

<b>Tabela II</b>		
<b>Fator Topografia - Ft</b>		
Plano	Cód. 1	Ft = 1,00
Aclive	Cód. 2	Ft = 0,90
Declive	Cód. 3	Ft = 0,70
Irregular	Cód. 4	Ft = 0,80
<b>Fator Superfície - Fs</b>		
No Nível	Cód. 1	Fs = 1,00
Abaixo do Nível	Cód. 2	Fs = 0,80
Acima do Nível	Cód. 3	Fs = 0,90
<b>Fator Situação - Fq</b>		
Uma Frente	Cód. 1	Fq = 1,00
Fundos	Cód. 2	Fq = 0,80
Encravado	Cód. 3	Fq = 0,50
Esquina	Cód. 4	Fq = 1,15
Meio de Quadra	Cód. 5	Fq = 1,00
Toda a Quadra	Cód. 6	Fq = 1,30
Gleba	Cód. 7	Tabela VII
<b>Fator Pedologia - Fp</b>		
Normal	Cód. 1	Fp = 1,00
Rochoso	Cód. 2	Fp = 0,80
Arenoso	Cód. 3	Fp = 0,90
Alagado	Cód. 4	Fp = 0,60
Inundável	Cód. 5	Fp = 0,70
<b>Fator Forma - Ff</b>		
Regular	Cód. 1	Ff = 1,00
Irregular	Cód. 2	Ff = 0,85

<b>TABELA III</b>		
<b>Valores e Fatores de Valorização ou Depreciação de Edificação</b>		
<b>Componentes Básicos</b>	<b>Matéria</b>	<b>Pontos</b>
ESTRUTURA	Madeira	3
	Alvenaria	10
	Metálica	22
	Concreto	26
FORRO	Sem	0
	Madeira	3
	Laje	4
	Rebaixo (gesso / lambri / forro pacote / esciais)	6
ESQUADRIAS	Sem	0
	Madeira com pintura	5
	Alumínio / ferro / especial	10
REVESTIMENTO INTERNO	Sem / chapisco	0
	Reboco	4
	Massa corrida	8
	Cerâmica / fórmica / mármore	11
	Especial / epox / granito / espelho	13
REVESTIMENTO DA FACHADA	Sem / Chapisco	0
	Reboco	3
	Massa corrida	6
	Cerâmica / Fórmica / Pastilha / Pedra / Mármore	10
	Especial / Granito / Vidro	13
PISO	Terra / Tábua	0
	Tijolo / Cimento	3
	Taco / friso / carpete / paviflex / cerâmica simples	8
	Mármore / pedra / fórmica / korodur	11
	Especial / granito / cerâmica especial	13
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	Sem / externa	0
	Até 2 (dois) banheiros	2
	De 3(três) a 5 (cinco) banheiros	5
	Acima de 6 (seis) banheiros	9
EQUIPAMENTOS	Sem	0
	Piscina ou sauna comunitária	6
	Piscina ou sauna privativa	10
COBERTURA	Sem	0
	Zinco / alumínio	2
	Fibrocimento	3
	Telha cerâmica francesa	4
	Telha cerâmica colonial	5

<b>Tabela IV</b>		
<b>Valor por Padrão de Edificação</b>		
<b>Padrão</b>	<b>pontos</b>	<b>Valor ( R\$/m<sup>2</sup>)</b>
1	00 a 30	R\$ 63,00
2	31 a 35	R\$ 82,00
3	36 a 40	R\$ 98,00
4	41 a 45	R\$ 117,00
5	46 a 50	R\$ 142,00
6	51 a 55	R\$ 172,00
7	56 a 60	R\$ 232,00
8	61 a 65	R\$ 284,00
9	66 a 70	R\$ 336,00
10	71 a 75	R\$ 380,00
11	76 a 80	R\$ 423,00
12	81 a 85	R\$ 467,00
13	86 a 90	R\$ 516,00
14	91 a 95	R\$ 574,00
15	96 a 100	R\$ 628,00

<b>Tabela V</b>	
<b>Fator de Valorização ou Depreciação da Edificação</b>	
<b>Obsolescência (idade em anos) - Fo</b>	
00 a 05	Fo = 1,00
06 a 10	Fo = 0,90
11 a 20	Fo = 0,80
21 a 30	Fo = 0,70
31 a 40	Fo = 0,60
41 a 50	Fo = 0,50
Acima de 50	Fo = 0,40
<b>Conservação Interna - Fc</b>	
Boa	Fc = 1,00
Regular	Fc = 0,80
Má	Fc = 0,70
Péssima	Fc = 0,60
<b>Posição da Edificação em Relação ao Logradouro - Fe</b>	
Frente	Fe = 1,00
Fundos	Fe = 0,90
<b>Fator de Utilização - Fu</b>	
Residencial	Fu = 1,00
Comercial	Fu = 1,20
Industrial	Fu = 1,25

<b>Tabela VI</b>		
<b>Fator Melhoramentos Públicos - Fmp</b>		
Sem Equipamentos	-	Fmp = 1,00
Água	15%	Fmp = 0,15
Esgoto Sanitário	10%	Fmp = 0,10
Iluminação Pública	5%	Fmp = 0,05
Energia Elétrica	15%	Fmp = 0,15
Guias Sarjetas	10%	Fmp = 0,10
Pavimentação	30%	Fmp = 0,30
Telefone	5%	Fmp = 0,05
O Fator Melhoramentos Públicos será apurado pela somatória dos coeficientes indicados nesta, somando-se ao resultado, o coeficiente 1,00.		

<b>Tabela VII</b>	
<b>Fator Gleba - Fg</b>	
<b>Faixa de Área de terreno (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Fator</b>
5.000,00 a 10.000,00	Fg = 0,80
10.001,00 a 50.000,00	Fg = 0,75
50.001,00 a 100.000,00	Fg = 0,70
100.001,00 a 200.000,00	Fg = 0,65
200.001,00 a 350.000,00	Fg = 0,60
350.001,00 a 500.000,00	Fg = 0,55
Acima de 500.000,00	Fg = 0,50

**PLANTA GENÉRICA DE VALORES  
ANEXO I**