

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARAL**  
**RUA CAFEZAL N° 804 TAQUARAL/SP**  
**CGC. 01.610.390/0001-84**

*Lei nº 36 de 26 de dezembro de 1997.*

*“Estabelece Critérios para Apuração de Valores Venais Imobiliários Urbanos - Planta Genérica de Valores – PGU”.*

*Petronílio José Vilela*, Prefeito do Município de Taquaral Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei,

*Artigo 1º* - A apuração dos valores venais para efeito de lançamento de impostos de competência Municipal, far-se-a de acordo com as normas e métodos estatuídos nesta Lei.

*Artigo 2º* - O valor venal territorial é o produto dos fatores:

*I* – Um1 (valor médio 1) – Valor obtido após pesquisa de mercado imobiliário e por localização em setores delimitados dentro do perímetro urbano Municipal, conforme PGU, anexo.

Setor 1 – R\$ 5,00 (cinco reais)

Setor 2 – R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos)

Setor 3 – R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos)

Setor 4 – R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos)

Setor 5 – R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos)

*II* – Fr (Fator de Redução) – levar-se-á em conta o tamanho do terreno, reduzindo-se o.

Um1. Terrenos acima de 1000 m<sup>2</sup> = Um 1 x 0,3

2000 m<sup>2</sup> = Um 1 x 0,4

\*Adota-se o Fr = Um1 x 0,3 3000 m<sup>2</sup> = Um1 x 0,45

10000 m<sup>2</sup> = Um1 x 0,50

*III* – AT (Área total do Terreno)

*IV* – Fe (Fator de Esquina) – levar-se-á em consideração o setor ou distrito predominante em que se encontra o imóvel.

*a)* – Comercial – 1,60 (zona 1)

- b) – Residencial – 1,10 (zona 2,3,4,5)
- c) – Industrial – 1,80

V- Ct (Correção Topográfica) – função das condições e características topográficas da área em que se situa o imóvel.

- a) – Irregular – 1,08
- b) – Aclive – 1,32
- c) – Declive – 1,08 (zona 4)
- d) – Regular – 1,25 (zona 1,2,3,5)

VI – Tabela de valores unitários Genéricos do metro quadrado de terreno, expressos em real (R\$).

Tabela 1

Setor	R\$/m2
1	3,00
2	1,44
3	1,03
4	0,90
5	1,03

**Artigo 3º** - Valor Venal Predial é o Produto dos fatores:

I – Um2 (valor médio 2 ) – valor obtido após pesquisa de mercado e por localização em setores.

Setor 1 – 25,00

Setor 2 – 20,00

Setor 3 – 17,50

Setor 4 – 15,00

Setor 5 – 15,00

II – Ac (Área Construção) – Soma das áreas construídas no imóvel.

III – Ec (Estado de Conservação) – funções do estado de conservação das construções no imóvel.

- a) – nova – 1,40
- b) – ótimo – 1,30
- c) – boa – 1,25
- d) – regular – 1,15
- e) – ruim – 1,08
- f) – sem conservação – 0,96

**IV – Fe (Fator de Esquina) – levar-se-á em consideração o setor ou distrito em que se encontra o imóvel (predominância).**

- a) – Comercial – 1,60
- b) – Residencial – 1,10
- c) – Industrial – 1,80

**V – Uso – Funções uso predominante do imóvel construído.**

- a) – Residencial – 1,20
- b) – Comercial – 1,50
- c) – Industrial – 2,00

**VI – Categoria – Soma dos pontos obtidos segundo o padrão e acabamento das construções.**

	Mansão	Casa	Sobrado	Apartamento	Galpão	Industria	Loja	escritóri
<b>Estrutura</b>								
Concreto	0,24	0,24	0,30	0,30	0,36	0,42	0,30	0,30
Aluenaria	0,24	0,24	0,30	0,30	0,24	0,48	0,30	0,30
Madeira	0,30	0,24	0,30	0,30	0,12	0,30	0,18	0,18
Metálica	0,42	0,30	0,30	0,30	0,42	0,48	0,36	0,36
Especial	0,48	0,36	0,36	0,36	0,58	0,54	0,42	0,42
<b>Cobertura</b>								
Palha	0,06	0,06	0,06	0,06	0,03	0,06	0,06	0,06
Zinco	0,06	0,06	0,06	0,06	0,03	0,06	06	0,06
Alumínio	0,08	0,08	0,08	0,08	0,06	0,08	0,08	0,08
Cavaco	0,06	0,06	0,06	0,06	0,03	0,06	0,06	0,06
Amianto	0,18	0,18	0,12	0,12	0,12	0,18	0,18	0,12
Telha	0,18	0,18	0,18	0,18	0,06	0,18	0,12	0,12
Laje	0,24	0,24	0,18	0,18	0,18	0,24	0,18	0,18
Especial	0,18	0,30	0,30	0,30	0,18	0,30	0,12	0,12
<b>Forração</b>								
S/ forro	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06
Madeira	0,18	0,12	0,18	0,18	0,12	0,18	0,18	0,18
Estuque	0,24	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18
Laje	0,18	0,24	0,18	0,18	0,18	0,24	0,18	0,18
Gesso	0,30	0,30	0,24	0,24	0,24	0,30	0,24	0,2
Especial	0,30	0,30	0,24	0,24	0,24	0,30	0,24	0,24
<b>Piso</b>								
Terra Batida	0,06	0,06	000	000	000	0,06	0,06	0,06

Tijolo	0,07	0,07	000	000	0,06	0,07	0,07	0,07
Concreto	0,30	0,09	0,12	0,12	0,18	0,18	0,24	0,24
Cerâmica	0,30	0,12	0,18	0,18	0,18	0,24	0,24	0,24
Mosaico	0,30	0,12	0,18	0,18	0,18	0,24	0,24	0,24
Madeira	0,30	0,12	0,18	0,18	0,18	0,18	0,36	0,36
Plástico	0,30	0,24	0,30	0,30	0,24	0,24	0,36	0,36
Especial	0,36	0,30	0,30	0,30	0,24	0,30	0,36	0,36
<b>Revestim entos</b>								
S/Revesti mento	0,08	0,06	0,07	0,07	000	0,07	0,07	0,07
Reboco/E mboco	0,30	0,12	0,14	0,14	0,14	0,12	0,24	0,24
Óleo/Esm alte	0,30	0,18	0,24	0,24	0,18	0,24	0,24	0,24
Látex	0,30	0,30	0,30	0,30	0,24	0,30	0,03	0,30
Caiação	0,30	0,12	0,12	0,12	0,12	0,18	0,24	0,24
Madeira	0,30	0,24	0,24	0,24	0,12	0,24	0,24	0,24
Cerâmica	0,32	0,24	0,30	0,30	0,18	0,30	0,30	0,30
Pastilha	0,32	0,24	0,30	0,30	0,18	0,30	0,30	0,30
Especial	0,32	0,32	0,32	0,32	0,26	0,32	0,32	0,32

Para o fator Categoria, adota-se:

#### EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

	Estrutura	Cobertura	Forração	Piso	Revestimento	TOTAL
1 Fino	0,24	0,18	0,18	0,30	0,32	1,22
2 Médio	0,24	0,18	0,18	0,30	0,30	1,20
3 Popular	0,24	0,18	0,06	0,30	0,30	1,08
4 Comum	0,24	0,18	0,06	0,07	0,30	0,85
5 Rústico	0,24	0,18	0,06	0,06	0,08	0,62

#### EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

	Estrutura	Cobertura	Forração	Piso	Revestimento	Total
1 Fino	0,30	0,18	0,24	0,36	0,30	1,38
2 Médio	0,30	0,12	0,18	0,24	0,24	1,08
3 Popular	0,30	0,12	0,06	0,24	0,24	0,96
4 Rústico	0,18	0,08	0,06	0,07	0,07	0,46

### EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

	Estrutura	Cobertura	Forração	Piso	Revestimento	Total
1 Fino	0,48	0,30	0,30	0,30	0,30	1,68
2 Médio	0,48	0,18	0,06	0,24	0,24	1,20
3 Popular	0,42	0,08	0,06	0,18	0,18	0,92
4 Rústico	0,30	0,08	0,06	0,07	0,07	0,58

Tabela de Valores Unitários Genéricos do Metro Quadrado de Construção,  
Expressos em Real (R\$)

### EDIFICAÇÃO RESIDENCIAIS

Tipo	Setor 1	Setor 2	Setor 3	Setor 4	Setor 5
1 Fino	50,32	40,26	35,33	30,19	30,19
2 Médio	49,50	39,60	34,65	29,70	29,70
3 Popular	44,55	35,64	31,18	26,73	26,73
4 Comum	35,06	28,05	24,54	21,04	21,04
5 Rústico	25,57	20,46	17,90	15,34	15,34

### EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Tipo	Setor 1	Setor 2	Setor 3	Setor 4	Setor 5
1 Fino	71,15	56,92	49,82	42,70	42,70
2 Médio	55,68	44,55	38,99	33,41	33,41
3 Popular	49,50	39,60	34,66	29,70	29,70
4 Comum	23,72	18,97	16,61	14,23	14,23

### EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Tipo	Setor 1	Setor 2	Setor 3	Setor 4	Setor 5
1 Fino	115,50	92,40	80,84	69,30	69,30
2 Médio	82,50	66,00	57,74	49,50	49,50
3 Popular	63,25	50,60	44,27	37,95	37,95
4 Comum	39,87	31,90	27,91	23,92	23,92

**Artigo 4º** - A cidade de Taquaral será dividida em 5 (cinco) setores para efeito de cálculo para apuração de valor venal dos imóveis delimitados conforme descrição a seguir e mapa anexo, integrante desta Lei:

**Setor 1** – Tem início na rua São Bom Jesus com rua São Paulo; daí segue reto até prolongamento da rua Santo Agostinho, vira á direita na rua Nossa Senhora de Fátima, até encontrar a rua São Pedro. segue até encontrar a rua Sana Terezinha, segue até rua Santa Luzia, segue então á esquerda até chegar nas limitações do perímetro urbano, seguindo finalmente até prolonagamento da rua São Paulo.

O setor 1 compreende as quadras: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15.

**Setor 2** – Tem início na rua Santa Terezinha com rua São João segue até a rua São Pedro, vira á direita até encontrar a rua Nossa Senhora de Fátima; segue até a rua Santo Agostinho vira á esquerda até encontrar as limitações do perímetro urbano vira a direita, seguindo os limites do perímetro urbano até a rua Central, daí vira á esquerda até encontrar novamente a rua São João.

O setor 2 compreende as quadradas: 1,2,3,4,4,5,6,7,8,9,10.

**Setor 3** – Limitado pelas ruas Santa Terezinha, São João, Santa Izabel e Santa Luzia.

Compreende as quadras: 1,2,3,4,5,6 e7

**Setor 4** – Limitado pela rua São Bom Jesus, rua São Paulo, perímetro urbano e projeção da rua Santo Agostinho.

O setor 4 compreende as quadras: 1,2,3,4 e 5.

**Setor 5** – Limitada pela rua Santo Onofre e pelo perímetro urbano.

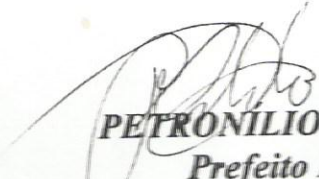
Compreende as quadras: 1,2,3 e 4.

**Artigo 5º** - No tocante á limpeza conservação e remoção do lixo urbano será cobrado o valor de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por metro linear, independente da localização do imóvel.

**Artigo 6º** - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Artigo 7º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Taquaral, aos vinte e sei dias do mês de dezembro de mil novecentos e noventa e sete.

  
**PETRONÍLIO JOSÉ VILELA**  
*Prefeito Municipal*  
**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRE-SE**