



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE

Lei Complementar nº 147/ 2009.

Dispõe sobre o Imposto de Transmissão de "Bens Intervivos" a Qualquer Título, de Bens Imóveis – ITBI; Serviços Públicos não Compulsórios e Preços Públicos sobre a Ocupação e Utilização de Obras nas Vias, Logradouros, Solo, Subsolo e Espaço Aéreo; Normas e Fórmulas do Cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, seus anexos e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Ribamar Fiquene, Estado do Maranhão, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO CESSÃO DE DIREITOS A SUA AQUISIÇÃO

SEÇÃO I

Fato Gerador e Incidência

Art. 1º. O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI, tem como fato gerador:

I – a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por Ato Oneroso:

a) da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;

b) de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

II – a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nas alíneas do inciso I deste artigo.

Parágrafo Único. O imposto refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município.

Art. 2º. O imposto incide sobre as seguintes mutações patrimoniais:

I – a compra e a venda, pura ou condicional, de imóveis e de atos equivalentes;

II – os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusulas de arrependimento, ou a cessão de direitos dele decorrentes;

III – o uso, o usufruto e a habitação;

IV – a dação em pagamento;

V – a permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;

VI – a arrematação e a remição;

VII – o mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e à venda;

VIII – a adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária;

IX – a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

X – incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos I, II e III do art. 3º seguinte;

XI – transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

XII – tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando o cônjuge ou herdeiros receberem, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhes caberiam na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida, por qualquer condômino, quota-parte material, cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte final;

XIII – instituição, transmissão e caducidade de fideicomisso;

XIV – enfiteuse e subenfiteuse;

XV – sub-rogação na cláusula de inalienabilidade;

XVI – concessão real de uso;

XVII – cessão de direitos de usufruto;

XVIII – cessão de direitos do arrematante ou adjudicante;

XIX – cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XX – acessão física, quando houver pagamento de indenização;

XXI – cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XXII – lançamento em excesso, na partilha em dissolução de sociedade conjugal, a título de indenização ou pagamento de despesa;

XXIII – cessão de direitos de opção de venda, desde que o optante tenha direito à diferença de preço e não simplesmente à comissão;

XXIV – transferência, ainda que por desistência ou renúncia, de direito e de ação a herança em cujo montante existe bens imóveis situados no Município;

XXV – transferência, ainda que por desistência ou renúncia, de direito e de ação a legado de bem imóvel situado no Município;

XXVI – transferência de direitos sobre construção em terreno alheio, ainda que feita ao proprietário do solo;

XXVII – qualquer ato judicial ou extrajudicial "inter-vivos", não especificado nos incisos del a XXVI, deste artigo, que importe ou resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, ou de direitos sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos relativos aos mencionados atos;

XXVIII – todos os demais atos e contratos onerosos, translativos da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, ou dos direitos sobre imóveis.

Art. 3º. O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos

Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI não incide sobre a transmissão de bens ou direitos, quando:

I – incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

II – decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

III – em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos, retornarem aos mesmos alienantes;

IV – este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador.


Art. 4º. Não se aplica o disposto nos incisos I e II do art. 3º, quando a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens e direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º. Considera-se caracterizada a atividade preponderante, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores à aquisição, decorrer de transações mencionadas no "caput" deste artigo.

§ 2º. Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º. A inexistência da preponderância de que trata o § 1.º deste artigo será demonstrada pelo interessado, quando da apresentação da "Declaração para Lançamento do ITBI", sujeitando-se a posterior verificação fiscal.

Art. 5º. Considera-se ocorrido o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI no momento da transmissão, da cessão ou da permuta dos bens ou dos direitos, respectivamente transmitidos, cedidos ou permutados.



Art. 6º. Ocorrendo a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por Ato Oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia, bem como da cessão onerosa de direitos a sua aquisição, nasce a obrigação fiscal para com o Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI, Independentemente:

I – da validade, da invalidade, da nulidade, da anulabilidade, da anulação do ato, efetivamente, praticado;

II – da legalidade, da ilegalidade, da moralidade, da imoralidade, da licitude e da ilicitude da natureza do objeto do ato jurídico ou do malogro de seus efeitos.

SEÇÃO II

Base de Cálculo

Art. 7º. A base de cálculo do imposto é o Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no Momento da Transmissão, da Cessão ou da Permuta.

§ 1.º O Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no Momento da Transmissão, da Cessão ou da Permuta será determinado pela administração fazendária, através de avaliação com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário ou constantes do Cadastro Imobiliário ou no valor declarado pelo sujeito passivo, se um destes últimos for maior.

§ 2.º O sujeito passivo, antes da lavratura da escritura ou do instrumento que servir de base à transmissão, é obrigado a apresentar ao órgão fazendário a "Declaração para Lançamento do ITBI", cujo modelo será instituído por ato do Secretário, responsável pela área fazendária.

Art. 8º. Na avaliação do imóvel serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos:

I – zoneamento urbano;

- II – características da região, do terreno e da construção;
- III – valores aferidos no mercado imobiliário;
- IV – outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art. 9º. O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI será calculado através da multiplicação do Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no Momento da Transmissão, da Cessão ou da Permuta com a Alíquota Correspondente, conforme a fórmula abaixo:

Art. 10º. As Alíquotas Correspondentes, são as discriminadas abaixo:

- I – 2% (dois por cento) sobre o valor venal do imóvel, no momento da transmissão, da cessão ou da permuta;
- II – 0,5 (zero virgula cinco por cento) sobre o valor do financiamento realizado através do Sistema Financeiro de Habitação e de 2% (dois por cento) sobre o restante.

SEÇÃO III

Sujeito Passivo

Art. 11º. Contribuinte do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI é:

- I – na transmissão de bens ou de direitos, o adquirente ou o transmitente do bem ou do direito transmitido;
- II – na cessão de bens ou de direitos, o cessionário ou o cedente do bem ou do direito cedido;
- III – na permuta de bens ou de direitos, qualquer um dos permutantes do bem ou do direito permutado.

SEÇÃO IV

Solidariedade Tributária

Art. 12º. Por terem interesse comum na situação que constitui o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI ou por estarem expressamente designados, são pessoalmente solidários pelo pagamento do imposto:

I – na transmissão de bens ou de direitos, o adquirente, em relação ao transmitente do bem ou do direito transmitido;

II – na transmissão de bens ou de direitos, o transmitente, em relação ao adquirente do bem ou do direito transmitido;

III – na cessão de bens ou de direitos, o cessionário, em relação ao cedente do bem ou do direito cedido;

IV – na cessão de bens ou de direitos, o cedente, em relação ao cessionário do bem ou do direito cedido;

V – na permuta de bens ou de direitos, o permutante, em relação ao outro permutantes do bem ou do direito permutado;

VI – os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles ou perante eles praticados em razão do seu ofício, ou pelas omissões de que forem responsáveis.

SEÇÃO V

Lançamento e Recolhimento

Art. 13º. O lançamento do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI deverá ter em conta a situação fática dos bens ou dos direitos transmitidos, cedidos ou permutados, no momento da transmissão, da cessão ou da permuta.

Art. 14º. O lançamento será efetuado levando-se em conta o Valor dos Bens ou dos Direitos Transmitidos, Cedidos ou Permutados, no Momento da Transmissão, da Cessão ou da Permuta, determinado pela administração fazendária, através de avaliação com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário ou constantes do Cadastro Imobiliário ou no valor declarado pelo sujeito passivo, se um destes últimos for maior.

Art. 15º. O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI será recolhido:

I – até a data de lavratura do instrumento que servir de base à transmissão, à cessão ou à permuta de bens ou de direitos transmitidos, cedidos ou permutados, quando realizada no Município;

II – no prazo de 15 (quinze) dias:

a) da data da lavratura do instrumento referido no inciso I, quando realizada fora do Município;

b) da data da assinatura, pelo agente financeiro, de instrumento da hipoteca, quando se tratar de transmissão, cessão ou permutas financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação;

c) da arrematação, da adjudicação ou da remição, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que essa não seja extraída;

III – nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da sentença que houver homologado seu cálculo.

Parágrafo Único. Caso oferecido embargos, relativamente às hipóteses referidas na alínea "c", do inciso II, deste artigo, o imposto será pago dentro de 10 (dez) dias, contados da sentença que os rejeitou.

Art. 16º. Sempre que julgar necessário, à correta administração do tributo, o órgão fazendário competente poderá notificar o contribuinte para, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da cientificação, prestar declarações sobre a

transmissão, a cessão ou a permuta de bens ou de direitos transmitidos, cedidos ou permutados, com base nas quais poderá ser lançado o imposto.

Art. 17º. O Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por natureza ou acessão física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como Cessão de Direitos a sua Aquisição – ITBI será lançado em nome de qualquer das partes, da operação tributada, que solicitar o lançamento, ao órgão competente, ou for identificada, pela autoridade administrativa, como sujeito passivo ou solidário do imposto.

SEÇÃO VI

Obrigações dos Notários e dos Oficiais de Registros de Imóveis e de seus Prepostos

Art. 18º. Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e de documentos e de quaisquer outros serventuários da justiça, quando da prática de atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões, ficam obrigados:

I – a exigir que os interessados apresentem comprovante original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo;

II – a facilitar, à fiscalização da Fazenda Pública Municipal, o exame, em cartório, dos livros, dos registros e dos outros documentos e a lhe fornecer, quando solicitadas, certidões de atos que foram lavrados, transcritos, averbados ou inscritos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos;

III – no prazo máximo de 15 (quinze) dias do mês subsequente a prática do ato de transmissão, de cessão ou de permuta de bens e de direitos, a comunicar, à Prefeitura, os seus seguintes elementos constitutivos:

a) o imóvel, bem como o valor, objeto da transmissão, da cessão ou da permuta;

b) o nome e o endereço do transmitente, do adquirente, do cedente, do cessionário e dos permutantes, conforme o caso;

c) o valor do imposto, a data de pagamento e a instituição arrecadadora;

d) cópia da respectiva guia de recolhimento;

e) outras informações que julgar necessárias.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS

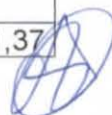
Art. 19º. Os Serviços Públicos não-compulsórios e preços públicos sobre a ocupação e a utilização de obras, vias, logradouros, solo, subsolo e espaço aéreo urbano, compreendem toda e qualquer prestação, de natureza técnica ou administrativa, prestada pelo Município, de maneira regular e contínua, às pessoas físicas e jurídicas que venham a solicitá-los e/ou utilizá-los, para satisfazer a ordem pública ou garantir-lhe a organização.

CAPÍTULO III

SERVIÇOS PÚBLICOS NÃO-COMPULSÓRIOS PERTINENTES A OBRAS EM GERAL

Art. 20º. Os Serviços Públicos não-compulsórios, pertinentes a obras em geral, prestados pelo Município e seus respectivos preços são:

DISCRIMINAÇÃO DA ATIVIDADE	PERÍODO OU UNIDADE	U.F.M. R\$ 5,00
1.1 Aprovação de Projetos e Licenciamento de Obras		
1.1.1. Consulta Prévia para construção ou ampliação		
1.1.1.1. Edificação Residencial		
1.1.1.1.1. Com área construída até 100 m ²	P/ consulta	0,68
1.1.1.1.2. Acima de 100m ² e até 300m ²	P/ consulta	2,49
1.1.1.2. Edificação destinada a comércio e/ou serviço		
1.1.1.2.1. Com área construída até 24m ²	P/ consulta	0,68
1.1.1.2.2. Acima de 25m ² até 100m ²	P/ consulta	2,49
1.1.1.3. Edificação Industrial		
1.1.1.3.1. Com área construída até 250m ²	P/ consulta	4,67
1.1.1.3.2. Acima de 250 m ² até 500 m ²	P/ consulta	7,00
1.1.1.3.3. Acima de 500 m ²	P/ consulta	9,34
1.1.1.4. Parcelamento desmembramento		
1.1.1.4.1. Com até 20 lotes	P/ consulta	1,37



1.1.1.4.2. De 21 a 100 lotes	P/ consulta	3,21
1.1.1.4.3. De 101 a 500 lotes	P/ consulta	6,12
1.1.1.4.4. Acima de 500 lotes	P/ consulta	7,57
1.1.2. Aprovação de Projetos e Licenciamento de Obras de Construção e/ou ampliação		
1.1.2.1. Edificação residencial		
3.5.2.1.1. Com área construída até 100 m ²	P/ m ²	0,40
1.1.2.1.2. Acima de 100 m ² até 300 m ²	P/ m ²	0,038
1.1.2.2. Edificação destinada a comércio e/ou serviço		
1.1.2.2.1. Com área construída até 25 m ²	P/ m ²	0,096
1.1.2.2.2. Acima de 25 m ² até 100 m ²	P/ m ²	0,143
1.1.2.3. Edificação Industrial		
1.1.2.3.1. Com área construída até 250 m ²	P/ m ²	0,191
1.1.2.3.2. Acima de 250 m ² até 500 m ²	P/ m ²	0,238
1.1.2.3.3. Acima de 500 m ²	P/ m ²	0,271
1.1.3. Licenciamento de serviços diversos		
1.1.3.1. Tapume		
1.1.3.1.1. No passeio, não excedendo a 1/2 da largura		
1.1.3.1.1.1. Em imóveis com testada até 10m	Metro linear	1,27
1.1.3.1.1.2. Em imóveis com testada superior a 10m	Metro linear	2,54
1.1.3.2. Stands provisório em madeira		
1.1.3.2.1. No alinhamento predial	P/ projeto	1,65
1.1.3.2.2. Sobre o passeio	P/ projeto	6,79
1.1.3.3. Manutenção e Pintura		
1.1.3.3.1. Com andaime sobre passeio	P/ projeto	2,54
1.1.3.4. Reforma sem acréscimo de área		
1.1.3.4.1. Residencial	P/ projeto	1,30
1.1.3.4.2. Comércio e Serviço	P/ projeto	2,61
1.1.3.4.3. Industrial	P/ projeto	5,22
1.1.3.5. Construção de muros	Metro linear	0,027
1.1.3.6. Demolição	P/ unidade	1,65
1.1.3.7. Rampa em meio fio	P/ unidade	1,65
1.1.3.8. Marquise	P/ unidade	1,65
1.1.3.9. Reservatório elevado ou subterrâneo	P/ unidade	1,65
1.1.3.10. Piscinas	P/ unidade	1,65
1.1.3.11. Forno de padaria	P/ unidade	1,65
1.1.3.12 Fossa	P/ unidade	1,65
1.1.3.13. Instalação e/ou substituição de bomba de combustível	P/ unidade medidora	6,61
1.2. Habite-se		
1.2.1. Para residência singular	P/projeto	2,71
1.2.2. Comércio e serviço com 01 unidade	P/ projeto	
1.2.2.1. Com área até 100 m ²	P/ projeto	4,04
1.2.2.2. Com área superior a 100 m ²	P/ projeto	5,43
1.3. Vistorias técnicas e laudos		
1.3.1. Residência singular	P/ projeto	3,39
1.3.2. Comércio e serviço com 01 unidade		
1.3.2.1. Com área até 100 m ²	P/ projeto	3,39
1.3.2.2. Com área superior a 100 m ²	P/ unidade	6,79
1.3.3. Edificações com mais de 01 unidade		
1.3.3.1. Residência		3,39
1.3.3.2. Comércio e serviço		6,79
1.3.4. Industria, diversões públicas e outras edificações	P/ unidade	13,59

1.4. Alinhamento	P/metro linear	0,099
1.5. Revalidação de alvará de obras		50% do valor do alvará de obras específico
1.6. Certidões	P/unidade	4,07
1.7. Exames		
1.7.1. Para autorização de rebaixamento de guias para entrada de autos	P/ unidade	3,39
1.7.2. Para indicação de numeração de prédio	P/ unidade	3,39
1.7.3. Para colocação de toldos ou cobertas	P/ unidade	3,39
1.8. Croquis de locação de imóveis	P/ unidade	3,39
1.9. Urbanismo	P/ m ²	0,098
1.10. Construção		
1.10.1. Drenos	P/ m.l	0,025
1.10.2. Sarjetas	P/ m ²	0,025
1.10.3. Canalização	P/ m ²	0,025
1.10.4. Escavação de qualquer natureza	P/ m ³	0,011
1.11. Pavimentação		
1.11.1. Em asfalto	P/ m ²	0,5
1.11.2. Em bloquete	P/ m ²	0,3
1.11.3. Em pedra	P/ m ²	0,3
1.12. Revestimento primário	P/ m ²	0,2

CAPÍTULO IV

SERVIÇOS PÚBLICOS NÃO-COMPULSÓRIOS PERTINENTES A ATIVIDADES COMERCIAIS E OUTRAS DE FINS ECONÔMICOS

Art. 21º. Os Serviços Públicos Não-Compulsórios, pertinentes a atividades comerciais e outras de fins econômicos, prestados pelo Município e seus respectivos preços são:

SERVIÇO	U.F.M.
1. Autorização para colocação de faixas em vias e logradouros públicos (unidade)	2,00
2. Serviço de colocação e faxias (unidades)	3,00
3. Autorização para transporte de passageiro e carga	
3.1. Táxi	3,80
3.2. Mototáxi	3,00
3.3. Carga	10,00
3.4. Outros	5,00
4. Serviços de pintura de sinalização:	
4.1 Faixa sinalizador (metro linear)	0,50
4.2. Zebrado sinalizador (metro quadrado)	2,00
4.3 Placa sinalizadora (unidade)	2,00
5. Registro e licenciamento de veículo	
5.1 Ciclo motor de até 50 cc:	5,00
5.2 Tração animal e humana:	2,00

6. Autorização para veículos automotores até 17 lugares	15,00
7. Autorização para veículos acima de 17 lugares	20,00
8. Transferência de permissão de táxi	10,00
9. Transferência de permissão de ônibus	30,00
10. Vistoria anual para qualquer tipo de veículo ciclo ou automotores	2,00
11. Baixa cadastral para qualquer tipo de veículo ciclomotores.....	2,50
12. Autorização anual para veículos ciclomotores.....	8,00
13. Autorização para interdição de vias e logradouros públicos:	
13.1. Atividades lucrativas (hora)	1,50
13.2. Outras atividades (hora)	1,00
14. Atividades de serviços em vias e logradouros públicos;	
a) Parques de Diversões e Exposições: (por temporada (10 dias))	30,00
b) Bancas de jornais e revistas ao mês	5,00
c) Postes ou similares ao mês	0,05
d) Orelhões, cabinas de telefonia ou similares ao mês	0,10
e) Caixas postais ou similares ao mês	3,00
f) Tampas de Bueiros, ralos de esgoto ou similares.....	0,05
g) Postos de atendimento bancário, caixas eletrônicas ou similares ao mês	3,00
h) Guichês de vendas diversas ou similares ao mês.....	3,00
15. Expedição de alvará	1,00
16. Apreensão de bens e semoventes, por abandono ou infração à legislação municipal:	
a) semoventes de pequeno porte.....	3,00
b) semoventes de grande porte.....	5,00
c) apreensão de bens.....	0,05
17. Armazenagem ou guarda de qualquer bem ou coisa ou de semoventes, por dia:	
a) semoventes de pequeno porte.....	1,00
b) semoventes de grande porte.....	1,50
c) bens ou coisas	1,00

Parágrafo Único – Fica autorizado ao Poder Executivo instituir, por Decreto Específico, preços públicos segundo peso e os custos operacionais, para cobrança dos seguintes serviços especiais:

I – Coleta, transporte, armazenamento, tratamento ou disposição final dos resíduos provenientes de domicílios de atividades de comércio e serviços que:

a) Contenha substância ou componentes potencialmente perigosos à saúde pública ou ao meio-ambiente;

b) Por seu volume, peso ou características causem dificuldade à operação do serviço público de coleta, transporte, armazenamento, tratamento ou disposição final dos resíduos urbanos.

CAPÍTULO V

SERVIÇOS PÚBLICOS NÃO-COMPULSÓRIOS PERTINENTES A USO DE PRÓPRIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS.

Art. 22º. Os Serviços Públicos Não-Compulsórios, pertinentes a uso de próprios públicos municipais, prestados pelo Município e seus respectivos preços são:

I - quadras poliesportivas: 10.0 UFMs, ao dia;

II - estádio municipal:

a) para eventos com "shows": 45.00 UFMs, por dia

b) para eventos sem "shows": 25.00 UFMs, por dia

III – locação de boxes nos mercados municipais e de bens patrimoniais do município:

a) de pequeno porte - 25 UFMs, por mês

b) de médio porte - 30 UFMs, por mês

não incluído água, luz e telefone.

CAPÍTULO VI

SERVIÇOS PÚBLICOS NÃO-COMPULSÓRIOS PERTINENTES A SERVIÇOS DIVERSOS

Art. 23º. Os Serviços Públicos Não-Compulsórios, pertinentes a serviços diversos, prestados pelo Município e seus respectivos preços são:

I - atestados, requerimentos e outros: 2.0 UFMs por lauda, até 33 (trinta e três) linhas: sobre o que exceder, por lauda ou fração: 0,5% da alíquota sobre UFM;

II - cópias reprográficas ou não, segundas vias de recibos e avisos: 0,35 UFM;

III - expedientes diversos: 0.5 UFMs;

IV - serviço de cadastro mobiliário:

a) de pessoa física: 1.5 UFMs, por registro;

b) de pessoa jurídica: 2.0 UFMs, por registro;

V – abate de animais em local autorizado pelo Executivo:

a) bovino : 1.5 UFMs, por abate;

b) suíno : 1.0 UFMs, por abate;

c) caprinos e ovinos – 0.5 UFMs; por abate;

d) recolhido ao matadouro e não abatido dentro de 48 (quarenta e oito horas):

d.1. bovino – 0.5 UFM

d.2. suíno - 0.3 UFM;

d.3. ovinos – 0.2 UFM;

VI – fornecimento de equipamentos:

a) máquinas leves: 5 UFMs, por hora;

b) máquinas pesadas: 8 UFMs, por hora;

VII - Aprovação de Arruamentos e Loteamentos: Cada Decreto contendo aprovação parcial ou geral de arruamento e/ou loteamento de terreno: 2.0 UFM;

VIII - Baixa:

a) de qualquer natureza, em loteamento ou registro: 3.0 UFM;

b) baixa ou suspensão temporária junto ao cadastro econômico: 5,5 UFMs;

IX - Concessões:

a) em virtude de lei municipal: 3,0 UFM;

b) benefício, individual ou a empresa, concedido pelo Município, sobre o valor efetivo ou arbitrado: 1,0 UFM;

c) permissão para exploração, a título precário de serviço ou atividade: 3,0 UFM;

X - Contratos com o Município: 3,0 UFM;

XI - Guias e Documentos:

a) apresentadas às repartições municipais ou por estas emitidas, para quaisquer fins, excluídas as emitidas a servidores municipais e relativas aos serviços de administração: 0,2 UFM;

b) guias, documentos de arrecadação e outros: 0.10 UFM;

c) 2a. via de guias, documentos de arrecadação e outros: 0.4 UFM;

XII - Petições, requerimentos ou recursos dirigidos aos Órgãos ou autoridades municipais:

a) por lauda até 33 linhas: 0.3 UFM;

b) cada documento anexado, por folha 0,05 UFM;

c) sobre o que exceder, por lauda ou fração: 0,05 UFM;

- XIII - Prorrogação de prazo de contrato com o Município: 3,0 UFMs;
- XIV - Termos: os registros de qualquer natureza, lavrados em livros ou fichas municipais por página ou fração: 0,25 UFMs;
- XV - Transferencia:
- a) de contrato de qualquer natureza, além do termo respectivo: 2.0 UFMs;
 - b) de local de firma ou ramo de negócio: 5.0 UFMs;
 - c) anotação ou avaliação: 2.0 UFMs;
 - d) de privilégio de qualquer natureza: 5.0 UFMs;
- XVI - Cópia:
- a) em papel heliográfico, por m2: 1.0 UFMs;
 - b) em papel heliográfico, planta padrão: 3.0 UFMs;
 - c) autenticação de plantas fornecidas para interessado: 0.3 UFMs;
 - d) aerofotogramétrica, por folha: 3.0 UFMs;
- XVII - Concurso Público:
- a) nível médio: 3.0 UFMs;
 - b) nível superior: 5.0 UFMs;
- XVIII - Averbação de Imóveis: 2,0 UFMs;
- IXX - Consultas sobre interpretação e aplicação da legislação tributária: 1.0 UFMs;
- XX - Avaliação de Imóvel: 5.0 UFMs;

Art. 24º. É facultado o poder público municipal, autorizar ou permitir o Uso do Subsolo e do Solsolo das Áreas, das Vias e dos Logradouros Públicos, bem como das Obras de Arte do Município, para colocação, montagem, instalação, passagem, implantação e implementação de dutos, cabos, manilhas e demais equipamentos, destinados à prestação de serviços de telecomunicações, de energia elétrica, de água, de esgoto, de televisão por assinatura, de Internet e de outros processos de transmissão, de transporte, de limpeza e de infra-estrutura.

CAPÍTULO VII

DO PREÇO PÚBLICO DA PERMISSÃO DE USO

Art. 25º. O Preço Público da Permissão de Uso será calculado da seguinte forma:



I – Para Dutos ou Conduitos com até 10 cm (dez centímetros) de diâmetro, 0.003 UFM; por metro de linha de dutos ou conduitos implantados, independentemente, da quantidade de subdutos existentes, por mês;

II – Para Dutos ou Conduitos com diâmetro superior a 10 cm (dez centímetros), 0.005 UFM por metro de linha de dutos ou conduitos implantados, independentemente, da quantidade de subdutos existentes, mas na proporção da área da seção transversal do duto ou do conduto;

III – Para Armários Óticos e Containers, 5.0 UFM por metro cúbico, por mês;

IV – Postes de sustentação nas vias, 0,2 UFM por mês.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26º. As prestadoras de serviços de telecomunicações, de energia elétrica, de água, de esgoto, de televisão por assinatura, de internet e de outros processos de transmissão, de transporte, de limpeza e de infraestrutura que tenham dutos, cabos, manilhas e demais equipamentos já colocados, montados, instalados, passados, implantados no Subsolo e no Solsolo das Áreas, das Vias e dos Logradouros Públicos, bem como das Obras de Arte do Município.

I – Terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para se adequarem às disposições desta Lei, sendo o Preço Público devido desde a data de sua publicação;

II – Deverão apresentar cadastro técnico dos dutos, dos cabos, das manilhas e dos demais equipamentos já existentes;

III – Solicitarão o Termo de Permissão de Uso, de acordo com o modelo a ser aprovado pelo Secretário, responsável pela área fazendária.

Art. 27º. As prestadoras de serviços de telecomunicações, de energia elétrica, de água, de esgoto, de televisão por assinatura, de Internet e de outros processos de transmissão, de transporte, de limpeza e de infraestrutura que:

I – No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, não se adequarem às disposições desta Lei, serão notificadas para retirarem, no prazo máximo de 30

(trinta) dias, os dutos, os cabos, as manilhas e os demais equipamentos já existentes, sem prejuízo da cobrança do Preço Público cabível e aplicável.

II – Após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, não se adequarem às disposições desta Lei e também, depois de notificadas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, não tiverem, ainda, retirado os seus dutos, os seus cabos, as suas manilhas e os seus demais equipamentos já existentes, a Administração, a seu exclusivo critério, poderá removê-los por seus próprios meios, correndo as despesas por conta dos infratores.

Art. 28º. O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para o exercício de 2010 e exercícios subseqüentes, serão calculados e lançados de acordo com as formulas e valores estipulados no anexo.

Art. 29º. O art. 11º da Lei 023/97 de 11/12/97, passa a vigir a seguinte redação:

“**Art. 11º.** As alíquotas correspondentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano, são progressivos em razão do valor venal do imóvel:

I – Imóveis Residenciais – 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor venal do imóvel).

II – Imóveis Comerciais – 1,0% (um por cento) sobre o valor venal do imóvel.

III – Sem edificações (Terreno Baldios) – 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor venal do imóvel.

IV – Glebas acima de 1 Ha. 0,25 (zero virgula vinte e cinco por cento) sobre o valor venal da gleba.”

Art. 30º. A apuração do valor venal, para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, far-se-á de conformidade com as normas e métodos ora fixados.

Parágrafo único - Fazem parte integrante desta Lei as Tabelas I a VIII (Anexo I), as Fórmulas de Cálculo do Valor Venal dos Imóveis (Anexo II) e as Zonas dos Valores Básicos Unitários de Terrenos.

Art. 31º. O valor venal do imóvel não construído, excetuando-se as Glebas, resulta da multiplicação de sua área total pelo valor unitário do metro quadrado de terreno, constante da Zonas de Valores Básicos Unitários de Terrenos, e pelos fatores de correção das Tabelas I, II, III e IV, aplicáveis conforme as circunstâncias peculiares do imóvel, de acordo com as Fórmulas de Cálculo do Anexo II.

Art. 32º. No cálculo do valor venal de terrenos, nos quais tenham sido edificados prédios compostos de unidades autônomas, além dos fatores de correção aplicáveis de conformidade com as circunstâncias, utilizar-se-á como parâmetro para o cálculo a medida da fração ideal com que cada um dos condôminos participa na propriedade condominial, conforme Tabela VII.

Art. 33º. O valor venal do imóvel construído será apurado pela soma do terreno, obtida na forma dos artigos anteriores, com o valor da construção.

§ Único - O valor da construção resulta do produto da área construída bruta pelo valor unitário de metro quadrado de construção, constante da Tabela IV, e pela aplicação dos fatores de Depreciação e de Conservação adequados, contidos nas Tabelas V e VI.

Art. 34º. A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se, também, a superfície das sacadas de cada pavimento, cobertas ou descobertas.

§ Único - No caso de piscina, a área construída será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes.

Art. 35º. No cômputo da área construída em prédios cuja propriedade seja condominial, acrescentar-se-á à área privativa de cada condômino, aquela que lhe for imputável das áreas comuns em função da quota-parte a ele pertencente, conforme Tabela VI.

Art. 36º. O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações existentes no Município num dos tipos da Tabela IV – Tipos, Padrões e Valores das Construções, em função de sua área

predominante e, num dos padrões de construção, em virtude da conformação das características da construção com maior número de características descritas na aludida tabela.

Art. 37º. Para aplicação do Fator de Conservação, de que trata a Tabela VII, considera-se a o estado de conservação da área construída predominante.

Art. 38º. A unidade Fiscal do município é de R\$ 5,00 (cinco reais), para efeito de cálculos dos Serviços Públicos não Compulsórios e Preços Públicos.

Art. 39º. O art. 17º da Lei 023/97 de 11/12/97 passa a vigir com a seguinte redação:

“Art. 17º. O Imposto Predial e Territorial Urbano para o exercício de 2010 e subsequentes, será lançado para o pagamento em até 03 (três) parcelas iguais nas seguintes proporções:

I – Para pagamento em cota única 20% (vinte por cento) de desconto;

II – Para pagamento parcelado 10% (dez por cento) de desconto;

III – Só é permitido o parcelamento em até 03 (três) parcelas desde que cada parcela não seja inferior a R\$ 5,00 (cinco reais)”

Art. 40º. Ficam Revogadas as tabelas III, IV, VI e VII da Lei nº 023/97 de 11/12/97.

Art. 41º. Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ribamar Fiquene, Estado do Maranhão, aos 22 dias do mês de Dezembro do ano dois mil e nove.


Dioni Alves da Silva
Prefeito Municipal

ANEXO I – Tabelas I a VIII

TABELA I
FATORES DE CORREÇÃO

1. FATOR DE PONDERAÇÃO (F_{POND})

$$F_{POND} = ((1 + R_p) / (1 + S_p)) + A_p$$

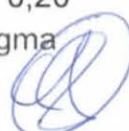
Sendo:

- S_p Índice relativo à situação paradigma da zona homogênea (Tabela de Zona Homogênea)
- R_p Somatório dos índices das ocorrências da infraestrutura no trecho, em relação à Situação Paradigma.
- A_p Somatório dos índices das ocorrências da infraestrutura no trecho, além da Situação Paradigma

SITUAÇÃO PARADIGMA – COMPONENTES

Itens da SP	Infra-estrutura Disponível na Zona Homogênea	Índices
*	Rede de Água	0,05
	Rede de Esgoto	0,10
*	Energia Elétrica	0,05
*	Iluminação Pública	0,05
*	Drenagem Urbana	0,15
*	Telefone	0,05
	Transporte Coletivo	0,10
	Pavimentação	0,20

(*) Itens Gerais da Situação Paradigma



2. FATOR DE PEDOLOGIA (F_{PED})

Fator	Pedologia
1,00	1 – Firme
0,80	2 – Rochoso
0,70	3 – Alagado
0,70	4 – Inundável
0,70	5 – Arenoso
0,60	6 – Combinação dos Demais

3. FATOR DE TOPOGRAFIA (F_{TOP})

Fator	Topografia
1,00	1 – Plana
0,95	2 – Aclive Suave
0,90	3 – Aclive Acentuado
0,95	4 – Declive Suave
0,90	5 – Declive Acentuado
0,80	6 – Irregular

TABELA II
FATOR DE SITUAÇÃO (F_{SIT})

Fator	
1,00	1 – Meio de quadra / uma frente
1,10	2 – Meio de quadra / duas frentes
0,70	3 – Fundos
0,50	4 – Encravado
1,15	5 – Esquina / mais de uma frente
(*)	6 – Gleba (ver Tabela de Gleba)

(*) O terreno, neste caso, será avaliado segundo a metodologia definida para



Glebas Urbanizáveis
TABELA III
TIPOS, PADRÕES E VALORES DAS CONSTRUÇÕES

TIPO 1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL DE ALVENARIA

Padrão Alto:

Prédios com um ou dois pavimentos; estrutura de concreto e alvenaria; projeto arquitetônico e funcional com jardins decorativos; mais de um banheiro social; dependências para mais de um empregado; garagem para no mínimo dois carros; vãos grandes preenchidos com caixilhos especiais de ferro ou alumínio; acabamento fino e esmerado.

Padrão Médio:

Prédios com um ou mais pavimentos; estrutura de concreto e alvenaria; dependências para um empregado; garagem; venezianas e vitrôs de boa qualidade; acabamento médio.

Padrão Baixo:

Prédios com um ou dois pavimentos; estrutura de alvenaria; área geralmente inferior a 100 m²; um único banheiro; sem dependências para empregado; sem garagem; venezianas e vitrôs; acabamento econômico e simples.

TIPO 2 - COMERCIAL HORIZONTAL OU VERTICAL DE ALVENARIA

Padrão Alto:

Prédios com um ou dois pavimentos; estrutura de alvenaria para vencer grandes vãos; pé-direito igual ou maior que 5 m; pisos de material de 1ª qualidade; forros decorativos; instalações elétricas e hidráulicas de 1ª qualidade; acabamento fino e esmerado.

Padrão Médio:

Prédios com um ou dois pavimentos; estrutura de alvenaria; vãos médios; pé-direito entre 4 m e 5 m; forro simples; instalações hidráulicas completas; acabamento médio.

Padrão Baixo:

Prédio com um pavimento; estrutura de alvenaria para vencer vãos pequenos; pé-direito até 4 m; pisos de concreto ou cimentado simples; sem forro; instalações elétricas e hidráulicas simples e reduzidas; revestimento econômico e simples.

TIPO 3 - GALPÃO INDUSTRIAL HORIZONTAL OU VERTICAL
Imóveis para Fins Industriais

Padrão Alto em Alvenaria:

Prédios com um ou mais pavimentos; com ou sem elevador; estrutura de alvenaria e concreto para vencer grandes vãos; pé-direito igual ou maior que 3 m; com escritório e refeitório; instalações hidráulicas completas; acabamento de 1ª qualidade.

Padrão Alto em Concreto:

Prédios com um ou mais pavimentos; com ou sem elevador; estrutura de concreto ou aço para vencer grandes vãos; pé-direito igual ou maior que 3 m; com escritório e refeitório; instalações elétricas completas; acabamento de 1ª qualidade.

Padrão Médio em Concreto:

Prédios com um ou mais pavimentos; estrutura de concreto; vãos médios; pé-direito igual ou maior que 5 m; com escritório; acabamento médio.


Padrão Médio em Alvenaria:

Prédios com um ou mais pavimentos; estrutura mista de alvenaria e concreto; vãos médios; pé-direito igual ou maior que 5 m; com escritório; acabamento médio.

TIPO 4 - ARMAZÉNS GERAIS, DEPÓSITOS, OFICINAS E COBERTURAS

Padrão Alto em Concreto:

Prédios com um ou mais pavimentos; estrutura de concreto ou aço para vencer grandes vãos; pé-direito igual ou maior que 5 m; pisos com material de 1ª qualidade; instalações elétricas e hidráulicas de 1ª qualidade; acabamento fino e esmerado.



Padrão Médio em Concreto e Alvenaria:

Prédios com um ou dois pavimentos; estrutura de concreto e alvenaria; vãos médios; pé-direito entre 4 m e 5 m; forro simples; instalações hidráulicas completas; acabamento médio.

Padrão Médio em Alvenaria e Madeira:

Prédios com um ou dois pavimentos; estrutura de alvenaria e madeira; vãos médios; pé-direito entre 4 m e 5 m; forro simples; instalações hidráulicas completas; acabamento médio.

Padrão Médio em Madeira:

Prédios com um ou dois pavimentos; estrutura de concreto ou alvenaria; vãos médios; pé-direito entre 4 m e 5 m; forro simples; instalações hidráulicas completas; acabamento médio.

Padrão Baixo em Alvenaria:

Prédios com um pavimento; estrutura de alvenaria para vencer vãos pequenos; pé-direito até 4 m; pisos de concreto ou cimentado simples; sem forro; instalações elétricas e hidráulicas simples; revestimento econômico e simples.

Padrão Baixo em Madeira e Alvenaria:

Prédio com um pavimento; estrutura mista de alvenaria e madeira para vencer vãos pequenos; pé-direito de até 4 m; pisos de madeira ou cimentado simples; sem forro; instalações elétricas e hidráulicas simples e reduzidas; revestimento econômico e simples.

Padrão Baixo em Madeira:

Prédio com um pavimento; estrutura de madeira ou mista para vencer vãos pequenos; pé-direito de até 4 m; pisos de madeira ou cimentado simples; sem forro; instalações elétricas e hidráulicas simples e reduzidas; revestimento econômico e simples.



TIPO 5 - EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Padrão Alto:

Prédios com um ou mais pavimentos; estrutura de concreto, alvenaria ou aço para vencer grandes vãos; pé-direito igual ou maior que 5 m; pisos de material de 1ª qualidade; forros decorativos; instalações elétricas e hidráulicas de 1ª qualidade; acabamento fino e esmerado.

Padrão Médio:

Prédios com um ou mais pavimentos; estrutura metálica; vãos médios; pé-direito entre 4 e 5 m; forro simples; instalações elétricas e hidráulicas completas; acabamento médio.

Padrão Médio:

Prédios com um ou mais pavimentos; outras estruturas; vãos médios; pé-direito entre 3 e 5 m; forro simples; instalações elétricas e hidráulicas completas; acabamento médio.

Padrão Baixo:

Prédios com um pavimento; estrutura metálica; vãos pequenos; pé-direito até 3 m; forro simples; acabamento médio.

Padrão Baixo:

Prédios com um pavimento; outras estruturas; com ou sem vedação lateral; piso de terra ou cimentado.

Padrão Baixo:

Edificações de um pavimento; estrutura de madeira, aglomerado, pau-a-pique, etc.; área menor que 20 m²; localizadas em favelas ou conjuntos urbanos; com características não enquadráveis em nenhum tipo descrito antes.



TABELA IV - TIPOS, PADRÕES E VALORES DAS EDIFICAÇÕES				
TIPO 1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL DE ALVENARIA				
Residências térreas e assobradadas com ou sem subsolo				
ITEM	TIPOLOGIA	ESTRUTURA	PADRÃO	VALOR
				UNITÁRIO (R\$)
1.1.1	CASA	ALVENARIA	ALTO	325,00
1.1.2	CASA	ALVENARIA	MÉDIO	205,00
1.1.3	CASA	ALVENARIA	BAIXO	130,00
TIPO 2 - COMERCIAL HORIZONTAL OU VERTICAL DE ALVENARIA				
Prédios comerciais ou mistos, com ou sem subsolo				
ITEM	TIPOLOGIA	ESTRUTURA	PADRÃO	VALOR
				UNITÁRIO (R\$)
6.1.1	LOJA/SALA/CONJUNTO	ALVENARIA	ALTO	350,00
6.1.2	LOJA/SALA/CONJUNTO	ALVENARIA	MÉDIO	240,00
6.1.3	LOJA/SALA/CONJUNTO	ALVENARIA	BAIXO	150,00
TIPO 3 - GALPÃO INDUSTRIAL HORIZONTAL OU VERTICAL				
Imóveis para fins Industriais				
ITEM	TIPOLOGIA	ESTRUTURA	PADRÃO	VALOR
				UNITÁRIO (R\$)
11.1.1	GALPÃO	ALVENARIA	ALTO	300,00
11.5.1	GALPÃO	CONCRETO	ALTO	180,00
11.5.2	GALPÃO	CONCRETO	MÉDIO	150,00
11.1.2	GALPÃO	ALVENARIA	MÉDIO	130,00
11.2.2	GALPÃO	MADEIRA	MÉDIO	120,00
11.3.2	GALPÃO	MISTO (alv. e mad.)	MÉDIO	100,00
11.1.3	GALPÃO	ALVENARIA	BAIXO	90,00
TIPO 4 - ARMAZÉNS GERAIS, DEPÓSITOS, OFICINAS E COBERTURAS				
ITEM	TIPOLOGIA	ESTRUTURA	PADRÃO	VALOR
				UNITÁRIO (R\$)
13.5.1	DEPÓSITO	CONCRETO	ALTO	300,00
12.1.2	INDÚSTRIA	ALVENARIA	MÉDIO	200,00
12.3.2	INDÚSTRIA	MISTO (alv. e mad)	MÉDIO	190,00
12.2.2	INDÚSTRIA	MADEIRA	MÉDIO	190,00
12.1.3	INDÚSTRIA	ALVENARIA	BAIXO	100,00
12.3.3	INDÚSTRIA	MISTO (alv. e mad..)	BAIXO	100,00
12.2.3	INDÚSTRIA	MADEIRA	BAIXO	100,00
12.5.1	INDÚSTRIA	CONCRETO	ALTO	300,00
12.4.2	INDÚSTRIA	MISTO (alv. e conc.)	MÉDIO	200,00
13.3.2	DEPÓSITO	MISTO (alv. e mad..)	MÉDIO	200,00
13.2.2	DEPÓSITO	MADEIRA	MÉDIO	150,00
13.1.3	DEPÓSITO	ALVENARIA	BAIXO	80,00
13.3.3	DEPÓSITO	MISTO (alv. e mad..)	BAIXO	80,00
13.2.3	DEPÓSITO	MADEIRA	BAIXO	80,00
12.5.2	INDÚSTRIA	CONCRETO	MÉDIO	100,00
13.1.2	DEPÓSITO	ALVENARIA	MÉDIO	100,00
13.4.2	DEPÓSITO	MISTO (alv. e conc.)	MÉDIO	100,00
13.4.3	DEPÓSITO	MISTO (alv. e conc.)	BAIXO	80,00
13.5.2	DEPÓSITO	CONCRETO	MÉDIO	200,00

TIPO 5 - EDIFICAÇÕES ESPECIAIS				
Todos os Prédios não Enquadráveis nos Tipos Anteriores				
ITEM	TIPOLOGIA	ESTRUTURA	PADRÃO	VALOR
				UNITÁRIO (R\$)
12.4.1	INDÚSTRIA	MISTO (alv. e conc.)	ALTO	412,00
12.4.3	INDÚSTRIA	MISTO (alv. e conc.)	BAIXO	104,00
10.6.2	COBERTURA METÁLICA	METÁLICA	MÉDIO	300,00
10.6.3	COBERTURA METÁLICA	METÁLICA	BAIXO	250,00
14.2.3	BARRACO	MADEIRA	BAIXO	10,00
14.7.3	BARRACO	TAIPA	BAIXO	10,00
16.1.1	TEMPLO	ALVENARIA	ALTO	508,80
12.6.3	INDÚSTRIA	METÁLICA	BAIXO	170,00
15.1.1	EDIFICAÇÃO COMPLEMENTAR	ALVENARIA	ALTO	192,00
15.1.2	EDIFICAÇÃO COMPLEMENTAR	ALVENARIA	MÉDIO	129,60
15.1.3	EDIFICAÇÃO COMPLEMENTAR	ALVENARIA	BAIXO	60,00
15.2.2	EDIFICAÇÃO COMPLEMENTAR	MADEIRA	MÉDIO	60,00
15.2.3	EDIFICAÇÃO COMPLEMENTAR	MADEIRA	BAIXO	10,00
16.4.1	TEMPLO	MISTO (alv. e conc.)	ALTO	504,00
15.4.2	EDIFICAÇÃO COMPLEMENTAR	MISTO (alv. e conc.)	MÉDIO	144,00
15.4.3	EDIFICAÇÃO COMPLEMENTAR	MISTO (alv. e conc.)	BAIXO	60,00
15.7.3	EDIFICAÇÃO COMPLEMENTAR	TAIPA	BAIXO	10,00
8.1.1	GARAGEM	ALVENARIA	ALTO	288,00
8.1.2	GARAGEM	ALVENARIA	MÉDIO	187,20
8.1.3	GARAGEM	ALVENARIA	BAIXO	95,00
8.2.2	GARAGEM	MADEIRA	MÉDIO	105,60
8.3.2	GARAGEM	MISTO (alv. e mad.)	MÉDIO	105,60
8.3.3	GARAGEM	MISTO (alv. e mad.)	BAIXO	50,00
8.2.3	GARAGEM	MADEIRA	BAIXO	20,00
8.4.1	GARAGEM	MISTO (alv. e conc.)	ALTO	288,00
8.4.2	GARAGEM	MISTO (alv. e conc.)	MÉDIO	187,20
8.4.3	GARAGEM	MISTO (alv. e conc.)	BAIXO	88,00
8.5.1	GARAGEM	CONCRETO	ALTO	288,00
8.5.2	GARAGEM	CONCRETO	MÉDIO	187,20
8.5.3	GARAGEM	CONCRETO	BAIXO	88,00
9.1.3	TELHEIRO	ALVENARIA	BAIXO	40,00
9.2.3	TELHEIRO	MADEIRA	BAIXO	32,00
9.3.3	TELHEIRO	MISTO (alv. e mad.)	BAIXO	28,00
9.6.3	TELHEIRO	METALICO	BAIXO	32,00
16.1.2	TEMPLO	ALVENARIA	MÉDIO	201,60
16.1.3	TEMPLO	ALVENARIA	BAIXO	80,00
16.4.2	TEMPLO	MISTO (alv. e conc.)	MÉDIO	187,20
16.4.3	TEMPLO	MISTO (alv. e conc.)	BAIXO	80,00
16.5.1	TEMPLO	CONCRETO	ALTO	508,80
17.1.3	SOBRADO COLONIAL	ALVENARIA	BAIXO	80,00
17.4.3	SOBRADO COLONIAL	MISTO (alv. e conc.)	BAIXO	60,00

TABELA V
FATOR DE DEPRECIACÃO (F_{DEP})

$$F_{dep} = 0,30 + 0,70 \times ((V_u - 1) / V_u)$$

Sendo:

V_u

Vida útil provável da edificação (madeira = 30 anos;
alvenaria/concreto = 50 anos)

Para $(V_u - 1) < 0$ $F_{dep} = 0,30$

TABELA VI
FATOR DE CONSERVAÇÃO (F_{CON})

Fator	
1,00	1 – Ótima
0,90	2 – Boa
0,85	3 – Regular
0,80	4 – Precária

TABELA VII
FRAÇÃO IDEAL DE EDIFICAÇÕES (F_{IDE}) E DE TERRENOS (F_{IDT})

1. FRAÇÃO IDEAL DE EDIFICAÇÃO (F_{IDE})

$$F_{ide} = S_E / \sum^n S_E$$

Sendo:

S_E

Área da edificação da unidade do condomínio

$\sum^n S_E$

Área total edificada do condomínio

2. FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (F_{IDT})

$$F_{idt} = S_{tu} / \sum^n S_T$$

Sendo:

S_{tu}

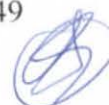
Área do terreno da unidade do condomínio

$\sum^n S_T$

Área total do terreno do condomínio

TABELA VIII
FATOR DE GLEBA (F_{GLE})

Área da Gleba	Fator de Gleba
15.000 a 16.000	0,484
16.000 a 18.000	0,470
18.000 a 20.000	0,456
20.000 a 40.000	0,376
Segue até 1.000.000	0,149



ANEXO II

Fórmulas de Cálculo do Valor Venal dos Imóveis

A - TERRENOS

1. CÁLCULO DO VALOR VENAL

$$V_T = S_T \times VBU \times F_{tes} \times F_{prof} \times F_{ped} \times F_{top} \times F_{sit} \times F_{pond}$$

Sendo:

V_T	Valor do terreno
S_T	Área total do terreno
VBU	Valor Básico Unitário/Lote-padrão
F_{tes}	Fator de testada
F_{prof}	Fator de profundidade
F_{ped}	Fator de pedologia
F_{top}	Fator de topografia
F_{sit}	Fator de situação
F_{pond}	Fator de ponderação

2. TABELAS AUXILIARES

CAD.LOG/TRECHO	VBU/m ² de terrenos
ZONAS HOMOGÊNEAS	Dimensões do Lote-padrão da zona
ZONAS HOMOGÊNEAS	Situação Paradigma da Zona
1º Zona	R\$ 26,00 m ² para terrenos
2º Zona	R\$ 13,00 m ² para terrenos
3º Zona	R\$ 10,00 m ² para terrenos
4º Zona	R\$ 8,00 m ² para terrenos

As zonas estão divididas na planta da cidade



B - EDIFICAÇÕES

1. CÁLCULO DO VALOR VENAL

$$V_E = S_E \times CUB \times F_{dep} \times F_{con}$$

Sendo:

V_E	Valor da edificação
S_E	Área da edificação
CUB	Custo Unitário Básico, de acordo com a classificação das características construtivas
F_{dep}	Fator de depreciação
F_{con}	Fator de conservação

2. TABELAS AUXILIARES

CUB	Tabela de valores básicos/m ² de edificações, em função de sua classificação – Tabela IV
-----	---

C – VALOR VENAL DO IMÓVEL

1. VALOR VENAL DO IMÓVEL (Exceto Condomínios)

$$V_{VI} = V_T + i \sum^n V_E$$

Sendo:

V_{VI}	Valor Venal do Imóvel
V_T	Valor do terreno
V_E	Valor da edificação
i	= 1
n	Quantidade de edificações existentes no mesmo terreno

VALOR VENAL DO IMÓVEL DE CONDOMÍNIO EDIFICADO

$$V_{Vlc} = (V_T \times F_{ide}) + V_E$$

Sendo:

V_{Vlc}	Valor Venal do Imóvel de Condomínio
V_T	Valor do terreno (calculado conforme item A)
F_{ide}	Índice da fração ideal da edificação, relativo ao terreno total – Tabela VII
V_E	Valor da edificação (calculado conforme item B)

2. VALOR VENAL DO IMÓVEL DE CONDOMÍNIO TERRITORIAL

$$V_{Vlc} = (V_T \times F_{idt})$$

Sendo:

V_{Vlc}	Valor Venal do Imóvel de Condomínio
V_T	Valor do Terreno (calculado conforme item A)
F_{idt}	Índice da fração ideal de terreno, relativo ao terreno total

3. VALOR VENAL DE GLEBA (Terrenos com área > 15.000 m²)

$$V_{Vgl} = (S_T \times VBU \times F_{gle})$$

Sendo:

V_{Vgl}	Valor Venal do Imóvel da gleba
S_T	Área total do terreno
VBU	Valor básico unitário/lote-padrão (Cad.Log/Trecho)
F_{gle}	Fator de Gleba, relativo a área da gleba – Tabela VIII

