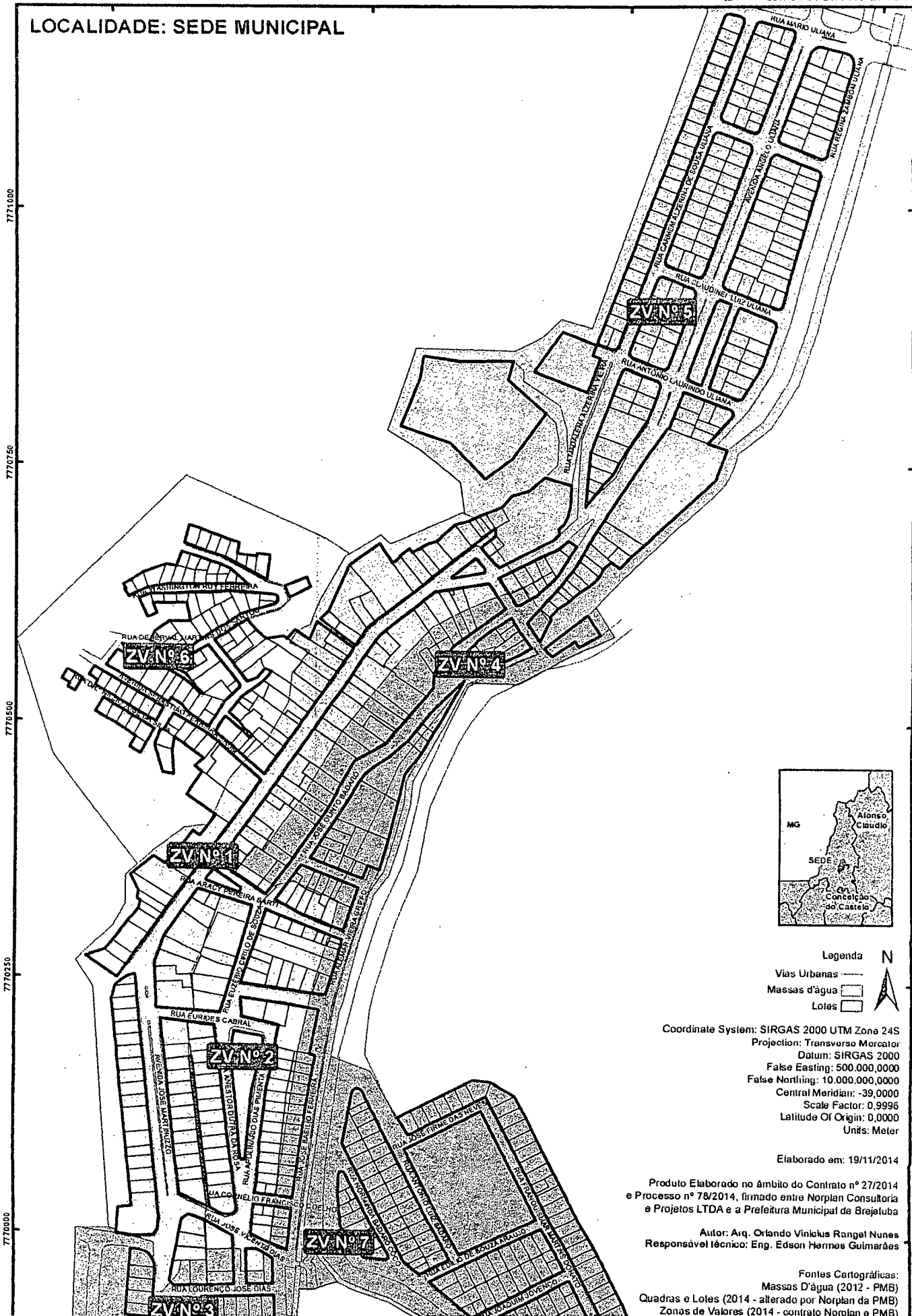
# ANEXO 2

## ZONAS DE VALORES PLANTA GENÉRICA DE VALORES



MUNICÍPIO DE  
**BREJETUBA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LOCALIDADE: SEDE MUNICIPAL



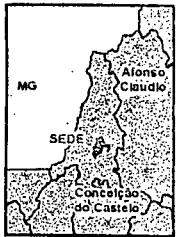
7771000

7770750

7770500

7770250

7770000



**Legenda**

- Vias Urbanas ———
- Massas d'água [shaded box]
- Lotes [outlined box]

N

Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 24S  
Projection: Transverso Mercator  
Datum: SIRGAS 2000  
False Easting: 500.000.0000  
False Northing: 10.000.000.0000  
Central Meridian: -39,0000  
Scale Factor: 0,9996  
Latitude Of Origin: 0,0000  
Units: Meter

Elaborado em: 19/11/2014

Produto Elaborado no âmbito do Contrato nº 27/2014 e Processo nº 78/2014, firmado entre Norplan Consultoria e Projetos LTDA e a Prefeitura Municipal de Brejetuba

Autor: Arq. Orlando Viniúis Rangel Nunes  
Responsável Técnico: Eng. Edson Hermes Guimarães

Fontes Cartográficas:  
Massas D'água (2012 - PMB)  
Quadras e Lotes (2014 - alterado por Norplan da PMB)  
Zonas de Valores (2014 - contrato Norplan e PMB)

# ANEXO 2

## ZONAS DE VALORES

PLANTA GENÉRICA DE VALORES



MUNICÍPIO DE  
**BREJETUBA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LOCALIDADE: VILA CEDRO E VILA AMIZADE

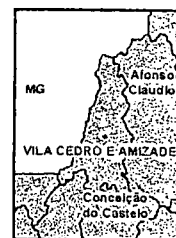
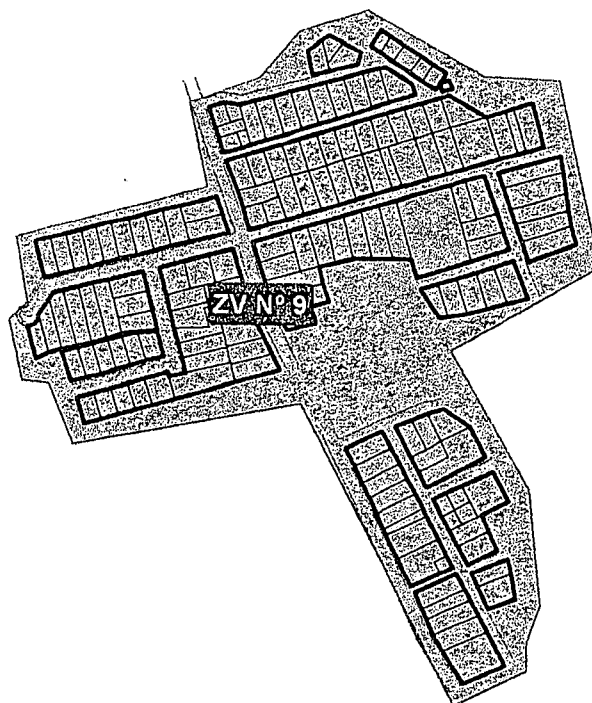
7773150



7773500

7773350

7773000

7772750



Legenda  
Vias Urbanas   
Lotes 



Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zona 24S  
Projection: Transverse Mercator  
Datum: SIRGAS 2000  
False Easting: 500.000.0000  
False Northing: 10.000.000.0000  
Central Meridian: -39,0000  
Scale Factor: 0,9996  
Latitude Of Origin: 0,0000  
Units: Meter

Elaborado em: 19/11/2014

Produto Elaborado no âmbito do Contrato nº 27/2014 e Processo nº 78/2014, firmado entre Norplan Consultoria e Projetos LTDA e a Prefeitura Municipal de Brejetuba

Autor: Arq. Orlando Vinícius Rangel Nunes  
Responsável técnico: Eng. Edson Hermes Guimarães

Fontes Cartográficas:  
Massas D'água (2012 - PMB)  
Quadras e Lotes (2014 - alterado por Norplan da PMB)  
Zonas de Valores (2014 - contrato Norplan e PMB)

# ANEXO 2

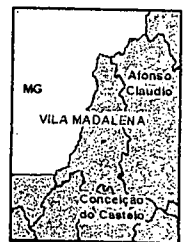
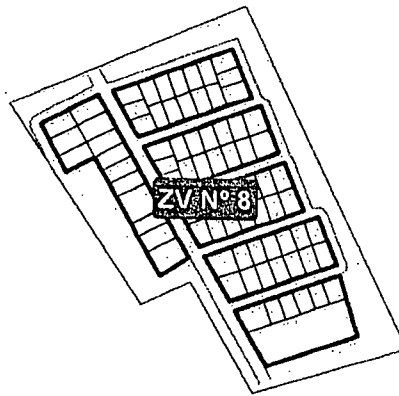
## ZONAS DE VALORES PLANTA GENÉRICA DE VALORES



MUNICÍPIO DE  
**BREJETUBA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LOCALIDADE: VILA MADALENA

7772750  
7772500  
7772250  
7772000  
7771750



- Legenda
- Vias Urbanas —
  - Lotes □
- 

Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 24S  
Projection: Transverse Mercator  
Datum: SIRGAS 2000  
False Easting: 500.000.0000  
False Northing: 10.000.000.0000  
Central Meridian: -39,0000  
Scale Factor: 0,9996  
Latitude Of Origin: 0,0000  
Units: Meter

Elaborado em: 19/11/2014

Produto Elaborado no âmbito do Contrato nº 27/2014 e Processo nº 78/2014, firmado entre Norplan Consultoria e Projetos LTDA e a Prefeitura Municipal de Brejetuba

Autor: Arq. Orlando Vinicius Rangel Nunes  
Responsável técnico: Eng. Edson Hermes Guimarães

Fontes Cartográficas:  
Massas D'água (2012 - PMB)  
Quadras e Lotes (2014 - alterado por Norplan da PMB)