

Prefeitura Municipal de Barueri
ESTADO DE SÃO PAULO

= DECRETO Nº 660/78 DE 10 DE AGOSTO DE 1.978 =

"Dispõe sobre a apuração dos valores venais para efeito de lançamento do Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana".

ARNALDO RODRIGUES BITTENCOURT, Prefeito do Município de Barueri, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que são conferidas por lei;

CONSIDERANDO, o disposto no artigo 10 da Lei Municipal nº 41, de 30 de dezembro de 1.970;

DECRETA:

Artigo 1º) - A apuração dos valores venais dos imóveis urbanos do Município de Barueri, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana para o exercício de 1.979, será feita de acordo com as normas e métodos, fixados no Manual de Avaliação e os valores constantes das Plantas Genéricas de Valores, que com este baixam, passando a integrar este decreto, para todos os efeitos de direito.

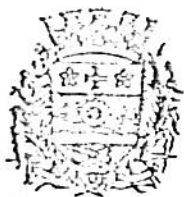
Artigo 2º) - O presente decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 3º) - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Barueri, em 10 de Agosto de 1.978.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARUERI

ARNALDO RODRIGUES BITTENCOURT




Prefeitura Municipal de Barueri
ESTADO DE SÃO PAULO


=Fls-02=

Registrado no livro próprio e publicado por edital, afixado no lugar de costume, dentro do prazo legal. Departamento de Administração da Prefeitura Municipal de Barueri, em 10 de Agosto de 1.978.

O ASSESSOR ADMINISTRATIVO


GERALDO VALADÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI
Protocolo Geral nº 6025
Registro nº 12, Fls. 236
Entrada em: 29/08/78

ENCARREGADO(A) DO RECEPTIVO




I. DEFINIÇÕES GERAIS

Para efeito de avaliação de imóveis de acordo com os critérios fixados no presente manual, ficam estabelecidas as seguintes definições:

- Custo de Reprodução (CR) - é o custo aproximado para reprodução da edificação com as características de área construída, divisões internas e com materiais e acabamento encontrados na data do levantamento.
- Valor Real (VR) - é o custo de reprodução multiplicado por um fator de depreciação que leva em conta a depreciação física decorrente da idade do imóvel.
- Valor do Terreno (VT) - é o valor determinado a partir dos cálculos baseados na planta de valores do terreno que tenha ou não uma edificação - A atualização, ano a ano, da planta de valores possibilita a consequente atualização dos valores dos terrenos.
- Valor Atual (VA) - é o valor real multiplicado por um índice que atualize, ano a ano, o valor da edificação, tendo em conta as variações da moeda e, por decorrência, dos custos das construções.
- Valor Venal (VV) - é a soma do valor atual da edificação com o valor do terreno.

x
x
x
y
x

y
x
x
x
x
x





II. TIPOS DE EDIFICAÇÕES

TIPO RESIDENCIAL

Inclui todas as edificações projetadas para serem utilizadas como moradia. São as casas térreas ou sobrados até dois pavimentos. A avaliação se fará independentemente da utilização do imóvel.

TIPO RESIDENCIAL DE CONDOMÍNIO

Os apartamentos são construções que comportam duas ou mais residências no mesmo edifício. Em geral, têm mais de dois pavimentos, do que resulta a necessidade de ferro ou em concreto armado.

Desde que o número de pavimentos seja superior a três, torna-se necessária a colocação de elevador.

O preparo e consolidação do terreno ou, mesmo, a implantação de estacas para a execução das fundações, são trabalhos que constituem parcelas importantes do custo da obra.

Estes fatores, juntamente com as estruturas de concreto armado, elevadores e fundações, são os que, quanto ao custo, constituem a diferença principal entre as residências comuns e os apartamentos. Leva-se em conta, neste tipo de construção, a entrada principal, "hall", caixas de escadas, casa de máquinas, etc.

TIPO ESCRITÓRIOS

As mesmas considerações sobre apartamentos se aplicam aos escritórios. As diferenças primordiais residem na distribuição, denominação das peças, menor número de divisões e ausência de copa, cozinha, terraços, (na maior parte dos casos) e banheiros, se bem que, por outro lado, há que considerar as instalações sanitárias próprias para escritórios, tais como toaletes, para senhoras, contendo lavatórios, privadas e bidés, e, para homens, contendo lavatórios, privadas e mictórios e maior número de elevadores, mais



velozes e mais caros.

TIPO COMERCIAL

Inclui todas as edificações projetadas para serem utilizadas como lojas comerciais ou, eventualmente, determinados tipos de prestação de serviços, banco, oficinas de reparo de veículos, e de calçados, barbearias e outros.

O tipo loja se caracteriza basicamente pela planta singela, no mais das vezes as quatro paredes definidoras da edificação, instalações sanitárias e poucas divisões internas (pertinentes à própria construção civil e não feitas "a posteriori" como instalações).

Podem ocorrer casos de tipo loja como mesanino.

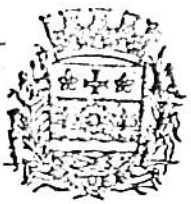
TIPO GALPÃO, TELHEIRO E INDUSTRIAL

As construções para fins industriais compreendem barracões de vários tipos e com características que variam desde o barracão sem ferro, paredes e piso, até os barracões com acabamento semelhante ao tipo loja já descrito. Há a considerar, mais detidamente, os pavilhões construídos para fins industriais especializados, tendo acabamentos e estruturas próprias para apoios, fixação de máquinas e instalações de vários gêneros com ar condicionado, iluminação artificial fluorescente, sistemas de ventilação aperfeiçoados, etc.

Evidentemente, nestas construções devem ser observadas, além de todas, as particularidades construtivas do corpo principal do edifício.

TIPO ESPECIAL

Será considerado como tipo especial, toda edificação que não se enquadrar nas anteriores previstas. São os casos de escolas, hospitais e similares, postos de serviços, teatros, cinemas, etc.



III. DESCRIÇÃO DO PROCESSO DE CÁLCULOS PARA DETERMINAÇÃO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.

CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS EDIFICADOS EM SUB-TIPOS

Tipo residencial unifamiliar (casa) será subdividido nos seguintes sub-tipos:

- alinhada/isolada
- alinhada/superposta
- alinhada/conjugada
- alinhada/geminada
- recuada/isolada
- recuada/superposta
- recuada/conjugada
- recuada/geminada

Será considerada como edificação padrão (casa) para avaliação, o sub-tipo "recuada" e "isolada". Os demais sub-tipos, sofrerão correção por intermédio de um coeficiente conforme tabela XII.

Tipo Residencial em Condomínio (Apartamento)

Será subdividido em dois sub-tipos:

- apartamento de frente
- apartamento de fundo

O "apartamento de frente" será o padrão do tipo e o "de fundo" terá seu valor corrigido por um fator, conforme tabela XII.

TIPO ESCRITÓRIO

Será subdividido em dois sub-tipos:

- conjunto
- sala

Onde o sub-tipo "conjunto" será o padrão do tipo e, a "sala" terá seu valor corrigido por um fator, conforme tabela XII.



TIPO COMÉRCIO

Será subdividido em dois subtipos.

- com residência
- sem residência

O subtipo "com residência" será adotado como padrão e o valor do "sem residência" será corrigido pelo fator conforme tabela XII.

Os Tipos Galpões, Telheiros e Indústrias

Não terão subtipos.

O Tipo Especial

Sufrerá um tratamento individualizado, conforme o caso.

CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS EDIFICADOS EM CATEGORIAS

Para efeito de classificação das categorias são definidos (5) cinco - níveis C (C1, C2, C3, C4, C5). O primeiro nível (C1) servirá para aferição das edificações de custo unitário mais alto e o último nível - (C5) para as de custo unitário mais baixo, em cada tipo.

Estes níveis definem-se conforme as seguintes características construtivas da edificação:

- tipo de estruturas
- revestimentos externos
- revestimentos internos
- tipo de cobertura
- tipo de forro
- tipo de pisos

Os custos unitários de reprodução em Cr\$/M², conforme tabela XI, (VALOR POR METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO), são obtidos de acordo com os tipos e as categorias de uma edificação.



CÁLCULO NUMÉRICO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO

Para exemplificar: uma edificação (casa) que tenha as seguintes indicações pelo boletim de levantamento:

- a. características de materiais existentes na construção:
 - revestimento externo e interno
 - acabamento externo, interno, piso e forro
 - instalações elétricas e sanitárias
 - mais estrutura, cobertura e esquadrias
- b. posicionamento da edificação:
 - é alinhada e isolada
- c. estado de conservação:
 - edificação regular
- d. área construída:
 - 80,00m².

Etapas de Cálculos

Para determinar a categoria de uma edificação, consulta-se a Tabela I (modelo de avaliação - casa) e verifica-se os pontos correspondentes às características de materiais existentes:

Efetua-se a soma e constata-se o total de 300,00 pontos e com a Tabela X é determinada a categoria em que se situa a edificação.

Com 300,00 pontos a referida edificação classifica-se no nível C3, e baseado na Tabela XI, é obtido o preço/m² de construção a Cr\$ 594,00.

Como a edificação (casa) é alinhada e isolada, deve-se aplicar o fator de correção de valor metro quadrado de construção, que é 0,9 (Tabela XII), pois o padrão de coeficiente 1,0 refere-se ao tipo recuada e isolada.

$$594,00 \times 0,9 = 535,00$$

Corrigido este valor, multiplica-se pela área construída e determina-se, assim, o valor de reprodução da casa.



Prefeitura Municipal de Barueri
ESTADO DE SÃO PAULO

=Fls-09=

$$535,00 \times 80,00 = 42.800,00$$

Como a construção sofre uma depreciação ano a ano, aplica-se ao total obtido um fator que leva em conta o seu estado de conservação:

$$42.800,00 \times 0,8 = \text{Cr\$ } 34.240,00$$

O valor Real (VR) edificação (casa) será: Cr\$ 34.240,00.

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x



IV. AVALIAÇÃO DO TERRENO

O material básico para avaliação de terrenos situados no perímetro urbano é a Planta de Valores ou Tabela de Valores de Logradouros.

A Planta de Valores ou Tabela de Valores de logradouros deverá estabelecer, por frente de quadra, valores de terrenos que especificam o preço por metro quadrado.

A elaboração da Planta de Valores exige uma pesquisa de preços de mercado, considerando, implicitamente, terrenos com características depreciativas (abaixo do nível da rua, em acentuado declive, inundáveis etc), identificáveis ao nível de frente de quadras.

O valor do terreno é obtido, mediante a multiplicação do preço por metro quadrado na testada à área corrigida do terreno.

A área do terreno é corrigida, com a utilização do fator de profundidade K_p (ver Tabela I) anexa.

A análise da fórmula $K_p = \sqrt{\frac{F}{D}}$ confirma que o fator profundidade (K_p) para um determinado fundo padrão (F) varia em função da profundidade equivalente (p).

Sendo $p = \frac{S}{t}$, onde S = área do terreno sem correção e t = testada principal.

Nos terrenos de esquina, que são valorizados, aplica-se um fator K_e (ver fator de correção) a área (S).

A partir de 16.000 m², o terreno será considerado uma gleba. Nisso há o fator gleba (K_g) (Ver Tabela II anexa), que deve ser aplicada a área (S).



Além dos fatores citados, um terreno poderá sofrer influência quanto ao fator desvio ferroviário K_f ou fator vila (terreno encravado) K_v .

Portanto, o valor final do terreno será:

Para terreno no meio da quadra:

$$V_t = S \times \text{preço/m}^2 \times K_p$$

Para terreno de esquina:

$$V_t = S \times \text{preço/m}^2 \times K_p \times K_e$$

Para gleba:

$$V_t = S \times \text{preço/m}^2 \times K_g$$

Em um mesmo terreno podem existir duas economias independentes. Neste caso deve-se determinar a quota-parte ideal do terreno para cada unidade autônoma.

A quota-parte ideal do terreno é determinada pela expressão:

$$A_s = \frac{S_t}{A_t} \times A_c$$

onde: A_s = quota-parte ideal do terreno

A_c = área construída de uma das economias

S_t = área total do terreno

A_t = área total construída.

O valor venal da quota-parte ideal do terreno será determinado pela expressão:

$$V_s = \frac{V_t}{S_t} \times A_s$$

V_s = valor venal da quota-parte ideal do terreno

V_t = valor venal do terreno

S_t = área total do terreno

A_s = quota-parte ideal do terreno que cabe à unidade autônoma.



TABELA I

MODELO DE AVALIAÇÃO - CASA

CATEGORIA		C	C	C	C	C
CARACTERÍSTICA		1	2	3	4	5
REVES- TIMENTO	EXTERNO	4,0	12,0	20,4	27,2	37,5
	INTERNO	4,0	12,0	20,4	27,2	37,5
ACABA- MENTO	EXTERNO	1,5	3,5	6,0	8,0	13,5
	INTERNO	1,5	3,5	6,0	8,0	14,0
	PISO	5,0	16,0	27,0	36,0	52,5
	FORRO	4,0	10,0	13,5	17,5	18,0
INSTA- LAÇÕES	ELÉTRICA	7,0	14,0	18,6	24,8	27,5
	SANITÁRIA	2,0	6,0	10,2	13,6	22,5
OUTROS ELEMENTOS	ESTRUTURA	60,0	92,0	118,5	158,0	165,0
	COBERTURA	6,0	14,0	25,5	34,0	47,5
	ESQUADRIAS	5,0	17,0	33,9	45,2	65,0

[Handwritten signature]



TABELA II

MODELO DE AVALIAÇÃO - APARTAMENTO

CATEGORIA CARACTERÍSTICA		C	C	C	C	C
		1	2	3	4	5
REVES- TIMENTO	EXTERNO	-	13,0	22,8	30,4	41,3
	INTERNO	-	13,0	22,8	30,4	41,2
ACABA- MENTO	EXTERNO	-	3,5	6,7	9,8	16,3
	INTERNO	-	3,5	6,8	9,0	16,2
	PISO	-	12,4	23,1	30,8	42,5
	FORRO	-	8,8	9,0	10,0	12,0
INSTALA- ÇÕES	ELÉTRICA	-	16,4	21,6	28,8	32,5
	SANITÁRIA	-	7,0	14,1	18,8	27,5
OUTROS ELEMENTOS	ESTRUTURA	-	72,0	95,4	127,2	140,0
	COBERTURA	-	2,0	4,5	6,0	10,0
	ESQUADRIAS	-	14,4	27,3	36,4	55,0



TABELA III

MODELO DE AVALIAÇÃO - ESCRITÓRIO

CATEGORIA		C	C	C	C	C
CARACTERÍSTICA		1	2	3	4	5
REVESTI- MENTO	EXTERNO	-	12,8	21,3	28,4	38,5
	INTERNO	-	12,8	21,3	28,4	39,0
ACABA- MENTO	EXTERNO	-	3,0	5,7	7,8	12,0
	INTERNO	-	3,0	6,0	7,8	12,0
	FISO	-	12,6	22,6	29,6	34,0
	FORRO	-	6,4	9,0	12,0	14,0
INSTALA- ÇÕES	ELÉTRICA	-	14,4	19,8	26,4	29,0
	SANITÁRIA	-	4,0	7,8	13,4	18,5
OUTROS ELEMENTOS	ESTRUTURA	-	74,0	96,3	128,4	135,0
	COBERTURA	-	2,4	4,5	6,0	8,5
	ESQUADRIAS	-	14,6	28,8	38,4	52,5



TABELA IV

MODELO DE AVALIAÇÃO - COMÉRCIO

CATEGORIA		C	C	C	C	C
CARACTERÍSTICA		1	2	3	4	5
REVESTI- MENTO	EXTERNO	4,0	11,0	19,0	25,0	34,0
	INTERNO	5,0	12,0	20,0	27,0	36,0
ACABA- MENTO	EXTERNO	1,5	4,0	5,0	7,0	12,0
	INTERNO	1,5	4,0	7,0	9,0	13,0
	PISO	2,0	6,0	15,0	20,0	27,5
	FORRO	1,5	2,0	6,0	8,0	12,5
INSTA- LAÇÕES	ELÉTRICA	6,0	14,0	24,0	32,0	35,0
	SANITÁRIA	1,0	3,0	6,0	8,0	10,0
OUTROS ELEMENTOS	ESTRUTURA	63,0	108,0	135,0	180,0	200,0
	COBERTURA	7,5	18,0	30,0	40,0	55,0
	ESQUADRIAS	7,0	18,0	33,0	44,0	65,0



TABELA V

MODELO DE AVALIAÇÃO - GALPÃO

CATEGORIA		C	C	C	C	C
CARACTERÍSTICA		1	2	3	4	5
VESTI- MENTO	EXTERNO	1,0	3,0	6,0	8,0	-
	INTERNO	1,0	3,0	6,0	8,0	-
ACABA- MENTO	EXTERNO	1,5	3,0	6,0	8,0	-
	INTERNO	1,5	3,0	6,0	8,0	-
	PISO	1,0	10,0	21,0	40,0	-
	FORRO	1,0	2,0	3,0	4,0	-
INSTA- LAÇÕES	ELÉTRICA	1,0	8,0	18,0	82,0	-
	SANITÁRIA	1,0	4,0	6,0	3,0	-
OUTROS ELEMEN- TOS	COBERTURA	22,0	36,0	42,0	52,0	-
	ESTRUTURA	68,0	126,0	180,0	228,0	-
	ESQUADRIAS	1,0	2,0	6,0	4,0	-



TABELA VI

MODELO DE AVALIAÇÃO - TELHEIRO

CATEGORIA		C	C	C	C	C
CARACTERÍSTICA		1	2	3	4	5
REVESTI- MENTO	EXTERNO	0,5	2,0	3,0	-	-
	INTERNO	0,5	2,0	3,0	-	-
ACABA- MENTO	EXTERNO	0,5	1,0	1,5	-	-
	INTERNO	0,5	1,0	1,5	-	-
	PISO	1,0	10,0	21,5	-	-
	FORRO	1,0	2,0	3,0	-	-
INSTA- LAÇÕES	ELÉTRICA	1,0	8,0	18,0	-	-
	SANITÁRIA	1,0	4,0	6,0	-	-
OUTROS ELEMEN- TOS	ESTRUTURA	70,0	130,0	189,0	-	-
	COBERTURA	23,0	38,0	48,0	-	-
	ESQUADRIAS	1,0	2,0	6,0	-	-



TABELA VII

MODELO DE AVALIAÇÃO - INDÚSTRIA

CATEGORIA		C	C	C	C	C
CARACTERÍSTICA		1	2	3	4	5
REVESTI- MENTO	EXTERNO	-	3,0	6,0	8,0	-
	INTERNO	-	3,0	6,0	8,0	-
ACABA- MENTO	EXTERNO	-	3,0	6,0	8,0	-
	INTERNO	-	3,0	6,0	8,0	-
	PISO	-	10,0	21,0	40,0	-
	FORRO	-	2,0	3,0	4,0	-
INSTA- LAÇÕES	ELÉTRICA	-	8,0	18,0	32,0	-
	SANITÁRIA	-	4,0	6,0	8,0	-
OUTROS ELEMEN- TOS	ESTRUTURA	-	126,0	180,0	228,0	-
	COBERTURA	-	36,0	42,0	52,0	-
	ESQUADRIAS	-	2,0	4,0	6,0	-

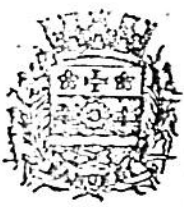


TABELA VIII

MODELO DE AVALIAÇÃO - ESPECIAL

CATEGORIA		C	C	0	C	C
CARACTERÍSTICA		1	2	3	4	5
REVESTI- MENTO	EXTERNO	-	15,3	26,9	35,8	45,8
	INTERNO	-	15,3	26,9	35,8	45,8
ACABA- MENTO	EXTERNO	-	4,1	7,9	10,6	20,6
	INTERNO	-	4,1	7,9	10,6	20,6
	PISO	-	15,6	27,2	37,4	47,4
	FORRO	-	11,4	11,5	14,2	24,4
INSTA- LAÇÕES	ELÉTRICA	-	20,6	25,6	33,0	43,0
	SANITÁRIA	-	8,3	16,0	22,0	32,0
OUTROS ELEMEN- TOS	ESTRUTURA	-	85,0	112,6	150,2	150,0
	COBERTURA	-	3,3	5,3	7,2	17,4
	ESQUADRIAS	-	17,0	32,2	43,0	53,0



TABELA IX

CATEGORIAS

CÓDIGO	CATEGORIA
1	01
2	02
3	03
4	04
5	05



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

=Fls-21=

TABELA X

INTERVALO DE CATEGORIA

I) CASA E COMÉRCIO

CATEGORIA

PTOS.

1 - C₁

ACIMA DE 430

2 - C₂

DE 341 a 430

3 - C₃

DE 251 a 340

4 - C₄

DE 151 a 250

5 - C₅

ATÉ 150^{cc}

II) APARTAMENTO, ESCRITÓRIO E ESPECIAL

CATEGORIA

PTOS.

1 - C₁

ACIMA DE 430

2 - C₂

DE 341 a 430

3 - C₃

DE 251 a 340

4 - C₄

ATÉ 250^{cc}

III) GALPÃO

CATEGORIA

PTOS.

2 - C₁

ACIMA DE 340

3 - C₂

DE 251 a 340

4 - C₃

DE 151 a 250

5 - C₄

ATÉ 150

IV) TELHAIROS

CATEGORIA

PTOS.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

=Fls-22=

3 - C₃

ACIMA DE 250

4 - C₄

DE 151 a 250

5 - C₅

ATÉ 150

V) INDÚSTRIA

CATEGORIA

PTOS.

2 - C₂

ACIMA DE 340

3 - C₃

DE 251 a 340

4 - C₄

ATÉ 250

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

xx

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Barueri
ESTADO DE SÃO PAULO

=fls 23=

TABELA XI

VALOR METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO p/79

CÓD.	TIPO	CATEGORIAS				
		C1	C2	C3	C4	C5
0	CASA	1.544,00	1.069,00	772,00	564,00	386,00
1	APARTAMENTO	1.663,00	1.278,00	805,00	624,00	-
2	ESCRITÓRIO	1.574,00	1.158,00	742,00	594,00	-
3	COMÉRCIO	891,00	683,00	584,00	386,00	189,00
4	GALPÃO	546,00	437,00	328,00	218,00	174,00
5	TELHEIRO	-	-	504,00	356,00	208,00
6	INDÚSTRIA	-	1.456,00	684,00	594,00	-
7	ESPECIAL	1.136,00	926,00	709,00	458,00	-



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

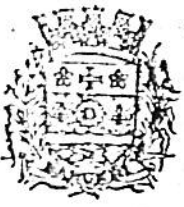
=Fls-24=

TABELA XII

DE
FATOR ^{DE} CORREÇÃO DO VALOR METRO

QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

CÓD.	TIPOS	CÓD.	SUBTIPOS	TIPOS DE CORREÇÃO
0	CASA	01	ALINHADA/ISOLADA	0,9
		02	ALINHADA/SUPERPOSTA	0,7
		03	ALINHADA/CONJUGADA	0,7
		04	ALINHADA/GEMINADA	0,6
		05	RECUADA/ISOLADA	1,0
		06	RECUADA/SUPERPOSTA	0,8
		07	RECUADA/CONJUGADA	0,8
		08	RECUADA/GEMINADA	0,7
1	APARTAMENTO	11	DE FRENTE	1,0
2	ESCRITÓRIO	12	DE FUNDO	0,9
		21	CONJUNTO	1,0
3	COMÉRCIO	22	SALA	0,8
		32	COM RESIDÊNCIA	1,0
		32	SEM RESIDÊNCIA	0,8
4	GALPÃO	41		1,0
5	TELHEIRO	51		1,0
6	INDUSTRIAL	61		1,0
7	ESPECIAL	71		1,0



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

=Fls-25=

TABELA XIII

FATOR DE DEPRECIACÃO POR CONSERVAÇÃO

CÓDIGO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	FATOR
1	NOVA	1,0
2	BOA	1,0
3	REGULAR	0,8
4	MÁ	0,6

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Barueri
ESTADO DE SÃO PAULO

=Fls-26=

TABELA I

Fatores de profundidade (padrão) 30 metros) aplicáveis aos imóveis da zona urbana e suburbana.

PROFUNDIDADE	FATOR
Até 12	1,581
13	1,519
14	1,464
15	1,414
16	1,369
17	1,328
18	1,291
19	1,257
20	1,225
21	1,195
22	1,168
23	1,142
24	1,118
25	1,095
26	1,074
27	1,054
28	1,035
29	1,017
30	1,000
31	0,984
32	0,968
33	0,953
34	0,939
35	0,926
36	0,913
37	0,900
38	0,889



Prefeitura Municipal de Barueri
ESTADO DE SÃO PAULO

=Fls-27=

CONTINUAÇÃO TABELA I

PROFUNDIDADE	FATOR
39	0,877
40	0,866
41	0,855
42	0,845
43	0,835
44	0,826
45	0,816
46	0,808
47	0,799
48	0,791
49	0,782
50	0,775
51	0,767
52	0,760
53	0,752
54	0,745
55	0,739
56	0,732
57	0,725
58	0,719
59	0,713
60	0,707
61	0,701
62	0,696
63	0,690
64	0,685
65	0,679
66	0,674
67	0,669
68	0,664
69	0,659



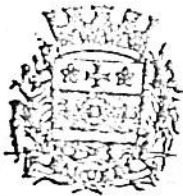
Prefeitura Municipal de Barueri
ESTADO DE SÃO PAULO

=Fls-28=

Continuação da Tabela I

PROFUNDIDADE	FATOR
70	0,655
71	0,650
72	0,645
73	0,641
74	0,637
75	0,632
76	0,628
77	0,624
78	0,620
79	0,616
80	0,612
82	0,605
84	0,598
85	0,591
88	0,584
90	0,577
92	0,571
94	0,565
96	0,559
98	0,553
100	0,548
105	0,535
110	0,522
115	0,511
120	0,500
125	0,490
130	0,480
135	0,471
140	0,463
145	0,455

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Barueri
ESTADO DE SÃO PAULO

=Fls-29=

Continuação Tabela I

PROFUNDIDADE	FATOR
150	0,447
160	0,433
170	0,420
180	0,408
190	0,397
200	0,397

Acima de 200 = $\sqrt{30/p}$. onde p = prof. equivalente.

Prof. eq = $\frac{\text{area}}{\text{test.}}$

x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
y
x
x
x
x
x
y
x
x
y
x
y
x
y
x



FATORES DE CORREÇÃO

FATOR ESQUINA..... 1,3
 FATOR DESVIO FERROVIÁRIO..... 1,3
 FATOR VILA (ENCRAVADO)..... 0,70

x
 x
 x
 x
 x
 x
 xx

x
 x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

TABELA II

=Fls-31=

FATORES DE GLEBA

ÁREA (m ²)	FATOR
16.000	0,684
18.000	0,663
20.000	0,646
22.000	0,633
24.000	0,617
26.000	0,606
28.000	0,595
30.000	0,585
32.000	0,576
34.000	0,560
38.000	0,553
40.000	0,545
42.000	0,540
44.000	0,532
46.000	0,527
48.000	0,521
50.000	0,517
55.000	0,505
60.000	0,494
65.000	0,485
70.000	0,476
75.000	0,469
80.000	0,461
85.000	0,454
90.000	0,449
95.000	0,444
100.000	0,436
120.000	0,419
140.000	0,404
160.000	0,392

Handwritten signature or initials in the left margin.