

LEI Nº 3637 , DE 29 DE NOVEMBRO DE 1990

Institui nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as taxas de serviços públicos.

WALMOR BARBOSA MARTINS, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária, realizada no dia 13 de novembro de 1990, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - A apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, far-se-á de acordo com as normas e métodos ora fixados.

Art. 2º - Constituem instrumentos para apuração do valor venal de que trata o artigo anterior, plantas de valores contendo:

I - os valores unitários do metro quadrado de terreno, de acordo com a localização;

II - os valores unitários do metro quadrado de construção, segundo o tipo e o padrão desta;

III - os fatores de correção e respectivos critérios de aplicação.

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 3º - O valor venal de terreno, ou de sua parte ideal, é o resultado da multiplicação de sua área, pelo valor unitário do metro quadrado constante das Plantas de Valores, aplicados os fatores de correção das Tabelas II, III, IV e V, integrantes desta lei.

Parágrafo Único - No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário do metro quadrado de terreno na seguinte conformidade:





I - Quando se tratar de imóvel construído, o do logradouro relativo a sua frente ou, havendo mais de uma via, 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, ao logradouro de maior valor.

Art. 4º - São expressos em cruzeiros, na Tabela I, anexa a esta lei, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes das plantas de valores.

Art. 5º - No cálculo do valor venal de lote de vila será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, com desconto de 30% (trinta por cento).

S 1º - Considera-se lote de vila o que possua como acesso, unicamente, passagens de pedestres ou entradas de vila.

S 2º - Havendo mais de um logradouro de acesso prevalecerá, para efeito deste artigo, o que possuir o maior valor unitário de metro quadrado de terreno.

Art. 6º - A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata a Tabela II, é obtida mediante a divisão da área total pela testada ou soma das testadas, desprezando-se, no resultado, as frações de metro.

Parágrafo único - Fixa-se em 30 (trinta) metros a profundidade padrão.

Art. 7º - Na apuração da profundidade equivalente de terrenos com uma esquina, será adotada:

I - a testada que corresponder à frente efetiva ou principal do imóvel, quando construído;

II - a testada que corresponder à frente indicada no título de propriedade ou, na sua falta, à frente a que corresponder o



(o) maior valor de metro quadrado de terreno, quando não construído.

Parágrafo único - Para os terrenos com duas ou mais esquinas será aplicado o fator de profundidade igual a 1,000.

Art. 8º - Consideram-se de esquinas os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135 graus (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45 graus (quarenta e cinco graus).

Art. 9º - Nas avaliações de glebas brutas será aplicado, singularmente, o fator da Tabela III.

Parágrafo único - Consideram-se glebas brutas os terrenos não construídos, com área superior a 16.000 m<sup>2</sup> (dezesseis mil metros quadrados).

Art. 10 - No cálculo do valor venal dos lotes encravados e de fundo serão aplicados, singularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, constantes da Tabela V.

Parágrafo único - Para os fins deste artigo, considera-se:

I - Lote encravado aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

II - Lote de fundo aquele que, situado no interior da quadra se comunica com a via pública por um corredor de acesso, com largura inferior a 4 (quatro) metros.

Art. 11 - Nos casos singulares de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, sujeito a inundações periódicas, ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta lei possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avalia-



ção especial, sujeito à aprovação do Secretário Municipal de Finanças.

Art. 12 - Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem das Plantas de Setores Fiscais, que integram esta lei, terão seus valores de metro quadrado de terreno fixados pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 13 - Os loteamentos situados no perímetro rural, com destinação de chácaras de recreio, serão cadastrados no Setor 99 e lançados de acordo com a Tabela VIII, integrante desta lei.

#### DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 14 - O valor venal das edificações é o resultado da multiplicação da área bruta construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constante da Tabela VI, aplicados os fatores da Tabela VII, integrantes desta lei.

Art. 15 - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas "terraços" cobertos de cada pavimento.

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

Art. 16 - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos, categorias ou padrões de construção constantes da Tabela VI.

§ 1º - Para determinação do tipo de construção será considerada a sua destinação original independente de sua utilização atual.

§ 2º - O padrão da construção será obtido em função do



maior número de suas características construtivas indicadas nos índices de construção da Tabela VI, considerando-se os intervalos de pontos constantes da referida tabela.

§ 3º - Quando da existência de mais de um tipo de construção num mesmo lote, estes serão avaliados individualmente. Para efeito de lançamento, o valor venal da edificação é o resultado da soma dos valores venais de cada tipo de construção.

§ 4º - O padrão de construção a que se refere o parágrafo anterior será identificado no aviso de lançamento com código 99 (noventa e nove).

Art. 17 - Para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela VII, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante.

§ 1º - Para determinação da idade do prédio serão utilizados documentos oficiais, como "habite-se", certificado de regularização, etc., podendo os mesmos serem dispensados, casos em que serão procedidas vistorias nos imóveis para se arbitrar a data provável da construção.

§ 2º - As edificações terão suas idades:

I - Reduzidas de 20% (vinte por cento), nos casos de reforma parcial, com ou sem ampliação de área;

II - Contadas a partir da conclusão da reforma ou da ampliação, quando esta for substancial.

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado, final, as frações de cruzeiros.

Art. 19 - Quando na avaliação dos terrenos ou das edificações



houver a incidência de mais de um fator de correção, aplicar-se-á o produto deles.

Art. 20 - A eventual inclusão, nas Plantas de Valores, de logradouros não-oficiais não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

Art. 21 - Fazem parte integrante desta lei as Tabelas I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, bem como as plantas dos setores fiscais de nº 01 a 36 e de 56 a 77, estes contendo, a nível de face de quadra, o código relativo ao valor unitário do metro quadrado dos respectivos terrenos.

Art. 22 - Ficam extintas, a partir do exercício de 1991, as seguintes taxas de serviços públicos:

I - Taxa de coleta de lixo;

II - Taxa de limpeza e conservação de vias e logradouros públicos;

III - Taxa de iluminação pública, e

IV - Taxa de vigilância e combate a sinistros.

Art. 23 - A Secretaria Municipal de Finanças poderá baixar instruções necessárias à execução da presente lei.

Art. 24 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

WALMOR BARBOSA MARTINS

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Proc. nº 18.987/90

-fls. 07-

Fls. 191  
Proc. 17.806  
*Wim*

dicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e nove  
dias do mês de novembro de mil novecentos e noventa.

TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS  
Secretário Municipal de Negócios  
Jurídicos

ml



## T A B E L A I

## VALOR DE METRO QUADRADO DE TERRENO

CÓDIGO	VALOR CR\$
10	150,00
15	225,00
20	300,00
25	375,00
30	450,00
40	600,00
50	750,00
60	900,00
70	1.050,00
80	1.200,00
90	1.350,00
100	1.500,00
120	1.800,00
135	2.025,00
150	2.250,00
170	2.550,00
200	3.000,00
250	3.750,00
300	4.500,00
350	5.250,00
400	6.000,00
450	6.750,00
500	7.500,00
600	9.000,00
700	10.500,00
900	13.500,00
1.000	15.000,00
1.200	18.000,00
1.300	19.500,00
1.500	22.500,00
1.800	27.000,00
2.000	30.000,00



TABELA II - FATORES DE PROFUNDIDADE

PROFOUNDIDADE EQUIVALENTE (M)	FATOR -----	PROFOUNDIDADE EQUIVALENTE (M)	FATOR -----
ATÉ 30-	1,000	63	0,690
31	0,984	64	0,685
32	0,968	65	0,679
33	0,953	66	0,674
34	0,939	67	0,669
35	0,926	68	0,664
36	0,913	69	0,659
37	0,900	70	0,655
38	0,889	71	0,650
39	0,877	72	0,645
40	0,866	73	0,641
41	0,855	74	0,637
42	0,845	75	0,632
43	0,835	76	0,628
44	0,826	77	0,624
45	0,816	78	0,620
46	0,808	79	0,616
47	0,799	80	0,612
48	0,791	81 A 82	0,605
49	0,782	83 A 84	0,598
50	0,775	85 A 86	0,591
51	0,767	87 A 88	0,584
52	0,760	89 A 90	0,577
53	0,752	91 A 92	0,571
54	0,745	93 A 94	0,565
55	0,739	95 A 96	0,559
56	0,732	97 A 98	0,553
57	0,726	99 A 100	0,548
58	0,719	101 A 105	0,535
59	0,713	106 A 110	0,522
60	0,707	111 A 115	0,511
61	0,701	116 OU MAIS	0,500,
62	0,696		



## T A B E L A   III - F A T O R E S   G L E B A

FAIXA DE ÁREA DE TERRENO (M2)	FATOR
16001 A 20000	0,65
20001 A 24000	0,64
24001 A 28000	0,63
28001 A 32000	0,62
32001 A 36000	0,61
36001 A 40000	0,60
40001 A 44000	0,59
44001 A 48000	0,58
48001 A 52000	0,57
52001 A 56000	0,56
56001 A 60000	0,55
60001 A 70000	0,54
70001 A 80000	0,53
80001 A 90000	0,52
90001 A 100000	0,51
100001 A 140000	0,50
140001 A 180000	0,49
180001 A 230000	0,48
230001 A 330000	0,47
330001 A 500000	0,46
500001 OU MAIS	0,45



## TABELA IV - FATORES DE ESQUINA

QUANTIDADE DE ESQUINAS	ÁREA MÁXIMA (M <sup>2</sup> )	FATOR
1	900	1,15
2	1800	1,15
3	2700	1,15
4 OU MAIS	3600	1,15



## TABELA V - FATORES DIVERSOS

TIPO	FATOR
-----	-----
Lote Encravado	0,50
Lote de fundos	0,60
Lote de Vila	0,70



## TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO I - RESIDENCIAL HORIZONTAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m <sup>2</sup>	INTERVALO DE PONTOS
10 - econômico	2.500	ATÉ 210
11 - baixo	5.000	DE 211 A 280
12 - médio	10.000	DE 281 A 350
13 - alto	12.500	DE 351 A 420
14 - luxo	17.500	A PARTIR DE 421

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	92	Madeira Padrão	5	Sem	1
Madeira Especial	100	Ferro	17	Caição	3
Alvenaria	120	Madeira Especial	24	Latex	6
Metálica	140	Alumínio	45	óleo\Tempera	9
Concreto	160	Especial	65	Especial	15
CORERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha Francesa\ondulada	6	Sem	5	Sem	7
Telha Paulista	14	Tijolo\cimentado	16	Aparente	14
Asfalto	14	Assoalho	27	Semi-Embutida	19
Alumínio	34	Taco\Cerâmico	36	Embutida	25
Laje	47	Especial	58	Especial	28
REVEST. EXTERNO	PONTOS	CORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	4	Sem	4	Sem	2
Reboco	12	Madeira	10	Externa Simples	0
Massa Fina	20	Chapas	13	Interna Simples	10
Pastilha\Cerâmica	27	Laje	18	Interna Completa	14
Especial	38	Especial	19	Mais de uma Interna	23
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	4	Até 6 metros	0
Caição	3	Reboco	12	Acima de 6 metros	0
Latex	6	Massa Fina	20	 	 
óleo\Tempera	9	Nassa Corrida	27	VÃO	 
Especial	14	Especial	38	---	 
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 2 - RESIDENCIAL VERTICAL

PADRÃO	VALOR CR\$ /m²	INTERVALO DE PONTOS
21 - baixo	5.000	ATÉ 250
22 - médio	10.000	DE 251 A 320
23 - alto	15.000	DE 321 A 390
24 - luxo	22.500	A PARTIR DE 391

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	3	Sem	1
Madeira Especial	0	Ferro	14	Cárcamo	4
Alvenaria	95	Madeira Especial	27	Latex	7
Metálica	127	Alumínio	36	óleo/Temp	10
Concreto	140	Especial	55	Especial	16
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha Francesa ondulada	0	Sem	0	Sem	0
Telha Paulista	0	Tijolo Encimado	13	Aparente	16
Asfalto	0	Assalto	23	Semi-Embutida	22
Alumínio	0	Taco/Cerâmico	31	Embutida	29
Laje	10	Especial	43	Especial	33
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	5	Sem	0	Sem	0
Reboco	13	Madeira	0	Externa Simples	0
Massa Fina	23	Chapas	0	Interna Simples	14
Pastilha/Cerâmica	30	Laje	10	Interna Completa	20
Especial	41	Especial	15	Mais de uma Interna	30
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Cárcamo	4	Reboco	13	Acima de 6 metros	0
Latex	7	Massa Fina	23	VÃO	PONTOS
óleo/Temp	10	Massa Corrida	30	---	---
Especial	10	Especial	41	Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



## TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m <sup>2</sup>	INTERVALO DE PONTOS
30 - econômico	5.000	ATÉ 210
31 - baixo	6.250	DE 211 A 280
32 - médio	10.000	DE 281 A 350
33 - alto	15.000	DE 351 A 420
34 - luxo	18.750	A PARTIR DE 421

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADREAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	63	Madeira Padrão	7	Sem	1
Madeira Especial	108	Ferro	18	Caiação	4
Alvenaria	135	Madeira Especial	33	Latex	7
Metálica	180	Alumínio	44	óleo\Tempera	9
Concreto	200	Especial	65	Especial	13
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa\ondulada	8	Sem	2	Sem	6
Telha Paulista	18	Tijolo\cimentado	6	Aparente	14
Amianto	30	Assoalho	15	Semi-Embutida	24
Alumínio	40	Taco\Cerâmico	20	Embutida	32
Laje	55	Especial	28	Especial	35
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	4	Sem	2	Sem	1
Reboco	11	Madeira	3	Futura Simples	3
Massa Fina	19	Chapas	6	Interna Simples	6
Pastilha\Cerâmica	25	Laje	8	Interna Completa	8
Especial	34	Especial	13	Mais de uma Interna	10
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Caiação	4	Reboco	12	Acima de 6 metros	0
Latex	5	Massa Fina	20	VÁO	PONTOS
óleo\Tempera	7	Massa Corrida	27	---	
Especial	12	Especial	36	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m²	INTERVALO DE PONTOS
41 - baixo	9.250	ATÉ 250
42 - médio	12.500	DE 251 A 320
43 - alto	20.000	DE 321 A 390
44 - luxo	25.000	A PARTIR DE 391

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
- Madeira	0	Madeira Padrão	3	Sem	1
- Madeira Especial	0	Ferro	14	Caração	4
- Alvenaria	95	Madeira Especial	27	Latex	7
- Metálica	127	Alumínio	36	Óleo\Tempera	10
- Concreto	140	Especial	55	Especial	16
- COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
- Telha Francesa\ondulada	0	Sem	0	Sem	0
- Telha Paulista	0	Lijolocimentado	13	Aparente	16
- Amianto	0	Assadilho	23	Semi-Embutida	22
- Alumínio	0	Taco\Cerâmico	31	Embutida	29
- Laje	10	Especial	43	Especial	33
- REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
- Sem	5	Sem	0	Sem	0
- Reboco	13	Madeira	0	Externa Simples	0
- Massa Fina	23	Chapas	0	Interna Simples	14
- Pastilhas\Cerâmica	30	Laje	10	Interna Completa	20
- Especial	41	Especial	15	Mais de uma Interna	30
- PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
- Sem	1	Sem	1	Até 6 metros	0
- Caração	4	Reboco	13	Acima de 6 metros	0
- Latex	7	Massa Fina	23		
- Óleo\Tempera	10	Massa Corrida	30	VZD	
- Especial	16	Especial	41		
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



## TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 5 - INDUSTRIAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m <sup>2</sup>	INTERVALO DE PONTOS
51 - baixo	9.250	ATÉ 320
52 - médio	12.500	DE 321 A 410
53 - alto	20.000	A PARTIR DE 411

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	2	Sem	3
Madeira Especial	0	Ferro	3	Caração	5
Alvenaria	140	Madeira Especial	4	Latex	6
Metalílica	196	Alumínio	8	Óleo+Tempera	8
Concreto	210	Especial	12	Especial	10
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha Francesa\ondulada	22	Sem	2	Sem	0
Telha Paulista	36	Tijolo\cimentado	4	Aparente	6
Amianto	38	Assoalho	8	Semi-Embutida	8
Alumínio	42	Taco\Cerâmico	21	Embutida	18
Laje	54	Especial	40	Especial	32
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	3	Sem	1	Sem	0
Reboco	5	Madeira	2	Externa Simples	4
Massa Fina	6	Chapas	4	Interna Simples	6
Pastilha\Cerâmica	8	Laje	6	Interna Completa	9
Especial	10	Especial	8	Mais de uma Interna	12
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	RÉ DIREITO	PONTOS
Sem	3	Sem	3	Até 6 metros	36
Caração	5	Reboco	5	Acima de 6 metros	52
Latex	6	Massa Fina	6	VAGO	PONTOS
Óleo+Tempera	8	Massa Corrida	8	---	
Especial	10	Especial	10	Até 30 metros	30
				Acima de 30 metros	60



## TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 6 - ARMAZÉNS GERAIS, DEPÓSITOS E OFICINAS

PADRÃO	VALOR CIR4/m²	INTERVALO DE PONTOS
60 - econômico	5.500	ATÉ 150
61 - baixo	6.750	DE 151 A 250
62 - médio	7.500	DE 251 A 300
63 - alto	10.000	A PARTIR DE 301

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	68	Madeira Padrão	1	Sem	1
Madeira Especial	0	Ferro	2	Caição	3
Alvenaria	126	Madeira Especial	6	Latex	4
Metálica	160	Alumínio	8	óleo\Tempera	6
Concreto	190	Especial	10	Especial	8
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa ondulada	22	Sem	1	Sem	1
Telha Paulista	36	Tijolo cimentado	10	Aparente	6
Amianto	38	Assoalto	21	Semi-Embutida	8
Alumínio	42	Taco\Cerâmico	40	Embutida	18
Laje	54	Especial	50	Especial	28
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	1	Sem	1	Sem	1
Reboco	3	Madeira	2	Externa Simples	4
Massa Fina	6	Chapas	3	Interna Simples	5
Pastilha\Cerâmica	8	Laje	4	Interna Completa	8
Especial	10	Especial	6	Mais de uma Interna	10
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	1	Até 6 metros	0
Caição	3	Reboco	3	Acima de 6 metros	0
Latex	6	Massa Fina	6	VÃO	PONTOS
óleo\Tempera	8	Massa Corrida	8	---	1
Especial	10	Especial	10	Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 7 - ESPECIAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m²	INTERVALO DE PONTOS
71 - baixo	6.250	ATÉ 250
72 - médio	10.000	DE 251 A 340
73 - alto	15.000	DE 341 A 430
74 - luxo	18.750	A PARTIR DE 431

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	10	Sem	4
Madeira Especial	0	Ferro	17	Caiacão	4
Alvenaria	113	Madeira Especial	32	Latex	8
Metálica	130	Alumínio	43	óleo\Tempera	11
Concreto	150	Especial	53	Especial	21
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa\ondulada	3	Sem	0	Sem	21
Telha Paulista	5	Tijolo\cimentado	16	Aparente	21
Asfalto	5	Assoalho	27	Semi-Embutida	26
Alumínio	7	Taco\Cerâmico	37	Embutida	33
Laje	17	Especial	47	Especial	43
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	15	Sem	11	Sem	8
Reboco	15	Madeira	11	Externa Simples	8
Massa Fina	27	Chapas	12	Interna Simples	16
Pastilha\Cerâmica	36	Laje	14	Interna Completa	22
Especial	46	Especial	24	Mais de uma Interna	32
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	4	Sem	15	Até 6 metros	0
Caiacão	4	Reboco	15	Acima de 6 metros	0
Latex	8	Massa Fina	27	VÃO	PONTOS
óleo\Tempera	11	Massa Corrida	36	---	
Especial	21	Especial	46	Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



## TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO B - TELHEIRO

PADRÃO	VALOR CR\$ m <sup>2</sup>	INTERVALO DE PONTOS
B0 - econômico	4.000	ATÉ 250
B1 - baixo	5.500	A PARTIR DE 251

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	70	Madeira Padrão	0	Sem	0
Madeira Especial	130	Ferro	0	Caição	0
Alvenaria	189	Madeira Especial	0	Latex	0
Metálica	0	Alumínio	0	óleo\Tempora	0
Concreto	0	Especial	0	Especial	0
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa\ondulada	23	Sem	1	Sem	1
Telha Paulista	36	Tijolo\cimentado	10	Aparente	8
Amianto	36	Assoalho	10	Semi-Embutida	18
Alumínio	48	Taco\Cerâmico	21	Embutida	22
Laje	0	Especial	0	Especial	0
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	0	Sem	0	Sem	1
Reboco	0	Madeira	0	Externa Simples	4
Massa Fina	0	Chapas	0	Interna Simples	8
Pastilha\Cerâmica	0	Laje	0	Interna Completa	0
Especial	0	Especial	0	Mais de uma Interna	0
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	0	Sem	0	Até 6 metros	0
Caição	0	Reboco	0	Acima de 6 metros	0
Latex	0	Massa Fina	0		
óleo\Tempora	0	Massa Corrida	0	VÃO	
Especial	0	Especial	0		
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



**TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO  
CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS  
(CONCEITOS)**

A característica da construção será considerada especial nos seguintes casos :

**1. REVESTIMENTO EXTERNO**

- 1.1. Fachadas tratadas com preocupação de estilo arquitetônico, revestidas com material nobre como : pedras, granito polido, mármore , etc..
- 1.2. Dependendo do estilo arquitetônico do prédio :
  - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
  - tijolo a vista no estilo colonial ou rústico, revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
  - tapamentos fixos em vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque.
- 1.3. Outros revestimentos externos considerados especiais não relacionados nesse item.

**2. PINTURA EXTERNA**

- 2.1. Dependendo do estilo arquitetônico :
  - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ;
  - tijolo a vista—estilo colonial;
  - tapamentos fixos em vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque na fachada e nas laterais.
- 2.2 Predominância de pastilhas ou litocerâmicas no revestimento externo.
- 2.3. Outros tipos de pintura ou acabamento especial não especificados.

**3. ESQUADRIAS**

- 3.1. Madeira de lei com portas, janelas e venezianas de fi no acabamento;
- 3.2. Janelas especiais de alumínio ou de ferro.
- 3.3. Caixilhos especiais de alumínio ou ferro com vidros de grande espessura ou cristais a prova de choque.
- 3.4. Vidros temperados sem esquadrias quando se tratar de construção de padrão alto.
- 3.5. Quando em pavilhões industriais, galpões ou armazéns :
  - Basculantes com vidros de primeira qualidade;



- Portas de ferro a prova de fogo ou portões automáticos;
- Caixilhos de concreto com vidros especiais.

### 3.6. Outras esquadrias especiais não especificadas.

## 4. PISO

- 4.1. Tábua ou tacos de madeira de lei.
- 4.2. Mármore, granito polido, ardósia e outros.
- 4.3. Carpetes de primeira qualidade, lajotões vitrificados especiais e outros.
- 4.4. Quando em indústrias, armazéns, depósitos ou oficinas os pisos geralmente necessitam fundações especiais e lajes de concreto armado altamente reforçadas para suportar vibrações e cargas muito elevadas.
- 4.5. Pisos com acabamento em durbeton ou similar, também de alta resistência.
- 4.6. Piso falso para instalações de equipamentos especiais

## 5. FORRO

- 5.1. Laje revestida com madeira de lei com tratamento especial ou com outros revestimentos nobres.
- 5.2. Madeira de lei revestida com verniz a base de poliuretano.
- 5.3. Forro rebaixada sob laje, em estuque ou placas ou alumínio contendo suportes para luminárias e saídas de sistemas de ventilação ou refrigeração.
- 5.4. Outros tipos de forros especiais não especificados.

## 6. REVESTIMENTO INTERNO

- 6.1. Plásticos ou papéis estampados, laváveis e resistentes.
- 6.2. Azulejos decorados ou coloridos até o teto.
- 6.3. Dependendo do estilo arquitetônico:
  - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano;
  - tapamentos fixos com vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque;
  - tijolo a vista no estilo colonial ou rústico;
  - resinas acrílicas ou epóxi, etc..
- 6.4. Outros revestimentos internos especiais não especificados.

## 7. PINTURA INTERNA

- 7.1. Dependendo do estilo arquitetônico:
  - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
  - tapamentos fixos com vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque;
  - revestimentos plásticos ou papel de paredes especiais.
- 7.2. Pintura vinílica texturizada.



7.3. Outros tipos de pintura interna especial não especificadas.

#### 8. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

- 8.1. Presença de aparelhos de iluminação artísticos, exaustores e ventilação, aquecedor central, aparelhos de refrigeração, etc.
- 8.2. Nas indústrias de grande porte pela presença de transformadores, casa de força, etc..
- 8.3. Aquecedor solar.
- 8.4. Outros tipos de instalação elétrica especial não especificadas.



## TABELA VII - FATORES DE OBSOLESCÊNCIA

(COEFICIENTE DE DEPRECIAÇÃO DOS PREDIOS ATRAVÉS DA IDADE)

IDADE DO PREDIO	DEPRECIAÇÃO FÍSICA E FUNCIONAL	FATOR DE OBSOLESCÊNCIA
DE 0 A 5 ANOS	0	1,00
DE 6 A 10 ANOS	7%	0,93
DE 11 A 15 ANOS	14%	0,86
DE 16 A 20 ANOS	21%	0,79
DE 21 A 25 ANOS	28%	0,72
DE 26 A 30 ANOS	35%	0,65
DE 31 A 35 ANOS	42%	0,58
DE 36 A 40 ANOS	49%	0,51
DE 41 A 45 ANOS	56%	0,44
DE 46 A 50 ANOS	63%	0,37
DE 51 ANOS OU MAIS	70%	0,30



## TABELA VIII

SETOR 99 - PERÍMETRO RURAL

	Cr\$	CÓDIGO
Chácara Serra da Ermida	600,00	40
Bosque dos Pinheiros	300,00	20
Parque Espelho D'água	300,00	20
Chácara Itamar	300,00	20
Jardim Marajoara	225,00	15
Terra Nova	450,00	30
Fazenda Campo Verde	600,00	40
Vila dos Cebrantes	600,00	40

Aos demais imóveis situados no setor 99 (rural) será atribuído o valor de Cr\$ 150,00 (cento e cinquenta) por metro quadrado de terreno, correspondente ao código 10 da tabela I.



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

209-4

Oliveira

As plantas que acompanham a Lei 3.637,  
de fls. 210 a 278, encontram-se em vo-  
lume à parte.

\*

Jornalista  
Responsável  
Celso Francisco  
de Paula  
Registro  
MTB nº 9993



do município de Jundiaí

Editedo pela Prefeitura do Município de Jundiaí de acordo com a Lei n.º 2.292

PORTE PAGO  
ECT - DR/SP  
ISR. - 403050/81

JUNDIAÍ, 19 DE DEZEMBRO DE 1990.

EDIÇÃO N.º 1.147.

PREÇO DO EXEMPLAR Cr\$ 25,00

# PLANTA DE VALORES

LEI N.º 3637 , DE 29 DE NOVEMBRO DE 1990

Institui nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as taxas de serviços públicos.

WALMIR BARBOSA MARTINS, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária, realizada no dia 13 de novembro de 1990, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - A apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, far-se-á de acordo com as normas e métodos ora fixados.

Art. 2º - Constituem instrumentos para apuração do valor venal de que trata o artigo anterior, plantas de valores contendo:

I - os valores unitários do metro quadrado de terreno, de acordo com a localização;

II - os valores unitários do metro quadrado de construção, segundo o tipo e o padrão desta;

III - os fatores de correção e respectivos critérios de aplicação.

## DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 3º - O valor venal de terreno, ou de sua parte ideal, é o resultado da multiplicação de sua área, pelo valor unitário do metro quadrado constante das Plantas de Valores, aplicados os fatores de correção das Tabelas II, III, IV e V, integrantes desta lei.

Parágrafo Único - No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário do metro quadrado de terreno na seguinte conformidade:

I - Quando se tratar de imóvel construído, o do logradouro relativo à sua frente ou, havendo mais de uma via, 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, ao logradouro de maior valor.

Art. 4º - São expressos em crôneiros, na Tabela I, anexa a esta lei, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes das plantas de valores.

Art. 5º - No cálculo do valor venal de lote de vila será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, com desconto de 30% (trinta por cento).

§ 1º - Considera-se lote de vila o que possua como acesso, unicamente, passagens de pedestres ou entradas de vila.

§ 2º - Havendo mais de um logradouro de acesso prevalecerá, para efeito deste artigo, o que possuir o maior valor unitário de metro quadrado de terreno.

Art. 6º - A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata a Tabela II, é obtida mediante a divisão da área total pela testada ou soma das testadas, desprezando-se, no resultado, as frações de metro.

Parágrafo Único - Fixa-se em 30 (trinta) metros à profundidade padrão.

Art. 7º - Na apuração da profundidade equivalente de terrenos com uma esquina, será adotada:

I - a testada que corresponder à frente efetiva ou principal do imóvel, quando construído;

II - a testada que corresponder à frente indicada no título de propriedade ou, na sua falta, à frente a que corresponder o (o) maior valor de metro quadrado de terreno, quando não construído.

Parágrafo Único - Para os terrenos com duas ou mais esquinas será aplicado o fator de profundidade igual a 1,000.

Art. 8º - Consideram-se de esquinas os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135 graus (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45 graus (quarenta e cinco graus).

Art. 9º - Nas avaliações de glebas brutas será aplicado,

singularmente, o fator da Tabela III.

Parágrafo único - Consideram-se glebas brutas os terrenos não construídos, com área superior a 16.000 m<sup>2</sup> (dezesseis mil metros quadrados).

Art. 10 - No cálculo do valor venal dos lotes encravados e de fundo serão aplicados, singularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, constantes da Tabela V.

Parágrafo único - Para os fins deste artigo, considera-se:

I - Lote encravado aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

II - Lote de fundo aquele que, situado no interior da quadra se comunica com a via pública por um corredor de acesso, com largura inferior a 4 (quatro) metros.

Art. 11 - Nos casos singulares de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, sujeito a inundações periódicas, ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuidos nesta lei possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação especial, sujeito à aprovação do Secretário Municipal de Finanças.

Art. 12 - Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem das Plantas de Setores Fiscais, que integram esta lei, terão seus valores de metro quadrado de terreno fixados pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 13 - Os loteamentos situados no perímetro rural, com destinação de chácaras de récreio, serão cadastrados no Setor 99 e lançados de acordo com a Tabela VIII, integrante desta lei.

#### DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 14 - O valor venal das edificações é o resultado da multiplicação da área bruta construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constante da Tabela VI, aplicados os fatores da Tabela VII, integrantes desta lei.

Art. 15 - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas "terraços" cobertos de cada pavimento.

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

Art. 16 - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos, categorias ou padrões de construção constantes da Tabela VI.

§ 1º - Para determinação do tipo de construção será considerada a sua destinação original independente de sua utilização atual.

§ 2º - O padrão da construção será obtido em função do maior número de suas características construtivas indicadas nos

índices de construção da Tabela VI, considerando-se os intervalos de pontos constantes da referida tabela.

§ 3º - Quando da existência de mais de um tipo de construção num mesmo lote, estes serão avaliados individualmente. Para efeito de lançamento, o valor venal da edificação é o resultado da soma dos valores venais de cada tipo de construção.

§ 4º - O padrão de construção a que se refere o parágrafo anterior será identificado no aviso de lançamento com código 99 (noventa e nove).

Art. 17 - Para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela VII, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante.

§ 1º - Para determinação da idade do prédio serão utilizados documentos oficiais, como "habite-se", certificado de regularização, etc., podendo os mesmos serem dispensados, casos em que serão procedidas vistorias nos imóveis para se arbitrar a data provável da construção.

§ 2º - As edificações terão suas idades:

I - Reduzidas de 20% (vinte por cento), nos casos de reforma parcial, com ou sem ampliação de área;

II - Contadas a partir da conclusão da reforma ou da ampliação, quando esta for substancial.

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado, final, as frações de cruzeiros.

Art. 19 - Quando na avaliação dos terrenos ou das edificações houver a incidência de mais de um fator de correção, aplicar-se-á o produto deles.

Art. 20 - A eventual inclusão, nas Plantas de Valores, de logradouros não-oficiais não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

Art. 21 - Fazem parte integrante desta lei as Tabelas I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, bem como as plantas dos setores fiscais de nº 01 a 36 e de 56 a 77, estes contendo, a nível de face de quadra, o código relativo ao valor unitário do metro quadrado dos respectivos terrenos.

Art. 22 - Ficam extintas, a partir do exercício de 1991, as seguintes taxas de serviços públicos:

I - Taxa de coleta de lixo;

II - Taxa de limpeza e conservação de vias e logradouros públicos;

III - Taxa de iluminação pública, e

IV - Taxa de vigilância e combate a sinistros.

Art. 23 - A Secretaria Municipal de Finanças poderá baixar instruções necessárias à execução da presente lei.

Art. 24 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

revogadas as disposições em contrário.

  
WALMOR BARBOSA MARTINS

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e nove dias do mês de novembro de mil novecentos e noventa.

  
TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

PROFOUNDIDADE EQUIVALENTE (H)	FATOR	PROFOUNDIDADE EQUIVALENTE (H)	FATOR
38	0,689	71	0,656
39	0,677	72	0,645
40	0,666	73	0,641
41	0,655	74	0,637
42	0,645	75	0,632
43	0,635	76	0,628
44	0,626	77	0,624
45	0,616	78	0,620
46	0,606	79	0,616
47	0,599	80	0,612
48	0,591	81 A 82	0,605
49	0,582	83 A 84	0,598
50	0,575	85 A 86	0,591
51	0,567	87 A 88	0,584
52	0,560	89 A 90	0,577
53	0,552	91 A 92	0,571
54	0,545	93 A 94	0,565
55	0,539	95 A 96	0,559
56	0,532	97 A 98	0,553
57	0,526	99 A 100	0,548
58	0,519	101 A 102	0,535
59	0,513	103 A 110	0,522
60	0,507	111 A 115	0,511
61	0,501	116 OU MAIS	0,500
62	0,496		

TABELA III - FATORES GIEBA

TABELA I

### VALOR DE METRO QUADRADO DE TERRENO

CÓDIGO	VALOR CRM
10	150,00
15	225,00
20	300,00
25	375,00
30	450,00
40	600,00
50	750,00
60	900,00
70	1.050,00
80	1.200,00
90	1.350,00
100	1.500,00
120	1.800,00
135	2.025,00
150	2.250,00
170	2.550,00
200	3.000,00
250	3.750,00
300	4.500,00
350	5.250,00
400	6.000,00
450	6.750,00
500	7.500,00
600	9.000,00
700	10.500,00
900	13.500,00
1.000	15.000,00
1.200	18.000,00
1.300	19.500,00
1.500	22.500,00
1.800	27.000,00
2.000	30.000,00

TABELA II - FATORES DE PROFUNDIDADE

PROFOUNDIDADE EQUIVALENTE (H)	FATOR	PROFOUNDIDADE EQUIVALENTE (H)	FATOR
ATé 30	1,000	63	0,690
31	0,984	64	0,685
32	0,968	65	0,679
33	0,953	66	0,674
34	0,939	67	0,669
35	0,926	68	0,664
36	0,913	69	0,659
37	0,900	70	0,655

### FAIXA DE ÁREA DE TERRENO (M²)

16001 A 20000	0,65
20001 A 24000	0,64
24001 A 28000	0,63
28001 A 32000	0,62
32001 A 36000	0,61
36001 A 40000	0,60
40001 A 44000	0,59
44001 A 48000	0,58
48001 A 52000	0,57
52001 A 56000	0,56
56001 A 60000	0,55
60001 A 70000	0,54
70001 A 80000	0,53
80001 A 90000	0,52
90001 A 100000	0,51
100001 A 140000	0,50
140001 A 180000	0,49
180001 A 230000	0,48
230001 A 330000	0,47
330001 A 560000	0,46
560001 OU MAIS	0,45

TABELA IV - FATORES DE CORRINA

QUANTIDADE DE ESQUINAS	ÁREA MÁXIMA (M²)	FATOR
1	900	1,15
2	1800	1,15
3	2700	1,15
4 OU MAIS	3600	1,15

TABELA V - FATORES DIVERSOS

TIPO	FATOR
Lote Encravado	0,50
Lote de fundo	0,60
Lote de topo	0,70

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m²	INTERVALO DE PONTOS
10 - econômico	2,5	ATÉ 210
11 - baixo	5,00	DE 211 A 260
12 - médio	10,00	DE 261 A 350
13 - alto	12,500	DE 351 A 420
14 - luxo	17,500	A PARTIR DE 421

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
1 ESTRUTURA	1	11	1	11	1
1 Madeira	1	92	11 Madeira Padrão	1 5	11 Sea
1 Madeira Especial	1	100	11 Ferro	1 17	11 Casação
1 Alvenaria	1	120	11 Madeira Especial	1 24	11 Latex
1 Metálica	1	140	11 Alumínio	1 45	11 óleo/tempera
1 Concreto	1	160	11 Especial	1 65	11 Especial
1 COBERTURA	1	11	11	11	11
1 Telha Francesa/ondulada	1	6	11 Sea	1 5	11 Sea
1 Telha Paulista	1	14	11 Tijolo/cimentado	1 16	11 Aparente
1 Azulejo	1	14	11 Assoldado	1 27	11 Semi-embutida
1 Alumínio	1	34	11 Taco/Cerâmico	1 36	11 Embutida
1 Laje	1	45	11 Especial	1 50	11 Especial
1 REVESTIMENTO	1	11	11	11	11
1 Sea	1	4	11 Sea	1 4	11 Sea
1 Revest.	1	12	11 Madeira	1 10	11 Externa Simples
1 Massa Fina	1	20	11 Chapas	1 13	11 Interna Simples
1 Pastilha/Cerâmica	1	27	11 Laje	1 18	11 Interna Completa
1 Especial	1	38	11 Especial	1 19	11 Mais de uma Interna
1 PINTURA EXTERNA	1	11	11	11	11
1 Sea	1	1	11 Sem	1 4	11 Até 6 metros
1 Casação	1	3	11 Revest.	1 12	11 Acima de 6 metros
1 Latex	1	6	11 Massa Fina	1 20	11
1 óleo/tempera	1	9	11 Massa Corrida	1 27	11 Vazio
1 Especial	1	14	11 Especial	1 38	11 Até 30 metros

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 2 - RESIDENCIAL VERTICAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m²	INTERVALO DE PONTOS
21 - baixo	5,00	ATÉ 250
22 - médio	10,00	DE 251 A 320
23 - alto	15,000	DE 321 A 390
24 - luxo	22,500	A PARTIR DE 391

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
1 ESTRUTURA	1	11	11	11	11
1 Madeira	1	6	11 Madeira Padrão	1 3	11 Sea
1 Madeira Especial	1	8	11 Ferro	1 14	11 Casação
1 Alvenaria	1	95	11 Madeira Especial	1 27	11 Latex
1 Metálica	1	127	11 Alumínio	1 36	11 óleo/tempera
1 Concreto	1	140	11 Especial	1 65	11 Especial
1 COBERTURA	1	11	11	11	11
1 Telha Francesa/ondulada	1	6	11 Sea	1 6	11 Sea
1 Telha Paulista	1	8	11 Tijolo/cimentado	1 13	11 Aparente
1 Azulejo	1	6	11 Assoldado	1 23	11 Semi-embutida
1 Alumínio	1	6	11 Taco/Cerâmico	1 31	11 Embutida
1 Laje	1	10	11 Especial	1 43	11 Especial
1 REVESTIMENTO	1	11	11	11	11
1 Sea	1	5	11 Sea	1 8	11 Interna Simples
1 Revest.	1	13	11 Madeira	1 9	11 Externa Simples
1 Massa Fina	1	23	11 Chapas	1 14	11 Interna Simples
1 Pastilha/Cerâmica	1	30	11 Laje	1 16	11 Interna Completa
1 Especial	1	40	11 Especial	1 15	11 Mais de uma Interna
1 PINTURA EXTERNA	1	11	11	11	11
1 Sea	1	1	11 Sem	1 5	11 Até 6 metros
1 Casação	1	4	11 Revest.	1 12	11 Acima de 6 metros
1 Latex	1	7	11 Massa Fina	1 20	11
1 óleo/tempera	1	10	11 Massa Corrida	1 27	11 Vazio
1 Especial	1	16	11 Especial	1 41	11 Até 30 metros

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m²	INTERVALO DE PONTOS
30 - econômico	5,000	ATÉ 210
31 - baixo	6,250	DE 211 A 260
32 - médio	10,000	DE 261 A 350
33 - alto	15,000	DE 351 A 420
34 - luxo	18,750	A PARTIR DE 421

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
1 ESTRUTURA	1	11	11	11	11
1 Madeira	1	63	11 Madeira Padrão	1 7	11 Sea
1 Madeira Especial	1	108	11 Ferro	1 18	11 Casação
1 Alvenaria	1	135	11 Madeira Especial	1 33	11 Latex
1 Metálica	1	180	11 Alumínio	1 44	11 óleo/tempera
1 Concreto	1	200	11 Especial	1 65	11 Especial
1 COBERTURA	1	11	11	11	11
1 Telha Francesa/ondulada	1	9	11 Sea	1 9	11 Sea
1 Telha Paulista	1	18	11 Tijolo/cimentado	1 15	11 Aparente
1 Azulejo	1	30	11 Assoldado	1 23	11 Semi-embutida
1 Alumínio	1	40	11 Taco/Cerâmico	1 31	11 Embutida
1 Laje	1	55	11 Especial	1 49	11 Especial
1 REVESTIMENTO	1	11	11	11	11
1 Telha Francesa/ondulada	1	9	11 Sem	1 9	11 Sem
1 Telha Paulista	1	18	11 Tijolo/cimentado	1 13	11 Aparente
1 Azulejo	1	30	11 Assoldado	1 23	11 Semi-embutida
1 Alumínio	1	40	11 Taco/Cerâmico	1 31	11 Embutida
1 Laje	1	50	11 Especial	1 49	11 Especial
1 PINTURA EXTERNA	1	11	11	11	11
1 Sea	1	1	11 Sem	1 5	11 Até 6 metros
1 Casação	1	4	11 Revest.	1 12	11 Acima de 6 metros
1 Latex	1	7	11 Massa Fina	1 20	11
1 óleo/tempera	1	10	11 Massa Corrida	1 27	11 Vazio
1 Especial	1	16	11 Especial	1 41	11 Até 30 metros

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m²	INTERVALO DE PONTOS
41 - baixo	9,250	ATÉ 250
42 - médio	12,500	DE 251 A 320
43 - alto	20,000	DE 321 A 390
44 - luxo	25,000	A PARTIR DE 391

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS





<tbl\_r cells="6" ix="5" maxcspan="1" maxrspan="1" usedcols="6

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 5 - INDUSTRIAL

PADRÃO	VALOR CR4 m <sup>2</sup>	INTERVALO DE PONTOS
51 - baixo	9.250	ATÉ 320
52 - médio	12.500	DE 321 A 410
53 - alto	20.000	A PARTIR DE 411

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	1 PONTOS	ESQUADRIAS	1 PONTOS	PINTURA INTERNA	1 PONTOS
Madeira	1 0	II Madeira Padrão	1 2	II Sem	1 3
Madeira Especial	1 0	II Ferro	1 3	II Cacáço	1 5
Alvenaria	1 140	II Madeira Especial	1 4	II Latex	1 6
Metalíca	1 196	II Alumínio	1 8	II óleo/tempera	1 8
Concreto	1 210	II Especial	1 12	II Especial	1 10
COBERTURA	1 PONTOS	PISO	1 PONTOS	INST. ELÉTRICA	1 PONTOS
Telha francesa ondulada	1 22	II Seta	1 2	II Sem	1 0
Telha Paulista	1 36	II Tijolo/cimentado	1 4	II Aparente	1 6
Asfalto	1 39	II Asfalto	1 8	II Gesso-Embutida	1 8
Alumínio	1 42	II Taco/Cerâmico	1 21	II Embutida	1 18
Laje	1 54	II Especial	1 48	II Especial	1 38
REVESTIMENTO EXTERNO	1 PONTOS	FORRO	1 PONTOS	INST. SANITÁRIA	1 PONTOS
Sea	1 3	II Sea	1 1	II Sem	1 6
Reboco	1 5	II Madeira	1 2	II Externa Simples	1 4
Massa Fina	1 6	II Chapas	1 4	II Interna Simples	1 0
Pastilha/Cerâmica	1 8	II Laje	1 6	II Interna Completa	1 9
Especial	1 16	II Especial	1 8	II Mais de uma Interna	1 16
PINTURA EXTERNA	1 PONTOS	REVEST. INTERNO	1 PONTOS	PÉ DIREITO	1 PONTOS
Sea	1 3	II Seta	1 3	II Até 6 metros	1 36
Cacáço	1 5	II Reboco	1 5	II Acima de 6 metros	1 52
Latex	1 6	II Massa Fina	1 6		
óleo/tempera	1 8	II Massa Corrida	1 8	VSD	1 PONTOS
Especial	1 10	II Especial	1 10		
				II Até 30 metros	1 36
				II Acima de 30 metros	1 60

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 7 - ESPECIAL

PADRÃO	VALOR CR4 m <sup>2</sup>	INTERVALO DE PONTOS
71 - baixo	6.250	ATÉ 250
72 - médio	10.000	DE 251 A 340
73 - alto	15.000	DE 341 A 430
74 - luxo	18.750	A PARTIR DE 431

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	1 PONTOS	ESQUADRIAS	1 PONTOS	PINTURA INTERNA	1 PONTOS
Madeira	1 0	II Madeira Padrão	1 10	II Sem	1 4
Madeira Especial	1 0	II Ferro	1 17	II Cacáço	1 4
Alvenaria	1 113	II Madeira Especial	1 18	II Latex	1 8
Metalíca	1 130	II Alumínio	1 43	II óleo/tempera	1 11
Concreto	1 150	II Especial	1 53	II Especial	1 21
COBERTURA	1 PONTOS	PISO	1 PONTOS	INST. ELÉTRICA	1 PONTOS
Telha francesa ondulada	1 3	II Seta	1 6	II Sem	1 25
Telha Paulista	1 5	II Tijolo/cimentado	1 15	II Aparente	1 25
Asfalto	1 5	II Asfalto	1 27	II Semi-Embutida	1 29
Alumínio	1 7	II Taco/Cerâmico	1 37	II Embutida	1 33
Laje	1 17	II Especial	1 47	II Especial	1 43
REVESTIMENTO EXTERNO	1 PONTOS	FORRO	1 PONTOS	INST. SANITÁRIA	1 PONTOS
Sea	1 15	II Sea	1 11	II Sem	1 6
Reboco	1 15	II Madeira	1 11	II Externa Simples	1 8
Massa Fina	1 27	II Chapas	1 12	II Interna Simples	1 16
Pastilha/Cerâmica	1 38	II Laje	1 14	II Interna Completa	1 22
Especial	1 46	II Especial	1 24	II Mais de uma Interna	1 32
PINTURA EXTERNA	1 PONTOS	REVEST. INTERNO	1 PONTOS	PÉ DIREITO	1 PONTOS
Sea	1 4	II Sea	1 15	II Até 6 metros	1 4
Cacáço	1 4	II Reboco	1 15	II Acima de 6 metros	1 4
Latex	1 6	II Massa Fina	1 27		
óleo/tempera	1 11	II Massa Corrida	1 36	VSD	1 PONTOS
Especial	1 21	II Especial	1 46		
				II Até 30 metros	1 4
				II Acima de 30 metros	1 6

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 6 - ARMAZÉNS GERAIS, DEPÓSITOS E OFICINAS

PADRÃO	VALOR CR4 m <sup>2</sup>	INTERVALO DE PONTOS
60 - econômico	5.500	ATÉ 150
61 - baixo	6.750	DE 151 A 250
62 - médio	7.500	DE 251 A 300
63 - alto	10.000	A PARTIR DE 301

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	1 PONTOS	ESQUADRIAS	1 PONTOS	PINTURA INTERNA	1 PONTOS
Madeira	1 68	II Madeira Padrão	1 1	II Sem	1 1
Madeira Especial	1 0	II Ferro	1 2	II Cacáço	1 3
Alvenaria	1 126	II Madeira Especial	1 8	II Latex	1 4
Metalíca	1 160	II Alumínio	1 8	II óleo/tempera	1 6
Concreto	1 196	II Especial	1 10	II Especial	1 8
COBERTURA	1 PONTOS	PISO	1 PONTOS	INST. ELÉTRICA	1 PONTOS
Telha francesa ondulada	1 22	II Seta	1 1	II Sem	1 1
Telha Paulista	1 36	II Tijolo/cimentado	1 10	II Aparente	1 6
Asfalto	1 39	II Asfalto	1 21	II Semi-Embutida	1 18
Alumínio	1 42	II Taco/Cerâmico	1 40	II Embutida	1 18
Laje	1 54	II Especial	1 50	II Especial	1 28
REVESTIMENTO EXTERNO	1 PONTOS	FORRO	1 PONTOS	INST. SANITÁRIA	1 PONTOS
Sea	1 1	II Sea	1 1	II Gesso	1 1
Reboco	1 3	II Madeira	1 2	II Externa Simples	1 4
Massa Fina	1 6	II Chapas	1 3	II Interna Simples	1 5
Pastilha/Cerâmica	1 8	II Laje	1 4	II Interna Completa	1 9
Especial	1 10	II Especial	1 6	II Mais de uma Interna	1 19
PINTURA EXTERNA	1 PONTOS	REVEST. INTERNO	1 PONTOS	PÉ DIREITO	1 PONTOS
Sea	1 1	II Seta	1 3	II Até 6 metros	1 4
Cacáço	1 3	II Reboco	1 3	II Acima de 6 metros	1 6
Latex	1 6	II Massa Fina	1 6		
óleo/tempera	1 9	II Massa Corrida	1 8	VSD	1 PONTOS
Especial	1 10	II Especial	1 10		
				II Até 30 metros	1 6
				II Acima de 30 metros	1 6

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

## TIPO 8 - BALEIROS

PADRÃO	VALOR CR4 m <sup>2</sup>	INTERVALO DE PONTOS
80 - econômico	4.000	ATÉ 250
81 - baixo	5.500	A PARTIR DE 251

## CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	1 PONTOS	ESQUADRIAS	1 PONTOS	PINTURA INTERNA	1 PONTOS



<tbl\_r cells="6" ix="3" max

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E Padrões DE CONSTRUÇÃO

CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS

(CONCEITOS)

A característica da construção será considerada especial nos seguintes casos :

1. REVESTIMENTO EXTERNO

- 1.1. Fachadas tratadas com preocupação de estilo arquitetônico, revestidas com material nobre como : pedras, granito polido, mármore, etc..
- 1.2. Dependendo do estilo arquitetônico do prédio :
  - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
  - tijolo à vista no estilo colonial ou rústico; revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
  - tapamentos fixos em vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque.
- 1.3. Outros revestimentos externos considerados especiais não relacionados nesse item.

2. PINTURA EXTERNA

- 2.1. Dependendo do estilo arquitetônico :
  - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano;
  - tijolo à vista estilo colonial;
  - tapamentos fixos em vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque na fachada e nas laterais.
- 2.2. Predominância de pastilhas ou litocerâmicas no revestimento externo.
- 2.3. Outros tipos de pintura ou acabamento especial não especificados.

3. ESQUADRIAS

- 3.1. Madeira de lei com portas, janelas e venezianas de fi no acabamento;
- 3.2. Janelas especiais de alumínio ou de ferro.
- 3.3. Caixilhos especiais de alumínio ou ferro com vidros de grande espessura ou cristais a prova de choque.
- 3.4. Vidros temperados sem esquadrias quando se tratar de construção de padrão alto.
- 3.5. Quando em pavilhões industriais, galpões ou armazéns :
  - Basculantes com vidros de primeira qualidade;
  - portas de ferro a prova de fogo ou portões automáticos;
  - Caixilhos de concreto com vidros especiais.
- 3.6. Outras esquadrias especiais não especificadas.

4. PISO

- 4.1. Tabusas ou tacos de madeira de lei.
- 4.2. Mármore, granito polido, ardósia e outros.
- 4.3. Carpetes de primeira qualidade, lajotas vitrificadas especiais e outros.
- 4.4. Quando em indústrias, armazéns, depósitos ou oficinas os pisos geralmente necessitam fundações especiais e lajes de concreto armado altamente encravadas para suportar vibrações e cargas muito elevadas.
- 4.5. Pisos com acabamento em durbeton ou similar, também de alta resistência.
- 4.6. Piso falso para instalações de equipamentos especiais

5. FORRO

- 5.1. Laje revestida com madeira de lei com tratamento especial ou com outros revestimentos nobres.
- 5.2. Madeira de lei revestida com verniz a base de poliuretano.
- 5.3. Ferro rebaixada sob laje em estuque ou placas ou alumínio contendo suportes para luminárias e saídas de sistemas de ventilação ou refrigeração.
- 5.4. Outros tipos de forros e lais não especificados.

6. REVESTIMENTO INTERNO

- 6.1. Plásticos ou papéis estampados, laváveis e resistentes.
- 6.2. Azulejos decorados ou colados até o teto.
- 6.3. Dependendo do estilo arquitetônico :
  - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano;
  - tapamentos fixos com vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque;
  - tijolo à vista no estilo colonial ou rústico;
  - resinas acrílicas ou epóxi, etc..
- 6.4. Outros revestimentos internos especiais não especificados.

7. PINTURA INTERNA

- 7.1. Dependendo do estilo arquitetônico :
  - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
  - tapamentos fixos com vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque;
  - revestimentos plásticos ou papel de paredes especiais.
- 7.2. Pintura vinílica texturizada.
- 7.3. Outros tipos de pintura interna especial não especificadas.

8. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

- 8.1. Presença de aparelhos de iluminação artísticos, exaustores e ventilação, aquecedor central, aparelhos de refrigeração, etc..
- 8.2. Nas indústrias de grande porte pela presença de transformadores, casa de força, etc.. não no permitido.
- 8.3. Aquecedor solar.
- 8.4. Outros tipos de instalação elétrica especial não especificadas.

TABELA VII - FATORES DE OBSOLESCÊNCIA

(COEFICIENTE DE DEPRECIAÇÃO DOS PRÉDIOS ATRAVÉS DA IDADE)

IDADE DO PRÉDIO	DEPRECIAÇÃO FÍSICA E FUNCIONAL	FATOR DE OBSOLESCÊNCIA
DE 0 A 5 ANOS	0%	1,00
DE 6 A 10 ANOS	7%	0,93
DE 11 A 15 ANOS	14%	0,86
DE 16 A 20 ANOS	21%	0,79
DE 21 A 25 ANOS	28%	0,72
DE 26 A 30 ANOS	35%	0,65
DE 31 A 35 ANOS	42%	0,58
DE 36 A 40 ANOS	49%	0,51
DE 41 A 45 ANOS	56%	0,44
DE 46 A 50 ANOS	63%	0,37
DE 51 ANOS OU MAIS	70%	0,30

TABELA VIII

SETOR 99 - PERÍMETRO RURAL

	Cr\$	CÓDIGO
Chácara Serra da Ermida	600,00	40
Bosque dos Pinheiros	300,00	20
Parque Espelho D'água	300,00	20
Chácara Itamar	300,00	20
Jardim Marajoara	225,00	15
Terra Nova	450,00	30
Fazenda Campo Verde	600,00	40
Vila dos Cebrantes	600,00	40

Aos demais imóveis situados no setor 99 (rural) será atribuído o valor de Cr\$ 150,00 (cento e cinquenta) por metro quadrado de terreno, correspondente ao código 10 da tabela I.

## ÍNDICE DOS BAIRROS

## BAIRROS

	SETOR(ES)
Água Fria	07
Anhangabaú	04 e 05
Barreira	07
Bela Vista	03
Boa vista	27
Casa Branca	73
Castanho	69
Caxambu	56, 57, 58 e 59
Centro	01, 02 e 03
Corrupira	64
Da Colônia	17 e 18
Das Pintangueiras	03, 11 e 12
Distrito Industrial	32 e 33
Do Botão	21
Engordadouro	31, 65 e 74
Ermida	76
Gramadão	28
Horto	34 e 35
Ivoturucaia	70
Japi	73
Jundiaí Mirim	56, 57 e 61
Malota	27 e 28
Marcos Leite	07 e 30
Medeiros	68
Moisés	27
Nova Odessa	68
Núcleo Colonial Barão de Jundiaí	16
Pinheirinho	35
Ponte de Campinas	06
Ponte São João	09
Poste	67
Pracatu	27
Recanto Quarto Centenário	20
Retiro	30
Rio Acima	62
Santo Antônio	65
Setor Industrial III	74 e 75
Travéu	66
Walkiria	05

## CHACARAS

Aeroporto	73
Alvorada	07
Betinha	62
Bosque dos Pinheirinhos	99
De Recreio Lagos dos Patos	69
De Recreio Santa Ierezinha	68
De Recreio Vale Verde	99
Independência	72
Itamar	99
Japi	99
Magdalena	62
Malota	27
Monterey	62
Morada Mediterrânea	65
Nossa Senhora de Fátima	68
Planalto	68
Portão do Castanho	69
São Felipe	68
São Francisco	63
Saudáveis e Encantadoras	68
Terra Nova	99
Tres Corações	68
Urbana	01, 05 e 06

## CIDADES

Jardim	14
Luiza	15
Santos Dumont	14 e 15

## CONJUNTOS

Figueiras	02
I.A.P.I.	22
Nações Unidas	22
Neida Eliana	18

## ESTÂNCIAS

Alpina	70
Suíça	70

## JARDINS

Adélia	19
América	28
Ana Maria	05 e 13
Angela	17
Anhanguera	13
Aurélia	26
Bandeiras	61
Bizarro	12
Boa Vista	09
Bonfiglioli	12
Brasil	06
Buffolo	14
Cacula	17
California	61
Campos Eliseos	05
Carlos Gomes	07
Carolina	08
Caxambu	57, 58 e 60
Celeste	64
Cidapel	24
Cica	12
Colônia	18
Copacabana	27
Corrupira	64
Cristina	12
Da Fonte	08
Danúbio	07
Da Serra	13
Das Carpas	18
Das Orquídeas	14
Das Samambaias	28
Das Tulipas	77
Dona Donata	60
Do Lago	23 e 25
Do Lírio	17
Dom Bosco	18
Dupré	11
Ermida I	71
Ermida II	71, 73 e 76
Esplanada	11
Estádio	23
Europa	28
Florestal	16
Flórida	13
Guamára	36
Guarani	24
Hortolândia	15
Itália	18
Itamarati	12
Itatiaia	27
Jundiaí	14, 30, 31 e 32
Liberdade	07
Luciana	05
Marcos Leite	16
Martins	27
Merci	24
Messina	03 e 12
Miramor	65
Mirim	61
Molinari	60
Morumbi	14
Nogueira	27
Novo Mundo	28
Pacaembu	17 e 19
Paraiso	29
Paris	05
Paulista	13
Petrópolis	03
Pintangueiras	12
Planalto	29
Primavera	05
Quinta das Vidoviras	28
Rio Branco	07
Roma	17
Rosaura	58
Sagrado Coração de Jesus	18
Sales	31
Santa Adelaide	13
Santa Gertrudes	69
Santa Júlia	24
Santa Lourdes	18
Santa Rita de Cássia	18 e 21
Sant'ana	19, 20 e 21
São Bento	02
São Camilo	17
São Camilo Novo	08
São Judas Tadeu	18
São Marcus	57
São Miguel	69
São Paulo	68
São Vicente	65
Scala	65
Sevilha	24
Shanghai	14
Tamolo	18
Tannus	23
Tarumã	61
Tereza Cristina	68
Tiradentes	16
Torres de São José	31
Trevo	29
Vera Cruz	60

LOTEAMENTOS  
\*\*\*\*\*

Arraial dos Souzas	68
Cidade Nova	18
D. Antônio de Jesus	17
Fazenda Campo Verde	99
Parque da Represa	31
Quinta da Boa Vista	28
Recanto Parrilho	21
Parque dos Cabrentes	99
Portal do Paraíso	65 e 31

PARQUES  
\*\*\*\*\*

Brasília	29
CFCAP	45
Centenário	63
Cidade Jardim	25
Continental	31
Do Colégio	65
Kneubil	61
Nova Cidade	22
Residencial Flos Chaves	71
Residencial Malota	27
Residencial Nove de Julho	12
São Luiz	61
União	12

VILAS  
\*\*\*\*\*

Ademar de Barros	13
Agostinho Zambom	98
Agrícola	10
Ajedo	24
Alati	27
Alice Toldo	24
Alvorada	29
Ana	13
Angelica	12
Aparecida	09 e 17
Areias	10 e 11
Argos Nova	32
Argos Velha	62
Bandeirantes	15
Bela I	05
Bela II	05
Bernardes	17
Boaventura	01
Carilda	04 e 13
Candáglia	08
Campos Salles	11
Comercial	27
Cristo Redentor	22
Cunha	06
Das Hortências	14
Della Piazza	03
De Vecchi	10 e 11
De Vito	09
Didi	22
Dom Gabriel Paulino P. Couto	27
Edit	24
Esperanca	25
Formosa	15
Francisco Eber	11
Franco	22 e 25
Galvão	16
Garcia	24
Gothardo	06
Graff	09
Guarani	14
Guilherme	08
Helena	12
Hortolândia	14
Inhamupe	06
Iracema	03
Isabel Eber	11
Ivani	12
Japi	13
Joana	08 e 09
Joaquina	18
Josefina	27
Jundiaíndopolis	12 e 24
Lacerda	15
Liberdade	07 e 08
Loureiro	24
Loyola	04
Mafalda	11
Manfredi	24
Margarida	07
Maria Genoveva	10 e 22
Maria Lúiza	14
Maringá	27
Marlene	31
Militar	26
Morais	06
Moutran	03
Huller	07
Municipal	06
Nadi	10 e 11

Nambi	21
Nossa Senhora Aparecida	08
Nova Espéria	29
Nova Jundiaí	27
Nova Jundiaíndopolis	27
Nova Medeiros	68
Padre Nóbrega	06
Paulista	18
Pirapora	03
Pires	68
Ponte de Campinas	06
Princesa Isabel	02
Progresso	10 e 11
Rafael de Oliveira	06
Ramí	24
Rica	07
Rio Branco	07
Rossi	17
Ruy Barbosa	21
Salvérmo	24
Santana	10
Santa Maria	22
Santa Marinha	30
Santa Rosa	02
Santo Antônio	65
São Bento	11
São João Batista	17
São Jorge	01
São Paulo	23
São Pedro	12
São Sebastião	11
Savieto	07
Schiavo	05
Simplicio	10
Susana	14
Telles	35
Torres Neves	06
Vianelo	02 e 03
Vilma	05
Vioto	05
Virginia	05

JUSTIFICATIVA

O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, de competência municipal, incide sobre os bens imóveis situados na zona urbana do Município, sendo calculado através de uma alíquota aplicada sobre o valor venal de cada bem.

Trata-se portanto de um tributo direto, pago de forma diferenciada pelos contribuintes, em função do valor venal (valor de venda) do imóvel, ou seja, os proprietários que possuem prédios e terrenos mais valorizados pagam mais imposto que os proprietários de imóveis menos valorizados.

Essas características levam-nos à conclusão de que o IPTU é um dos instrumentos mais justos que o Poder Público utiliza para auferir a receita de que necessita e com ela atender aos reclamos da população, uma vez que os montantes pagos pelos proprietários são proporcionais ao valor de seu patrimônio imobiliário.

Assim sendo, é dever de todos nós, Executivo e Legislativo, fazer com que esse tributo seja cobrado de forma a respeitar essas características e com isso promovermos uma correta distribuição da carga tributária.

Analisando-se a situação atual, em relação à cobrança do IPTU em Jundiaí, iremos encontrar algumas distorções, que merecem ser destacadas.

Em primeiro lugar, o imposto vem sendo lançado com base numa planta de valores elaborado em 1978 e atualizado nos anos subsequentes, até 1982. Desse ano para cá não se fez novas atualizações, salvo as decorrentes de correção monetária. Mesmo assim, em alguns anos, essa correção esteve aquém dos índices oficiais.

A falta de atualização da planta de valores fez com que chegássemos a uma tributação totalmente distorcida, com os valores base representando tão somente de 5 a 10% dos valores venais de mercado.

Não se considerou, nos últimos anos, o rápido desenvolvimento que se verificou no município, mercê da grande procura de nossa cidade por parte de grupos econômicos que aqui realizaram muitos empreendimentos imobiliários. Além do mais, o próprio Poder Público tem realizado investimentos no sentido de melhorar o aspecto urbano da cidade e com isso elevou os valores dos imóveis.

É muito fácil perceber essas modificações na estrutura urbana de Jundiaí, onde se observa o surgimento de corredores de alta valorização, como a Av. Nove de Julho, Av. Antônio Frederico Ozanam, Av. Jundiaí, etc; a implantação de loteamentos classe "A"; a construção de luxuosos prédios de apartamentos e suntuosas agências bancárias.

Deixar de rever essa situação, por mais desagradável que possa ser, seria, para todos nós, Prefeito e Vereadores, uma atitude totalmente contrária às nossas responsabilidades e aos reais interesses da população, merecedora de uma justa e adequada distribuição da carga tributária correspondente ao IPTU.

Cabe ainda uma informação relativamente ao IPTU: Em 1982 esse tributo correspondia a 1,1% do total arrecadado; em 1990 não deverá passar dos 1,5%, números estes mais do que suficientes para mostrar o processo de deterioração por que passou esse imposto.

Com a perda do IPTU perdemos também parte do ICMS, pois a arrecadação dos impostos municipais entram no cômputo do índice de apuração daquele tributo estadual, cuja parcela do Município é de 25%. Isto equivale a dizer que quanto mais nos desculdarmos de nossos impostos próprios, menos participação teremos no ICMS.

Como é do conhecimento de todos, juntamente com o IPTU a Prefeitura cobra algumas taxas pela prestação de serviços, ou sejam, Taxa de Remoção de Lixo, Taxa de Iluminação, Taxa de Conservação de Vias Públicas e Taxa de Vigilância e Prevenção Contra Sinistros.

Essas taxas vêm sendo contestadas pelos contribuintes junto ao Poder Judiciário, que não têm aceitado o critério de cálculo previsto na legislação municipal.

Independentemente desses questionamentos, entendemos não ser correta, na atual conjuntura, a cobrança dessas taxas, que se tornou apenas mais uma forma de se arrecadar recursos junto aos municípios. Para o contribuinte tudo é imposto, pois a ele não interessa o nome que se dá ao gravame fiscal, mas sim o total que deve pagar.

O aspecto mais grave na cobrança dessas taxas é o fato de que o valor de cada uma é igual para todos os contribuintes, variando apenas em relação à extensão do imóvel ou à sua área construída, conforme o caso. Não se leva em consideração, e nem seria possível, a localização e o valor do imóvel, que são indicativos da maior ou menor capacidade contributiva de cada proprietário.

Por esta razão estamos propondo a extinção dessas quatro taxas, permanecendo apenas o IPTU.

Essa extinção favorece principalmente os proprietários de imóveis situados na periferia da cidade e aqueles de padrão de construção baixo, pois nesses casos as taxas representam a maior parcela do total dos tributos lançados, ocorrendo o inverso nas áreas de maior valorização e em relação a prédios de padrões mais elevados.

Relativamente ao projeto ora apresentado, o objetivo é fixar novos valores básicos de metro quadrado de terrano e de construções, para cálculo dos valores venais a vigorarem no próximo ano.

Os valores constantes das plantas e tabelas anexas foram obtidos a partir de um trabalho de pesquisa realizado junto às ofertas publicadas nos jornais, junto às guias do ITBI e junto às imobiliárias locais.

Os valores definidos para os terrenos levaram em conta a média obtida nas pesquisas, eliminados os valores extremos.

A grande preocupação que esteve presente nos trabalhos realizados, por diretriz da administração, foi a de não atribuir valores altos para os imóveis localizados nos bairros da periferia, onde moram as pessoas mais carentes de nossa cidade, o que pode ser perfeitamente constatado pelo exame das plantas, onde estão grafados esses valores, a nível de loteamento e faces de quadra.

Mesmo nos bairros mais próximos do centro, onde ainda prevalecem os imóveis pertencentes a pessoas que não possuem alto poder aquisitivo, procurou-se atribuir valores razoáveis, a fim de se garantir uma tributação justa, sem exageros.

A avaliação das construções dar-se-á a partir de uma tabela construída em função de sua destinação, como residências, comércio, indústrias, etc., e em função do padrão de construção, como popular, baixo, médio, alto e luxo.

é claro que procuramos atribuir aos padrões mais elevados os valores mais próximos do valor de mercado e valores mais defasados quando se trata de padrões baixos e populares.

é de se destacar que as regras de avaliação contidas no corpo do projeto e as tabelas de valores e de fatores de correção são as que estão em vigor desde o ano de 1979, época em que se implantou o atual sistema de avaliação de prédios e terrenos, que tem servido como modelo para outras cidades, elaborado em bases técnicas, a partir de idêntico sistema vigente no Município de São Paulo, ainda hoje praticado naquela cidade.

Antes de fecharmos os valores atribuídos aos terrenos e prédios, procuramos identificar os resultados a serem conseguidos.

é preciso que as análises e os comparativos que venham a ser produzi-

dos levem em conta valores atualizados para o presente momento, a fim de que, equivocadamente, não sejam apresentados percentuais de aumento extravagantes e fora da realidade atual.

Nossos comparativos partem dos valores de 1990, devidamente atualizados pela inflação do corrente exercício, prevista em cerca de 1500%.

Com a implantação dessas novas Plantas de Valores iremos obter uma receita global 60% superior àquela que se obtém com a simples correção monetária dos valores vigentes no exercício de 1990.

O aumento real somente ocorrerá em relação a terrenos sem construção, portanto ociosos, bem como aqueles situados em zonas de grande valorização e especulação. Os imóveis construídos passam a ter aumento real na medida em que se localizem em zonas valorizadas e mais ainda com construções de padrão alto e de luxo.

é possível que ocorram casos isolados de aumentos reais acima da média que julgamos normal, mas isso somente se dará se existirem imóveis com valores extremamente baixos em 1990, face à falta de atualização dos Mapas de Valores nos últimos exercícios.

Ainda que venham a subsistir alguns casos de avaliação injusta, o projeto prevê um mecanismo de avaliação especial, a fim de que os casos extravagantes, como terrenos de conformação topográfica desfavorável ou sujeitos a inundações permanentes ou periódicas, possam ser examinados à parte, em processo administrativo regular.

Esperar-se com o presente projeto tornar mais justa a tributação, principalmente em relação aos proprietários de imóveis altamente valorizados, que hoje recolhem infinitos tributos aos cofres municipais, pois é certo que nenhum sacrifício será exigido dos proprietários de baixo poder aquisitivo.

Com isso o IPTU passará a ter uma melhor participação na receita municipal, prevista para o exercício de 1991 em cerca de CR\$ 1800 milhões, já descontada a parcela de inadimplência e descontos por pagamento em cota única.

Finalizando, gostaríamos de enfatizar a todos os senhores Vereadores que esta é uma proposta que levará ao aperfeiçoamento do atual sistema, objetivando distribuir de forma mais justa a carga tributária e proporcionar os recursos que a administração necessita para bem atender à população jundiaense.

Esperamos contar com a atenção de todos e, se entenderem que o projeto é bom, concedam-nos o seu necessário e legítimo aval. Se houver erros, omissões ou exageros, podremos, conjuntamente, encontrar as respectivas soluções, através dos mecanismos legislativos disponíveis.

São estas as explicações que entendemos necessárias, o que não elimina a possibilidade de novos esclarecimentos por escrito ou através de encontros que poderão ser realizados entre os senhores Vereadores e este Executivo, através do titular da Secretaria das Finanças e seu corpo técnico.

Atenciosamente,

Jundiaí, 28 de setembro de 1990.

(WALMOR BARBOSA MARTINS)  
Prefeito Municipal

( JOSÉ CARLOS POLO )  
Secretário Municipal  
de Finanças

# Imprensa Oficial

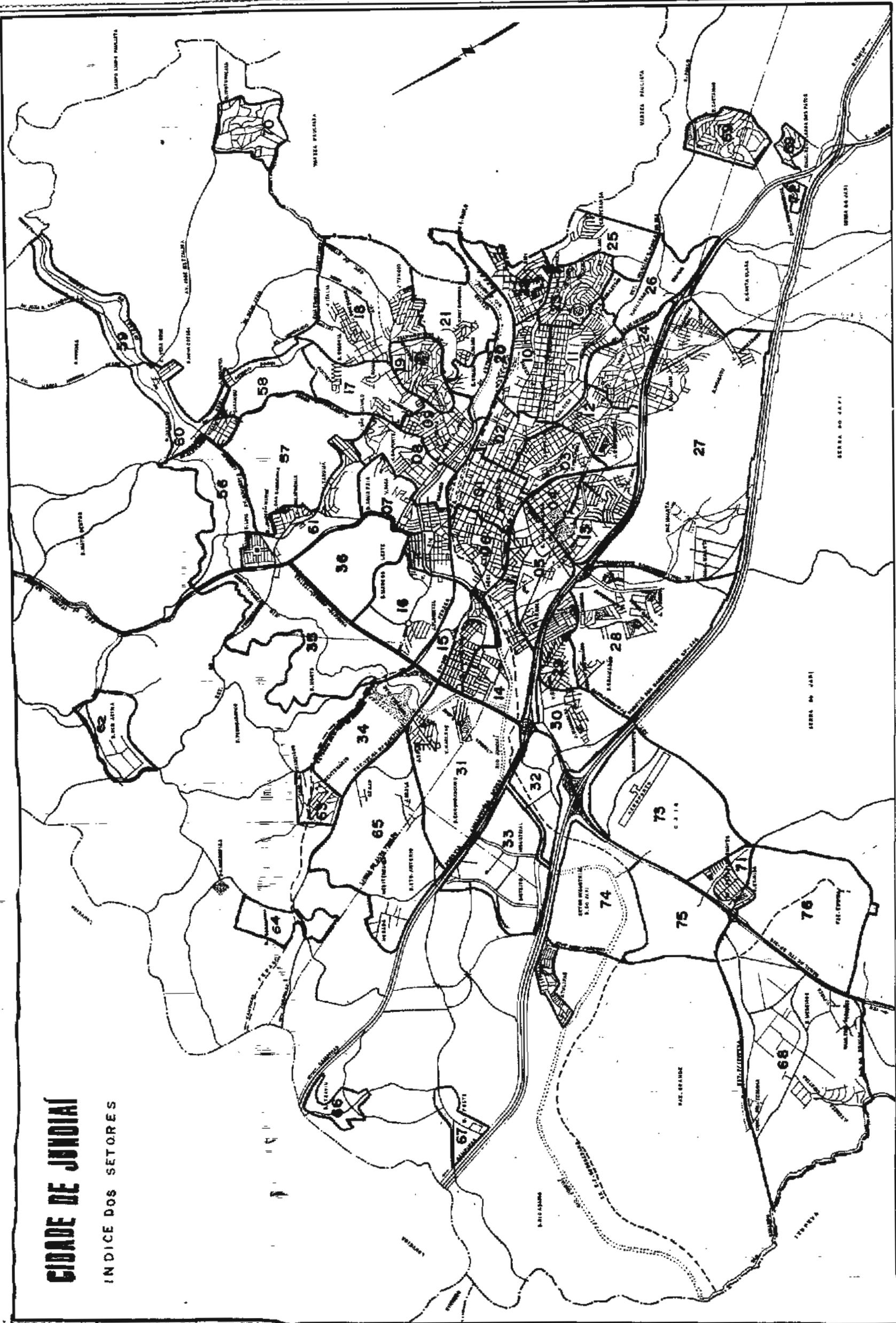


do município de Jundiaí

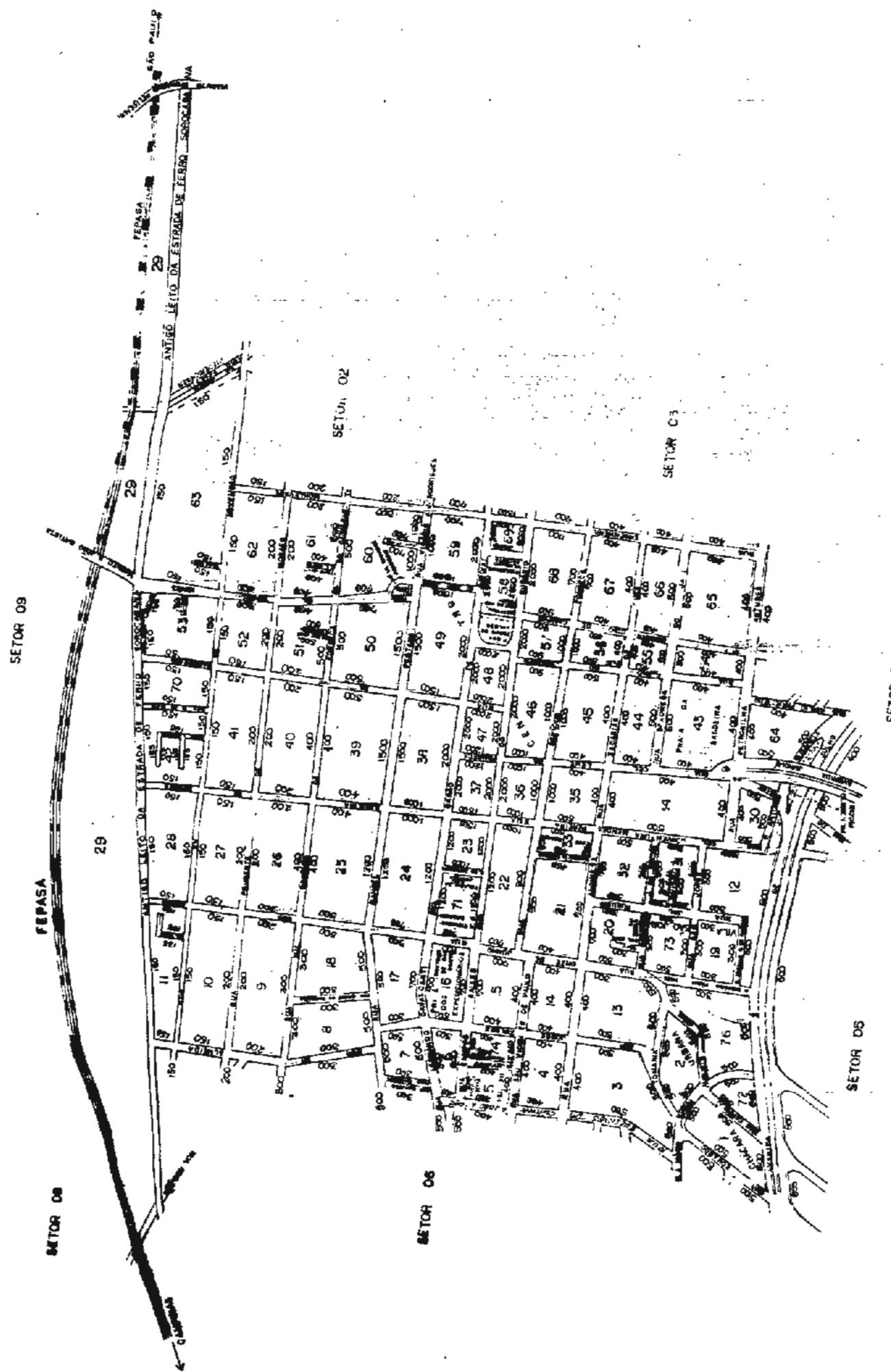
Editedo pela Prefeitura do Município de Jundiaí de acordo com a Lei n.º 2.292

# CIDADE DE JUNDIAÍ

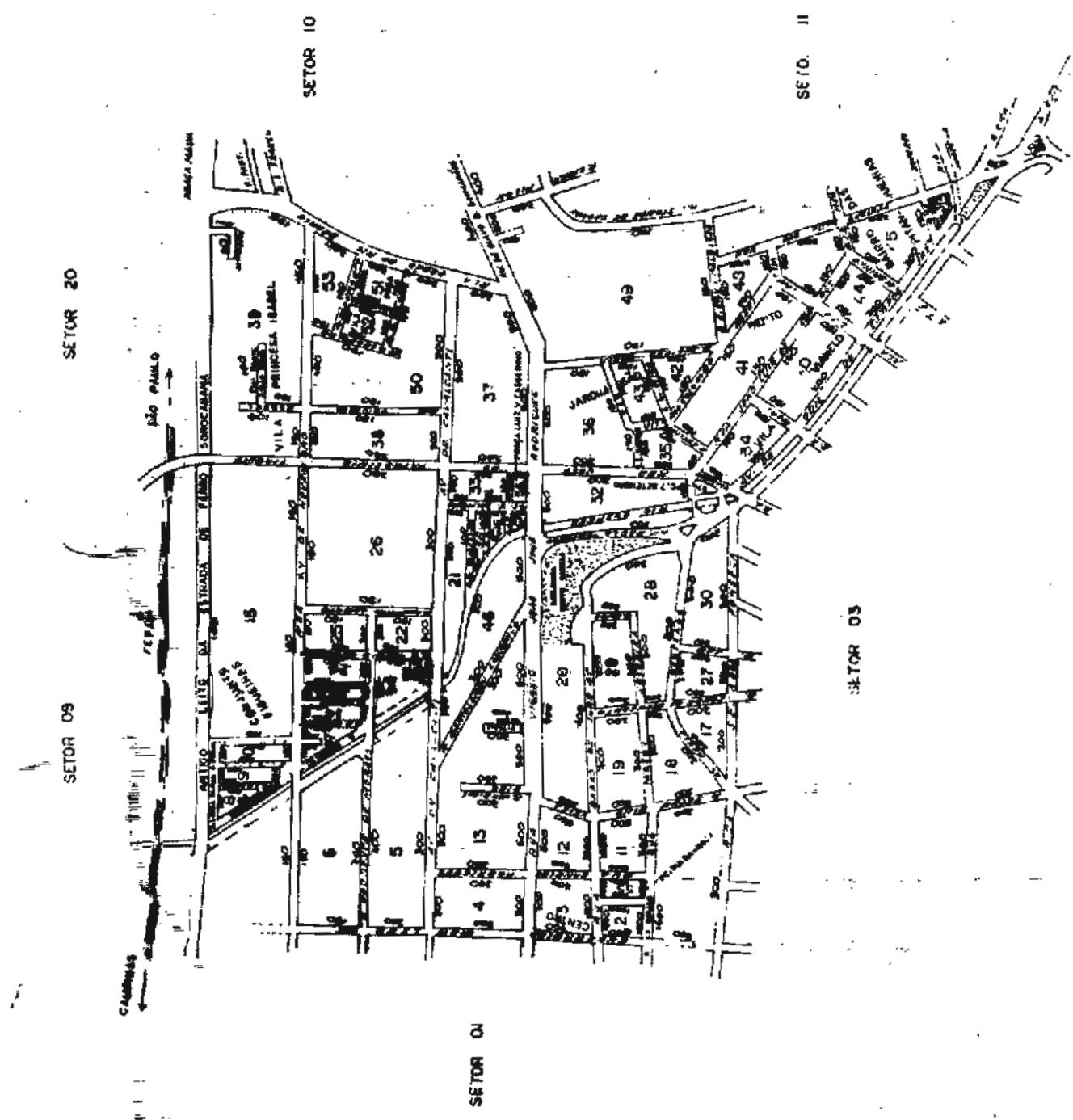
ÍNDICE DOS SETORES



# SETOR OI



SETOR 02



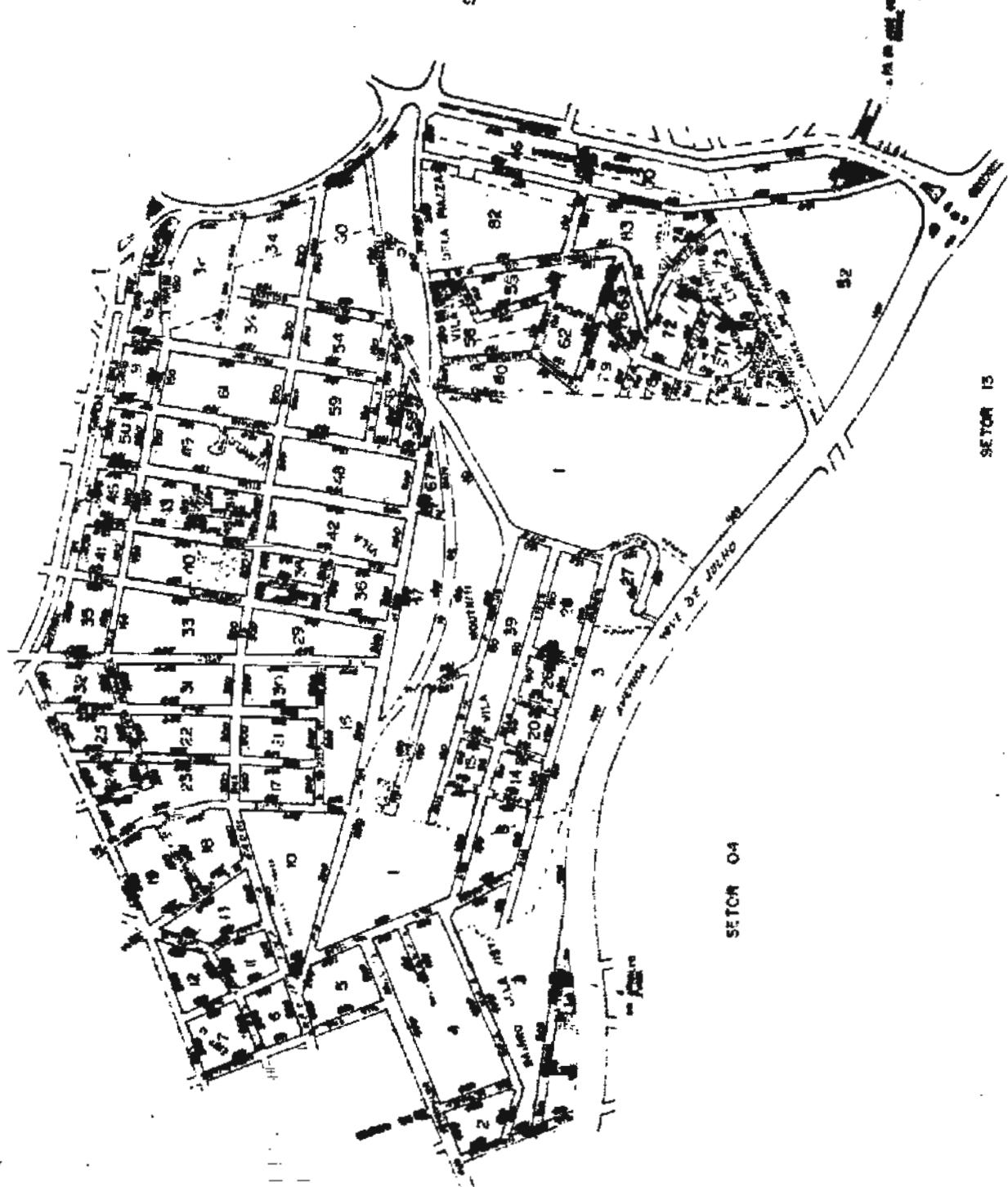
SETC/R 03

EDITOR 02

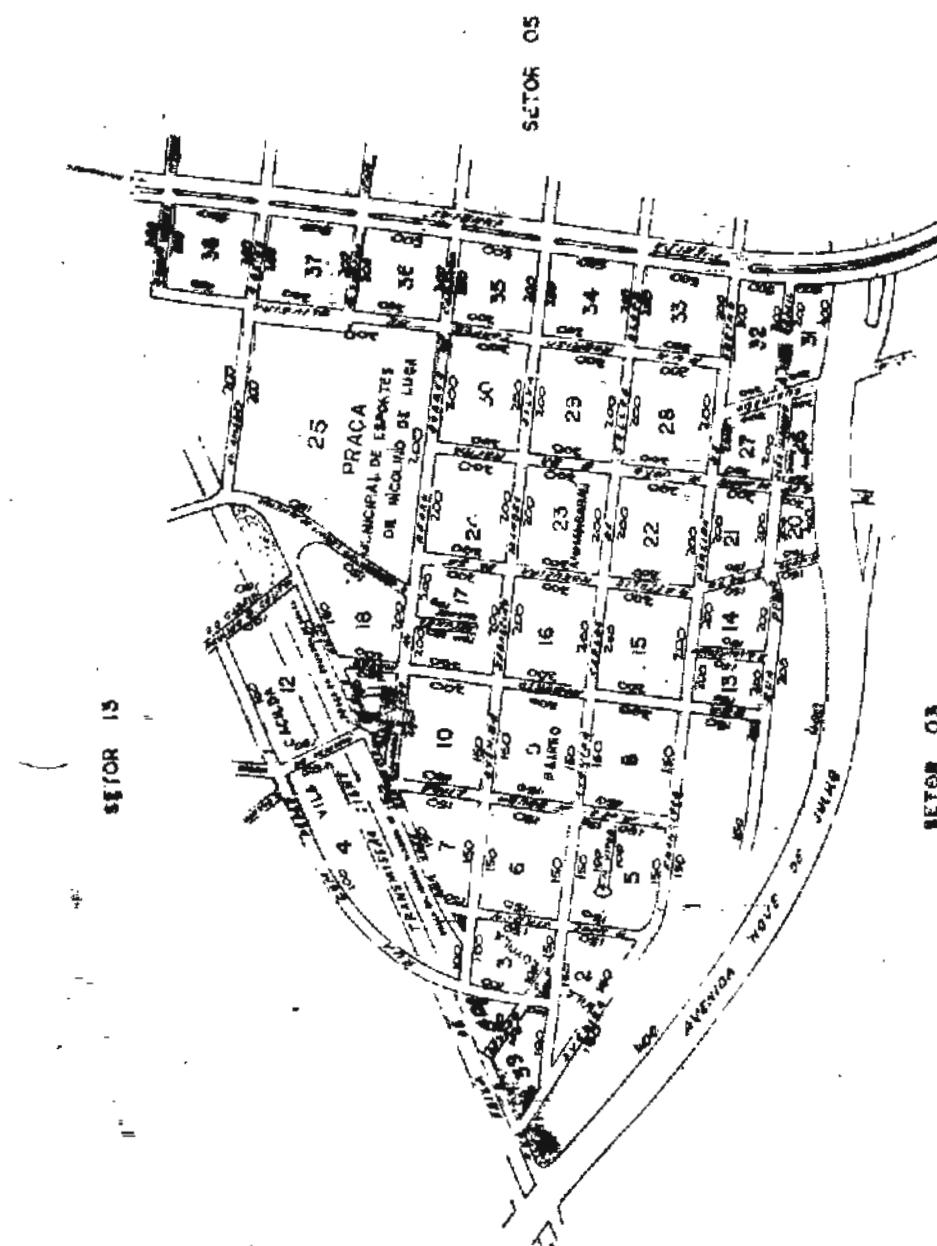
SETCH Q4

१३

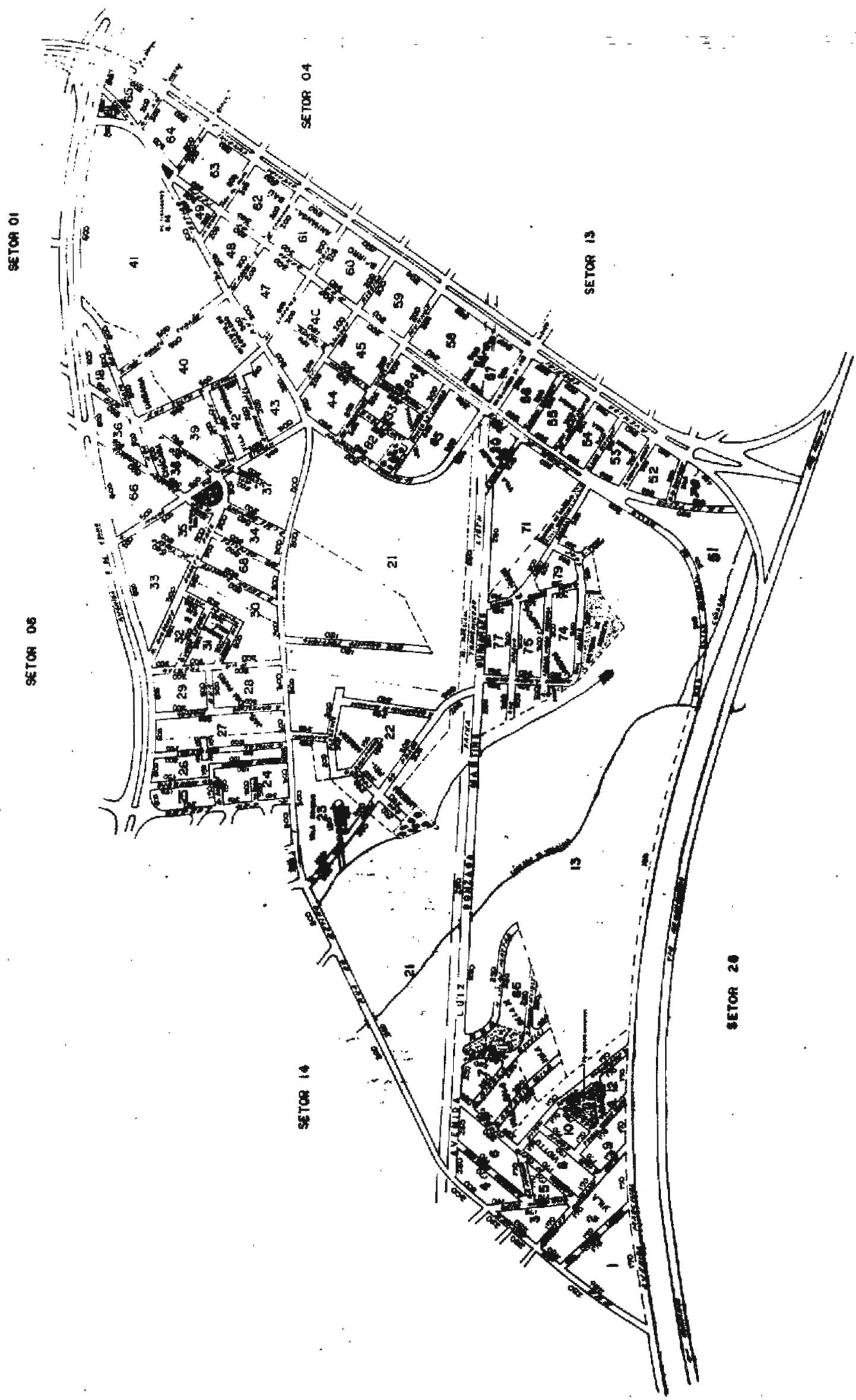
SETCAF : 2



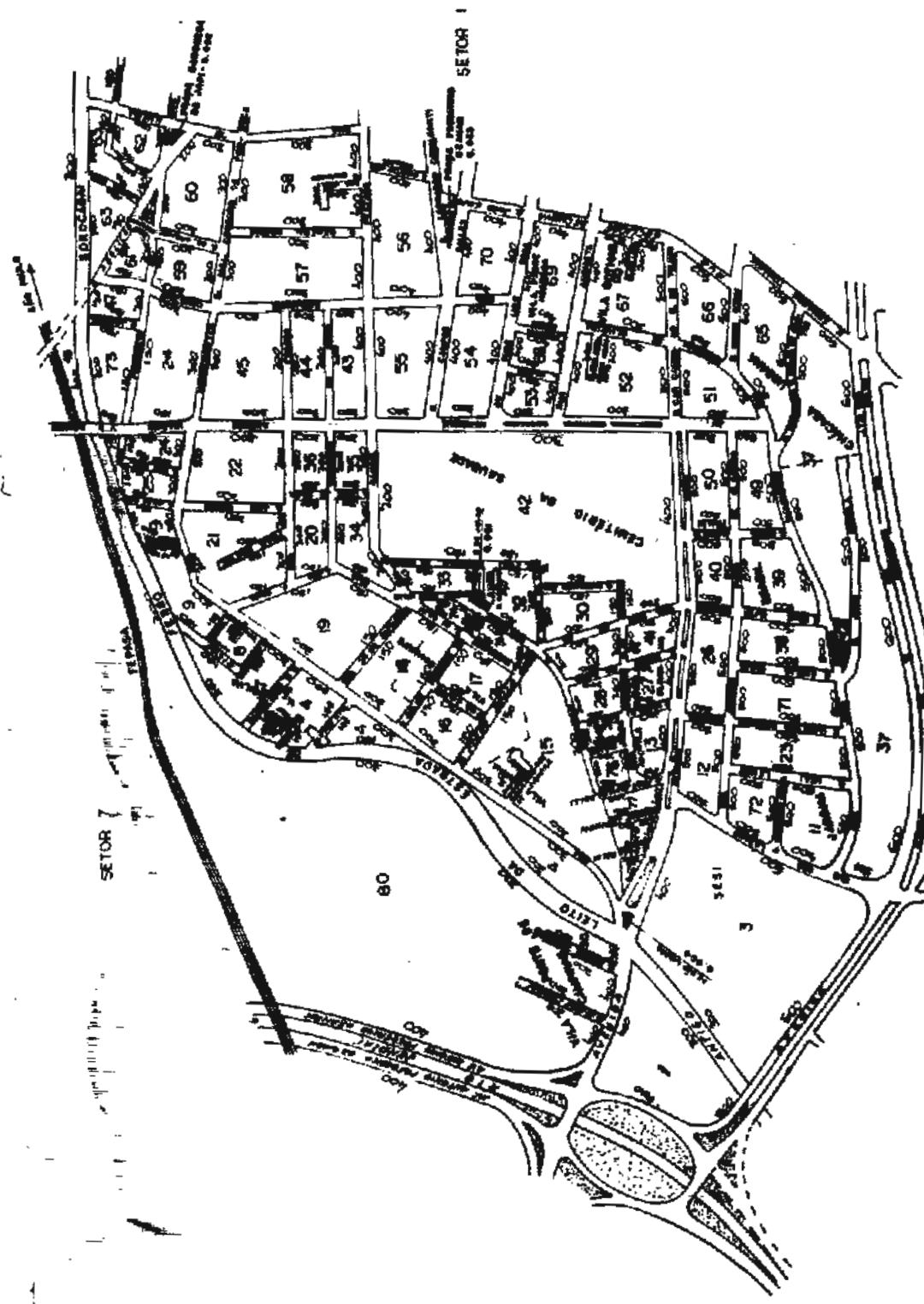
## SETOR 04



SETOR 05

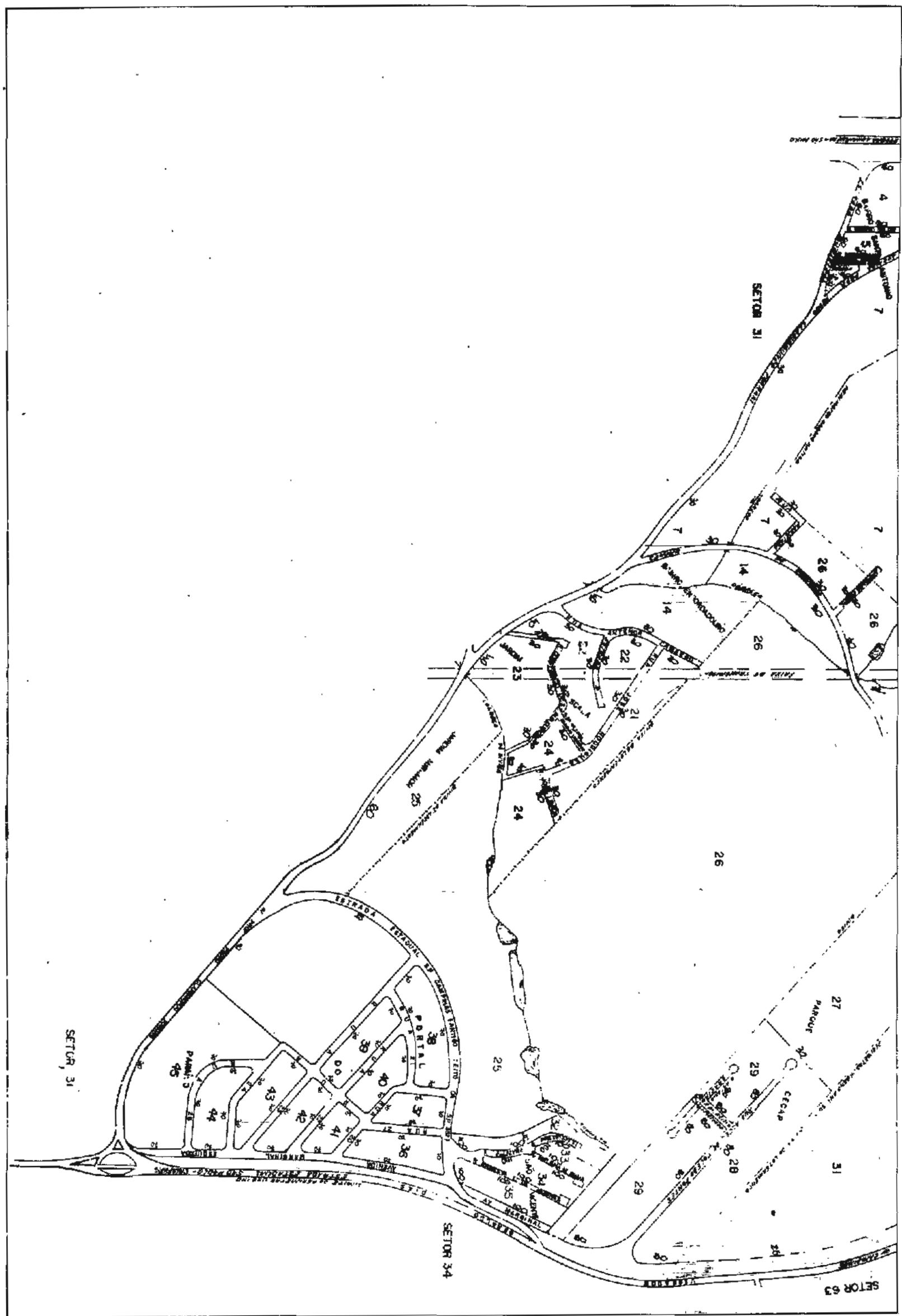


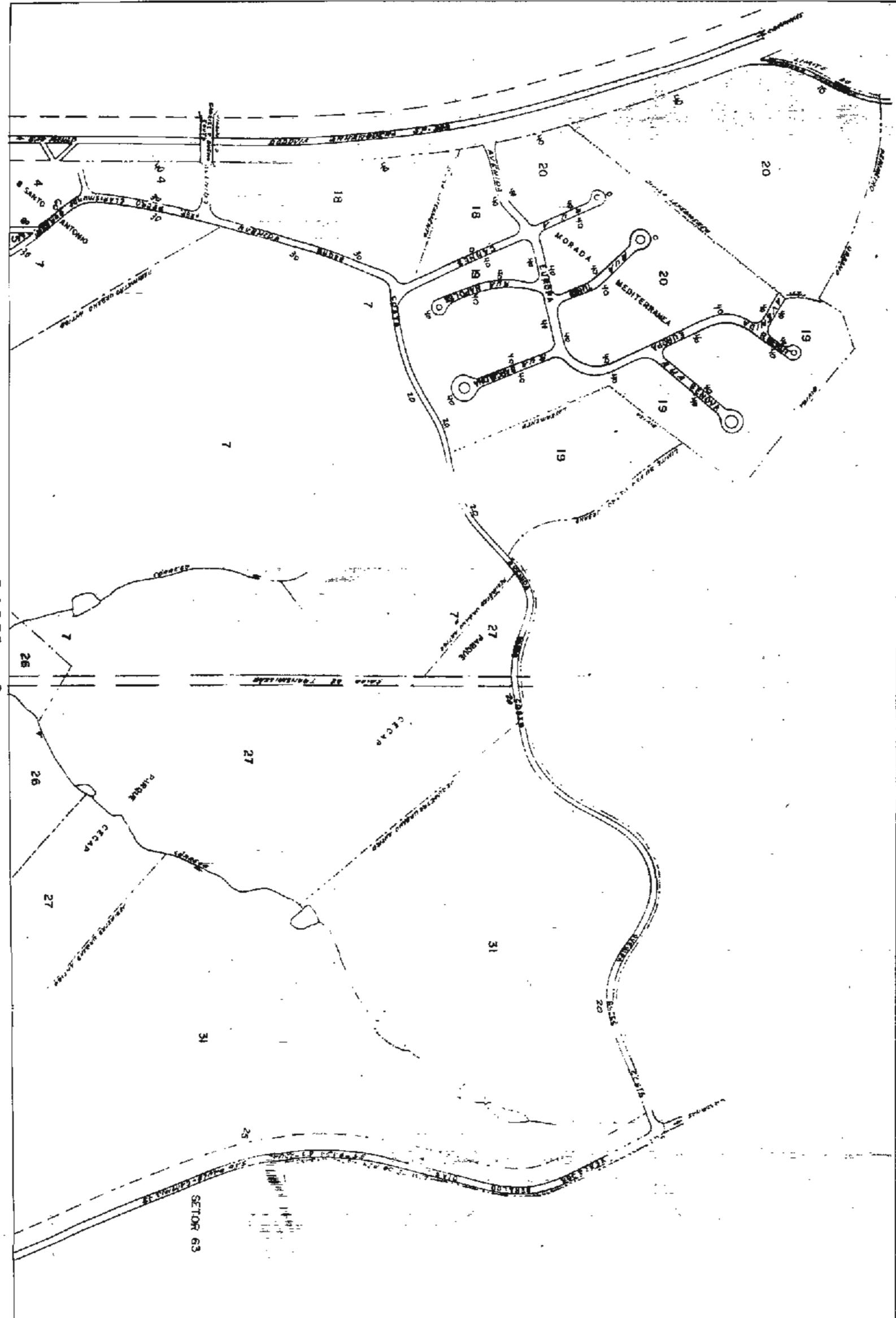
SETOR 06



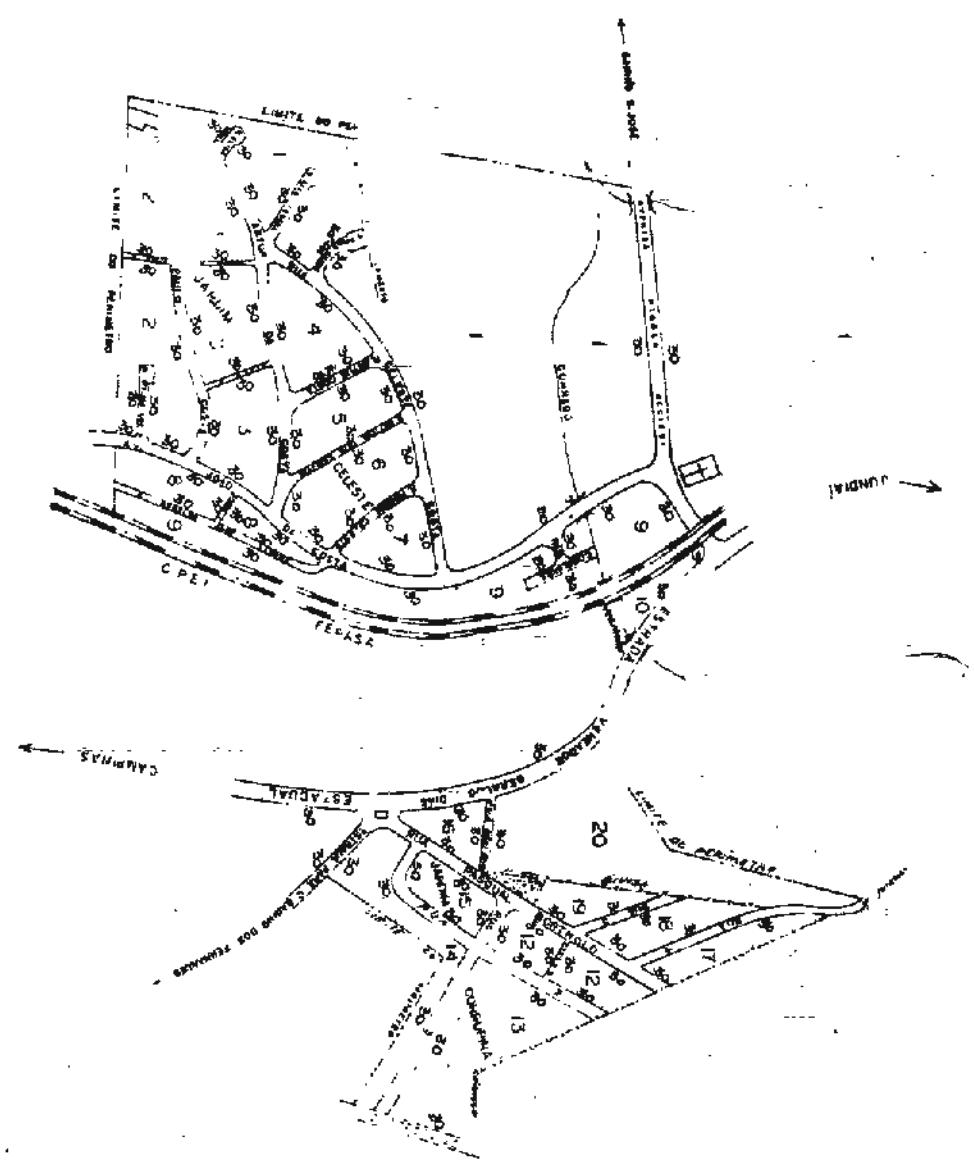
**SETOR 65**  
PARTE -B-

卷之三





**SETOR 65**  
PARTE -A-

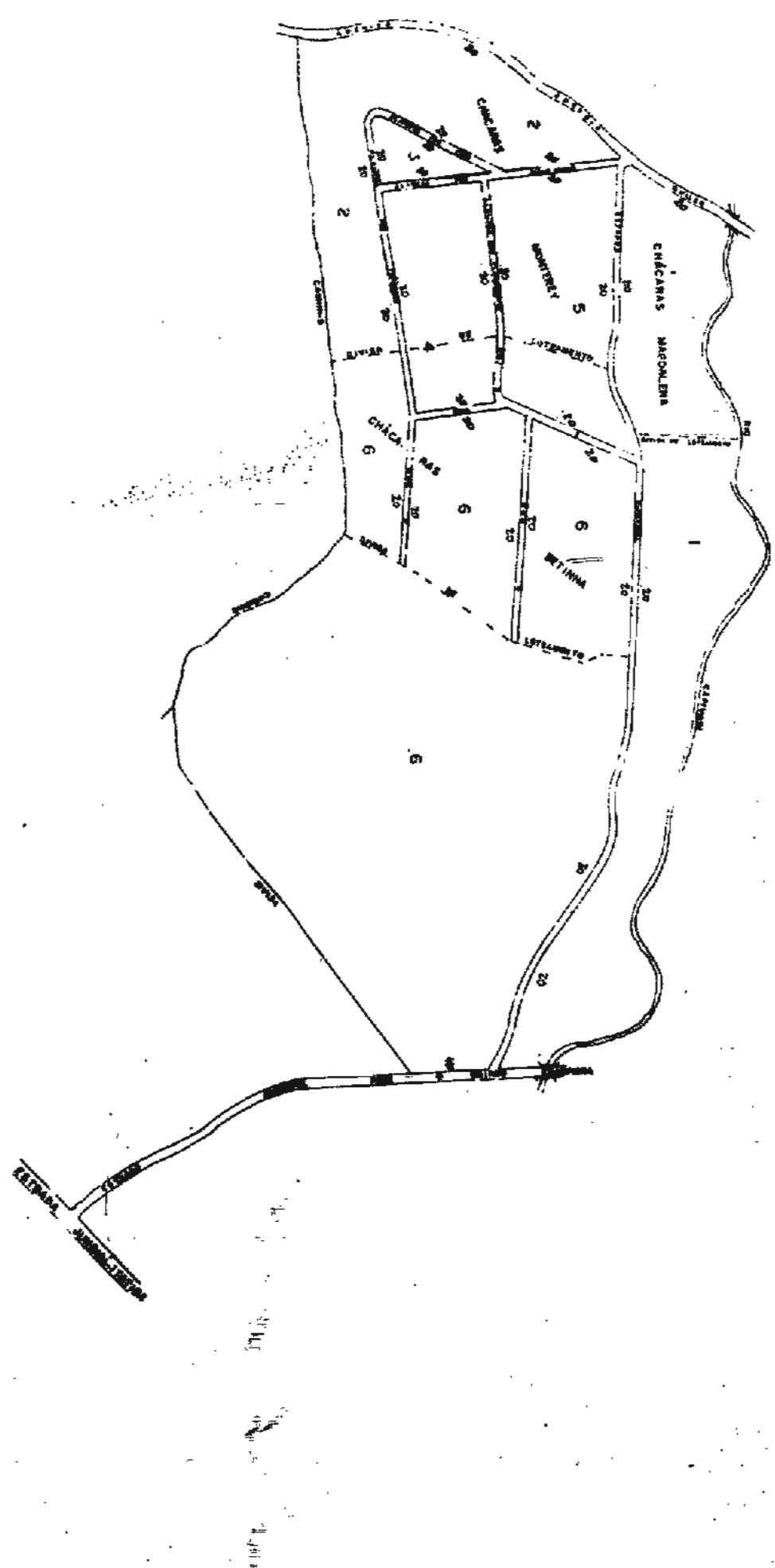


SETOR 64

# SETOR - 63

CHACARAS SAO FRANCISCO  
PARQUE CENTENARIO



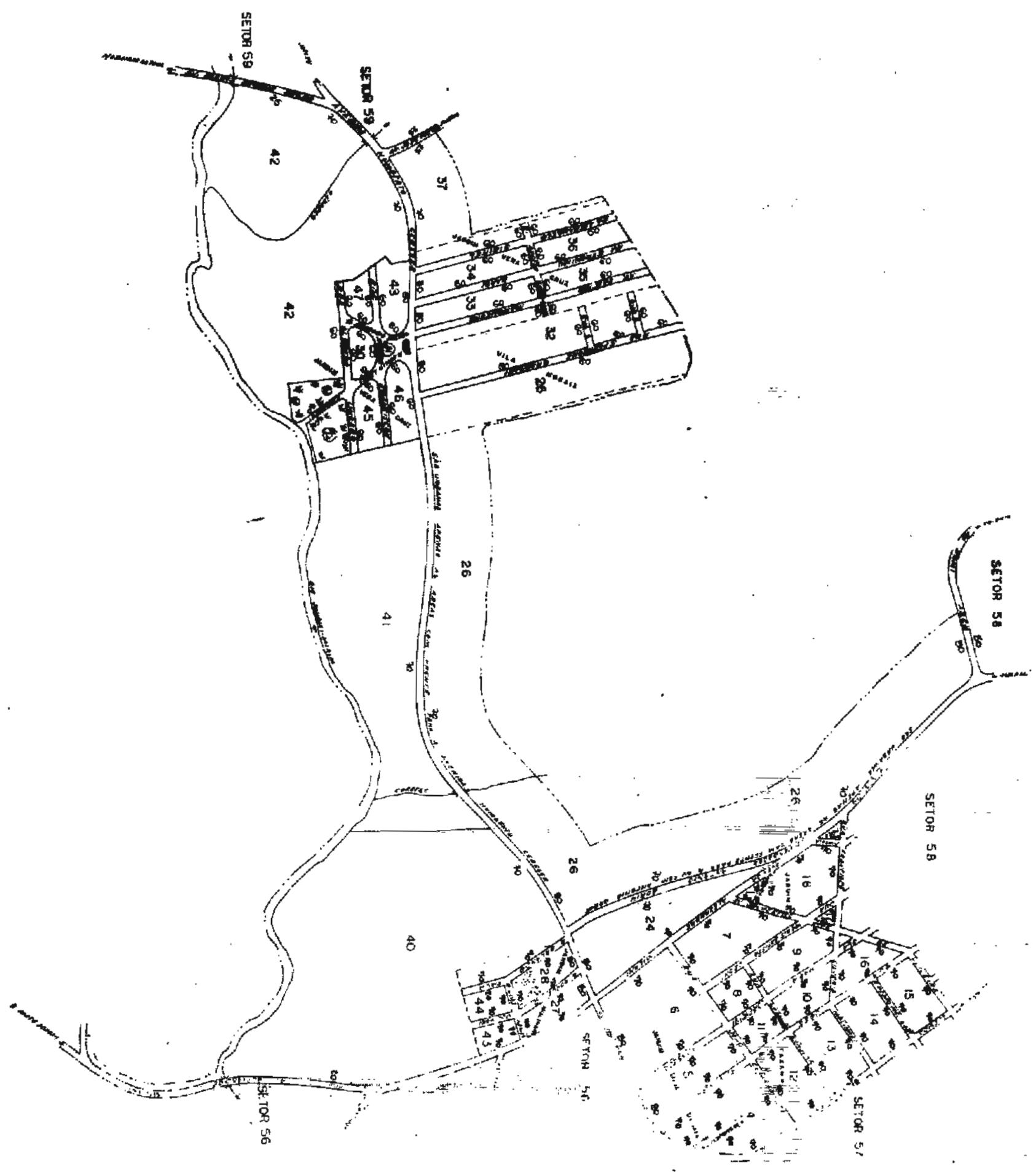


SECTOR  
62

SECTOR 61

LIVRO DE JUNDIAI-MIRIM

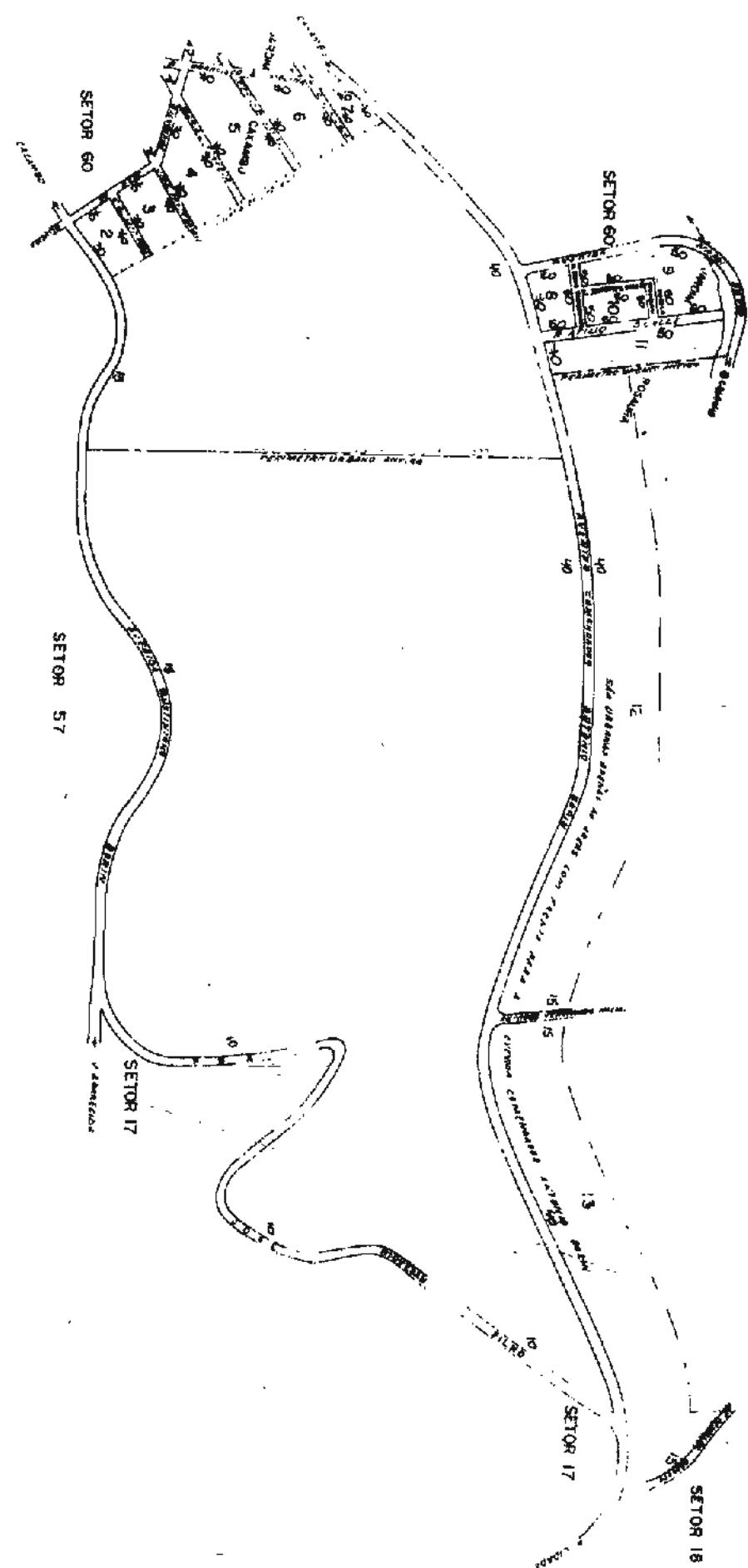




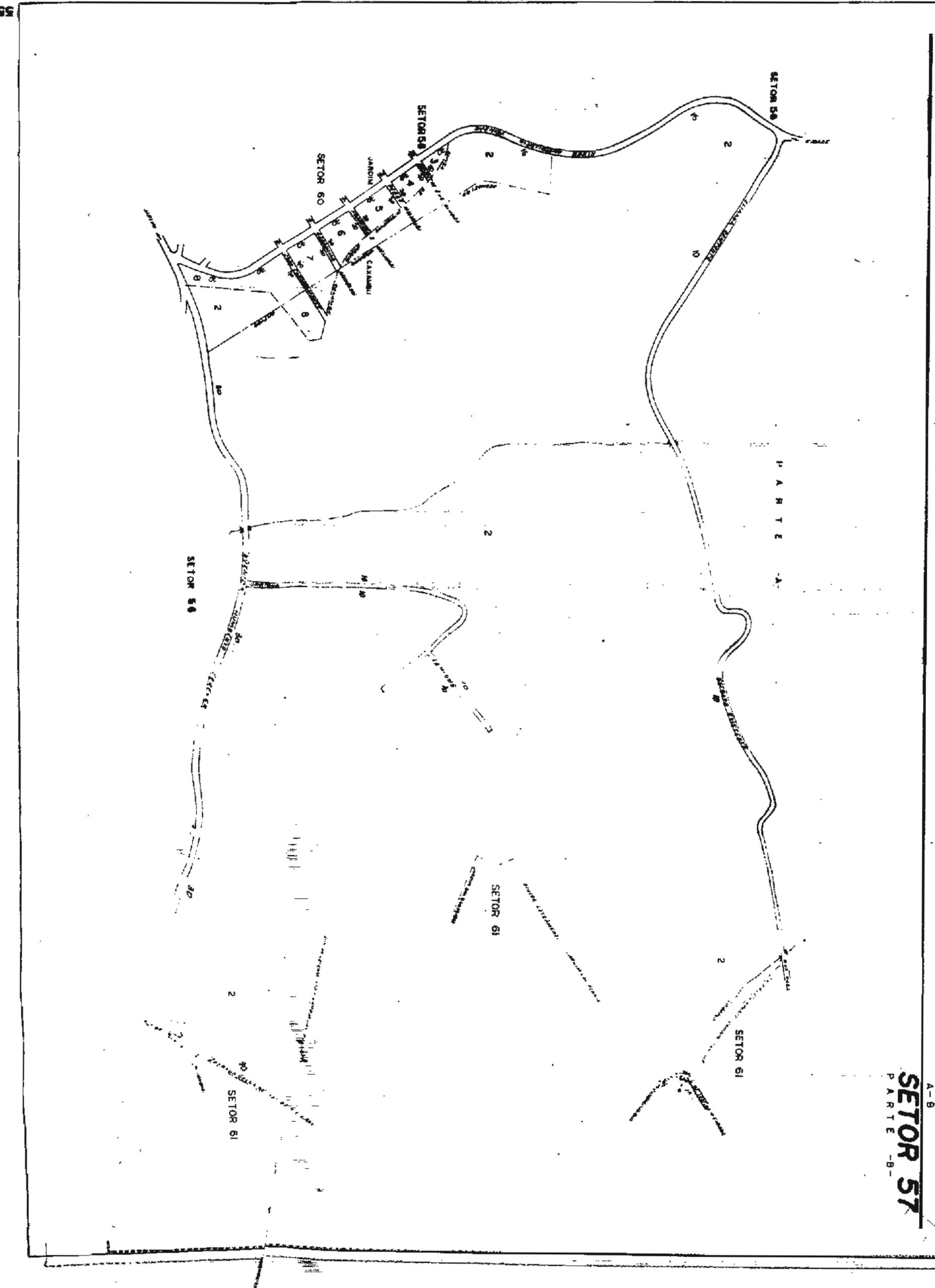
**SETOR 60**  
BAIRRO DO CAXAMBU

**SETOR 59**  
BARRA DO CAXAMBÚ





**SETOR 58**  
BAIRRO DO CAXAMBU



A-B  
SETOR 57  
PARTE -B-

Fls.  
Pros. &  
Clu

ESTOR 57

41 2013

SETOR 06

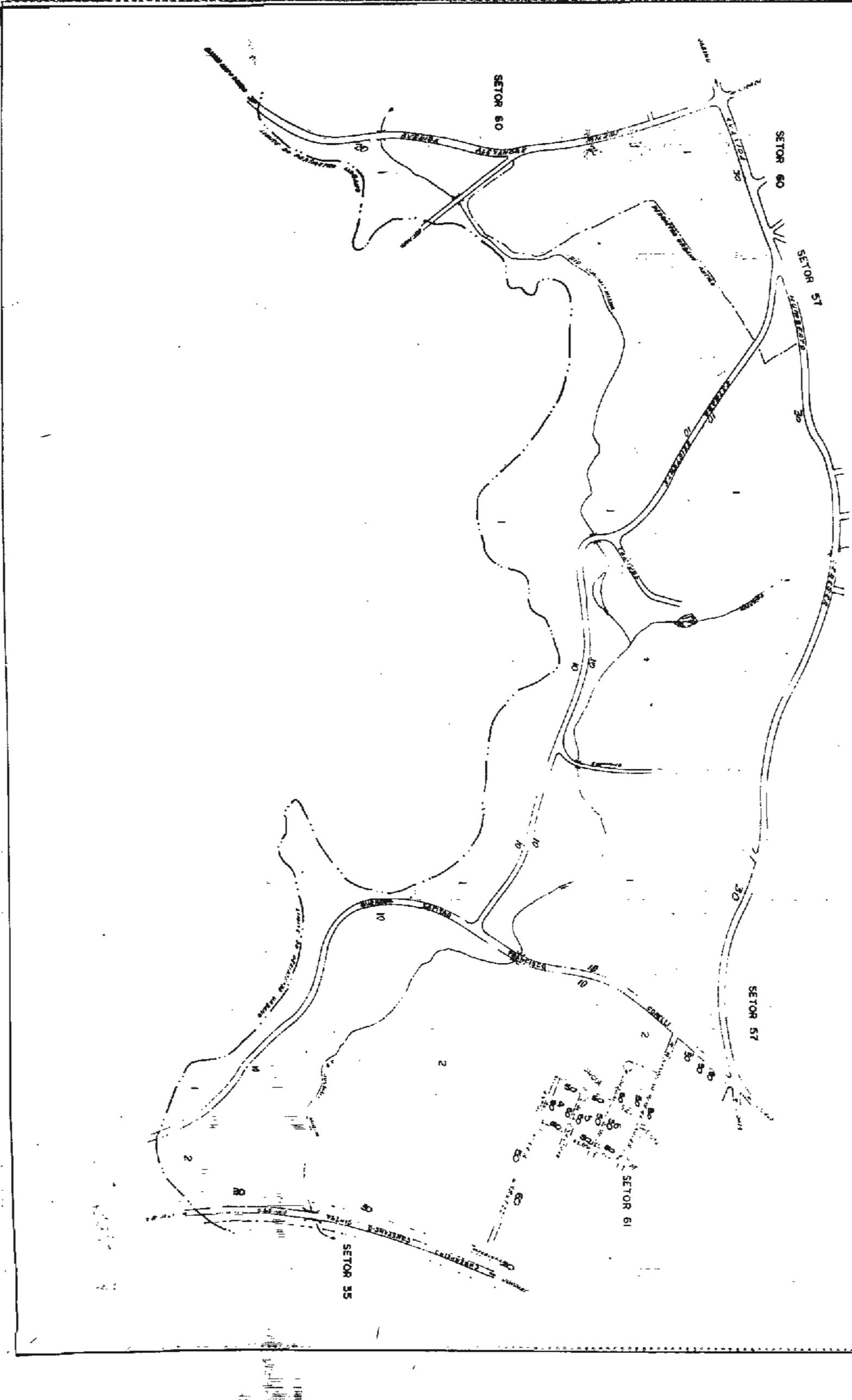
15

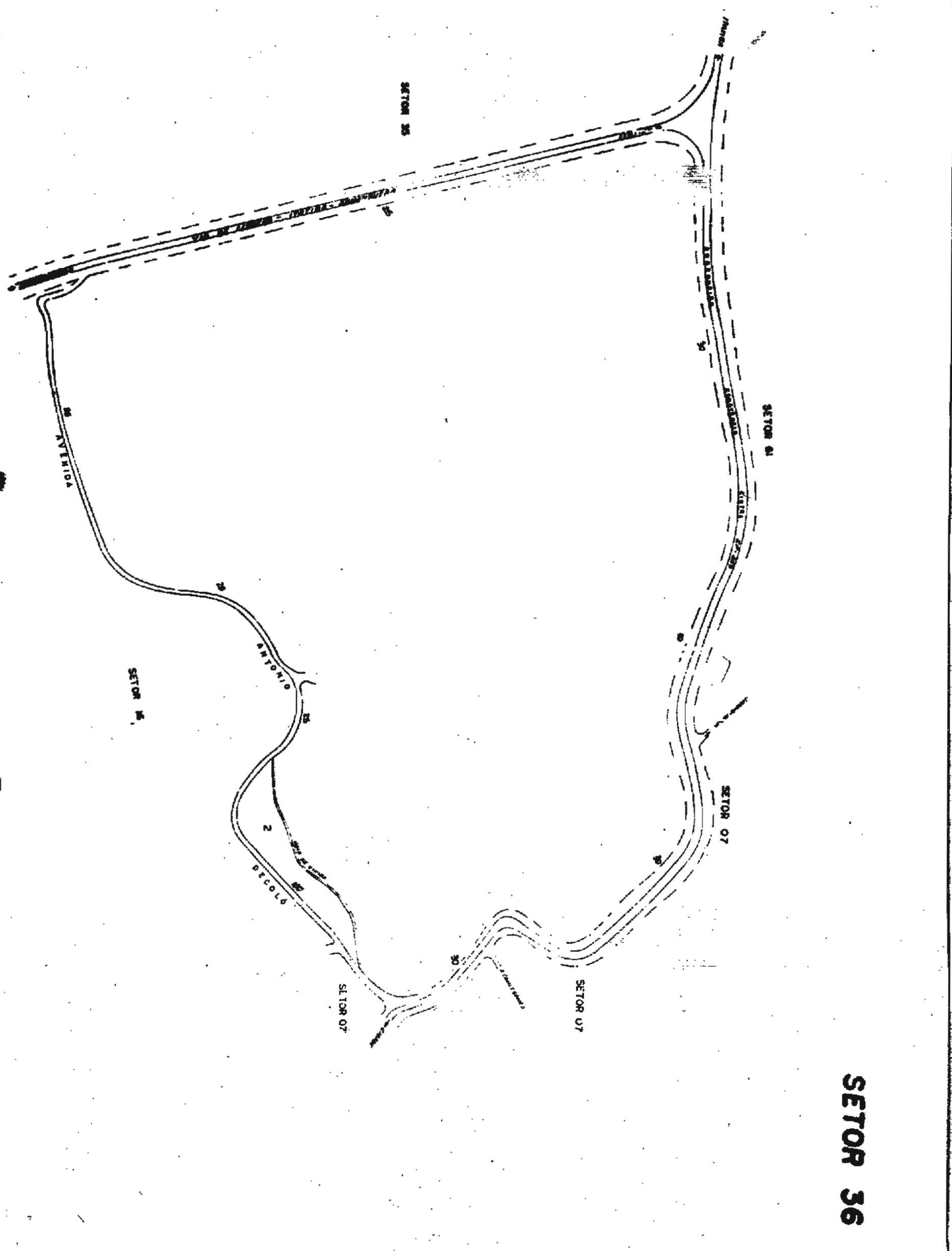
SETOR I

35

P A R T E -

**SETOR 56**  
BAIRRO DE JUNDIAÍ-MARQUES  
GAXAMBU

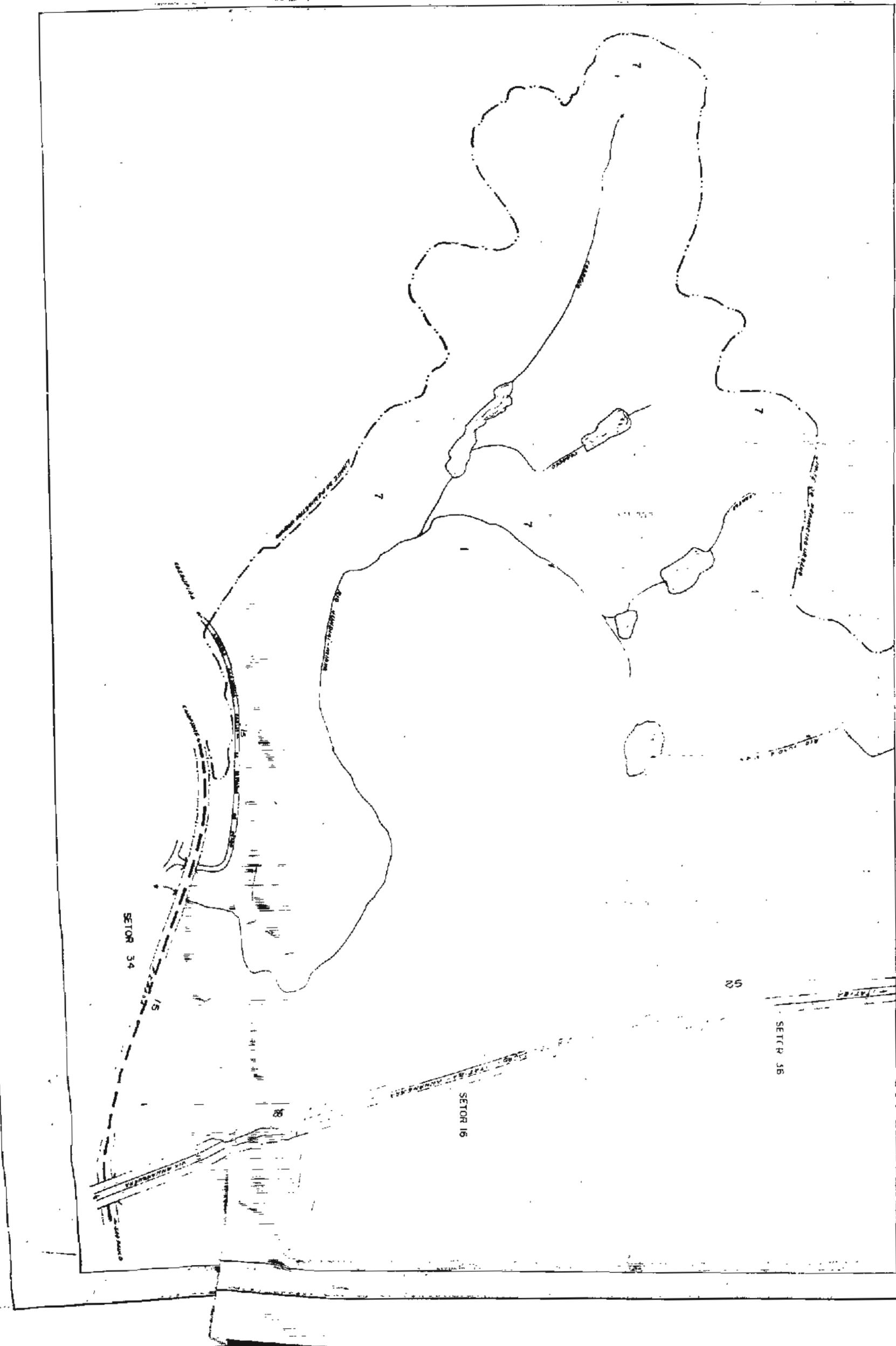




SETOR 36

P A R T E -A-

**SETOR 35**  
A-B  
PARTE -B-



Fls. 2  
Prog. 77  


**SETOR 35**  
PARTE - A -

SETOR 56

9

SETOR 6

1

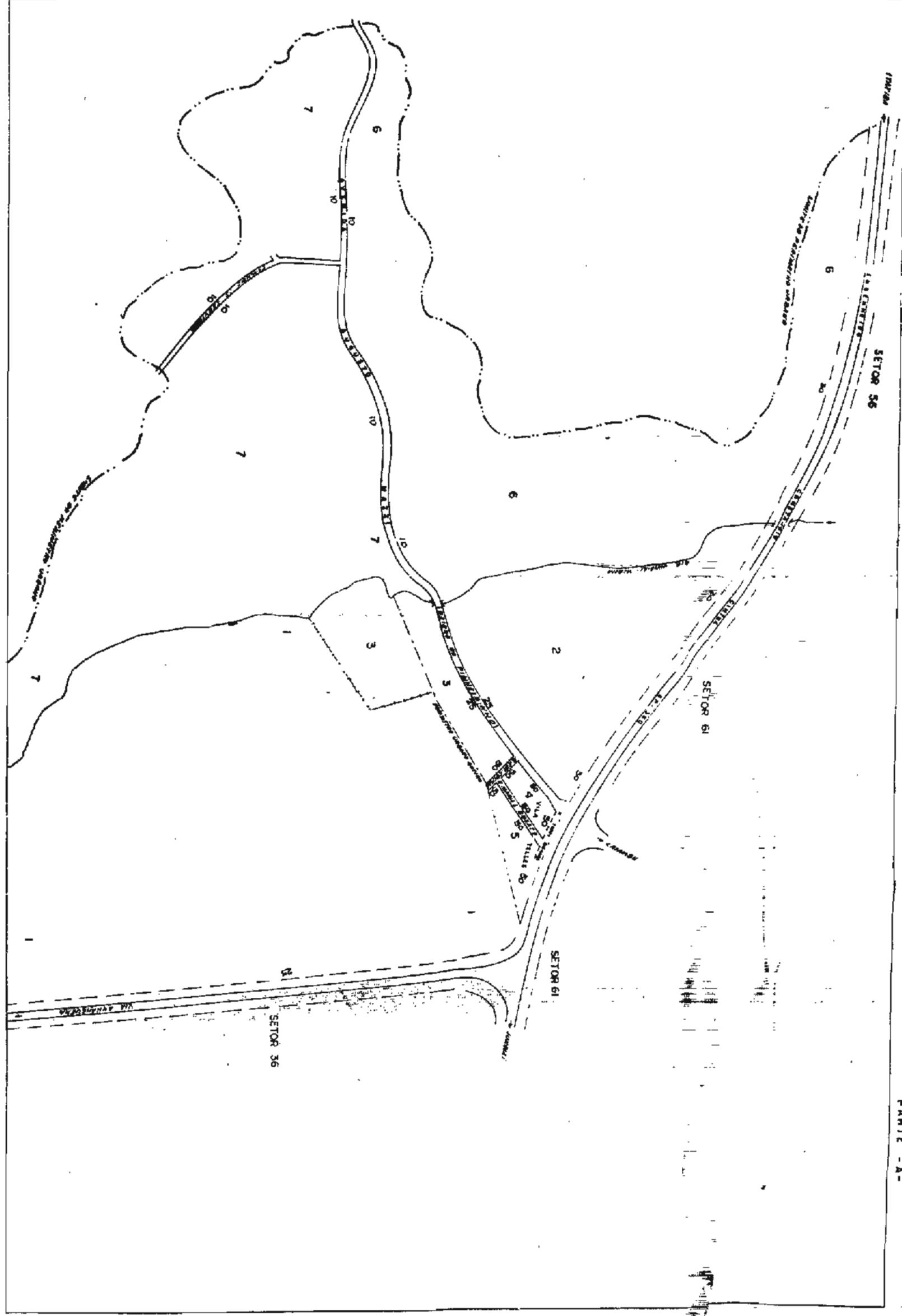
卷之三

1

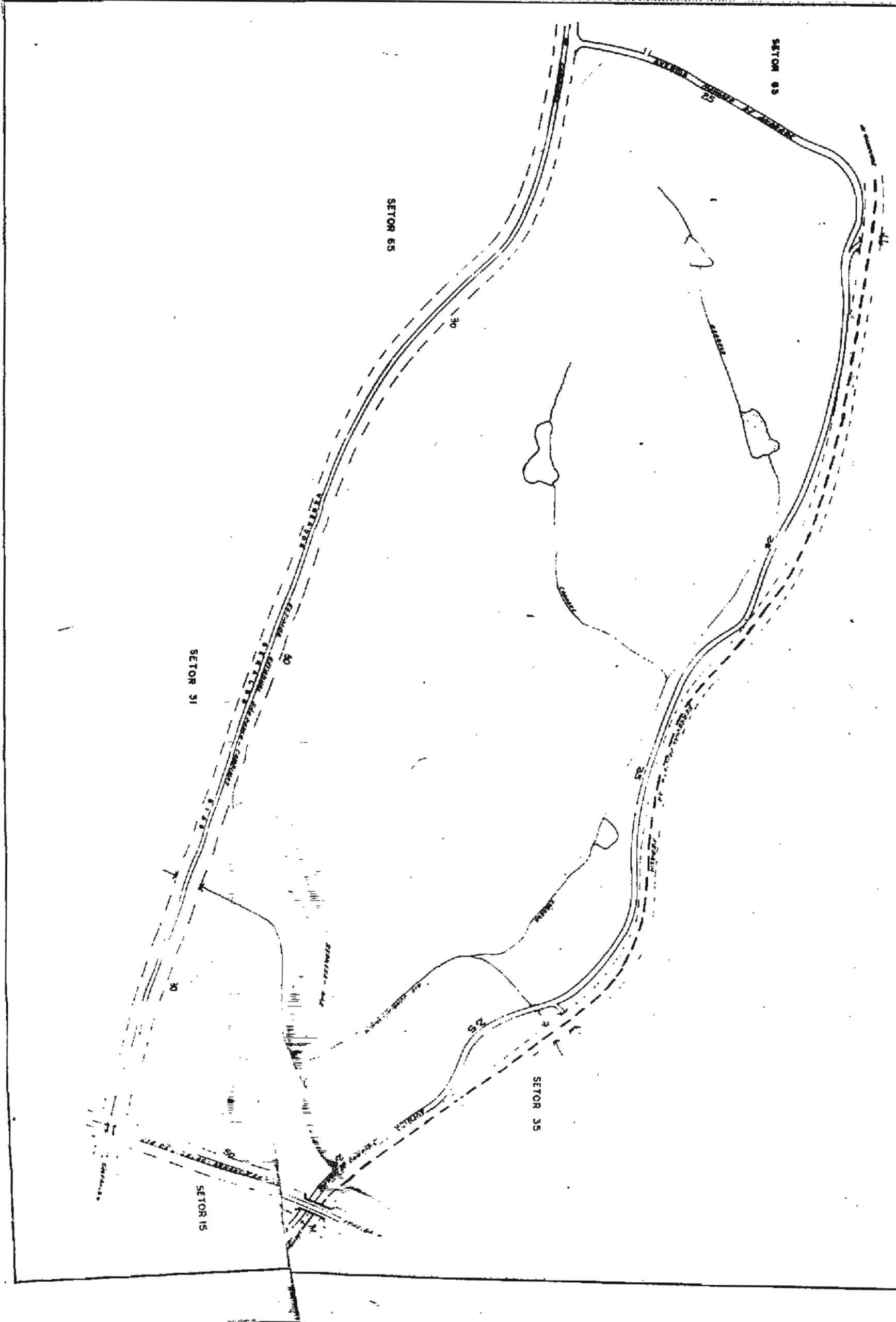
1

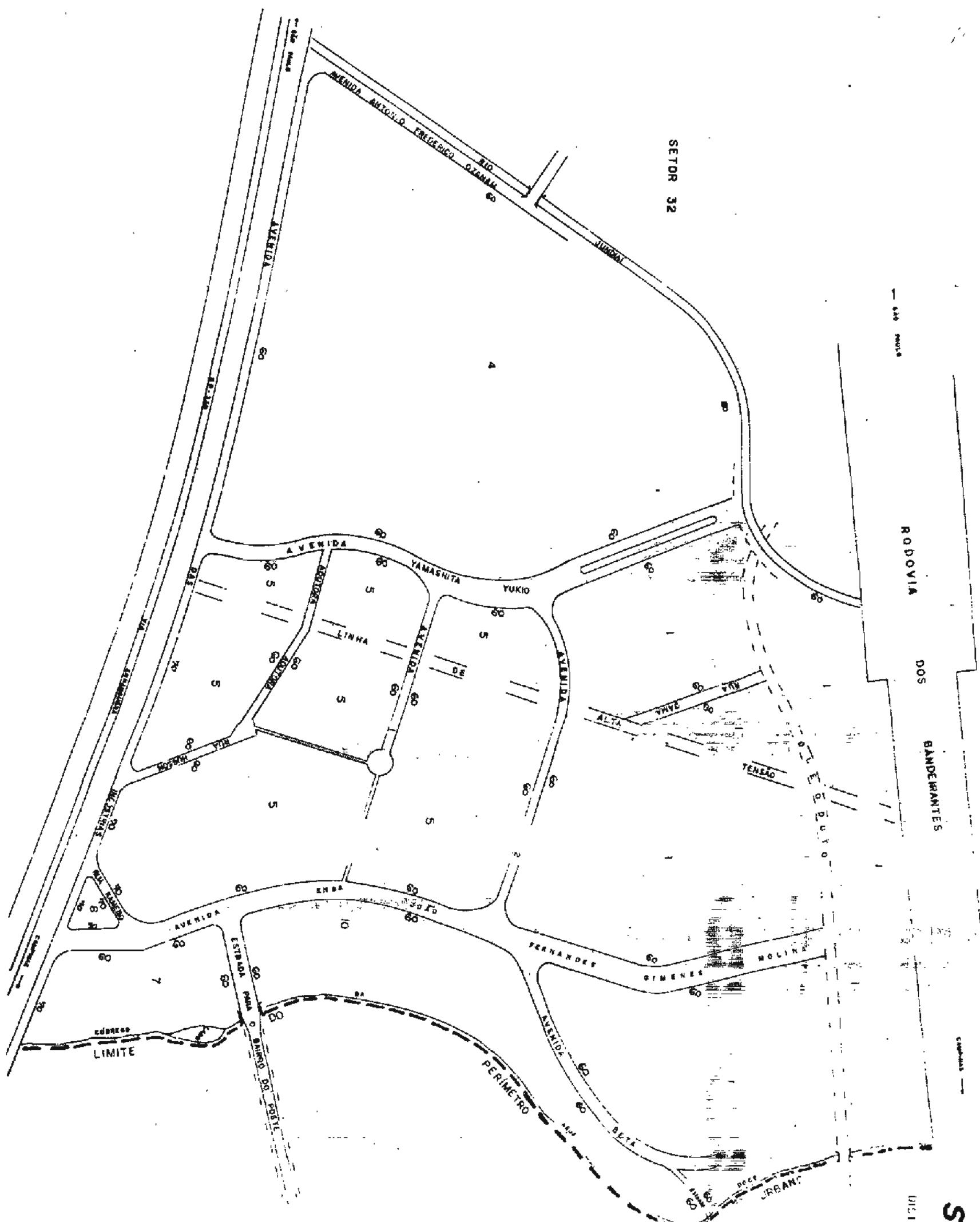
4

1



**SETOR 34**





**SETOR 33**

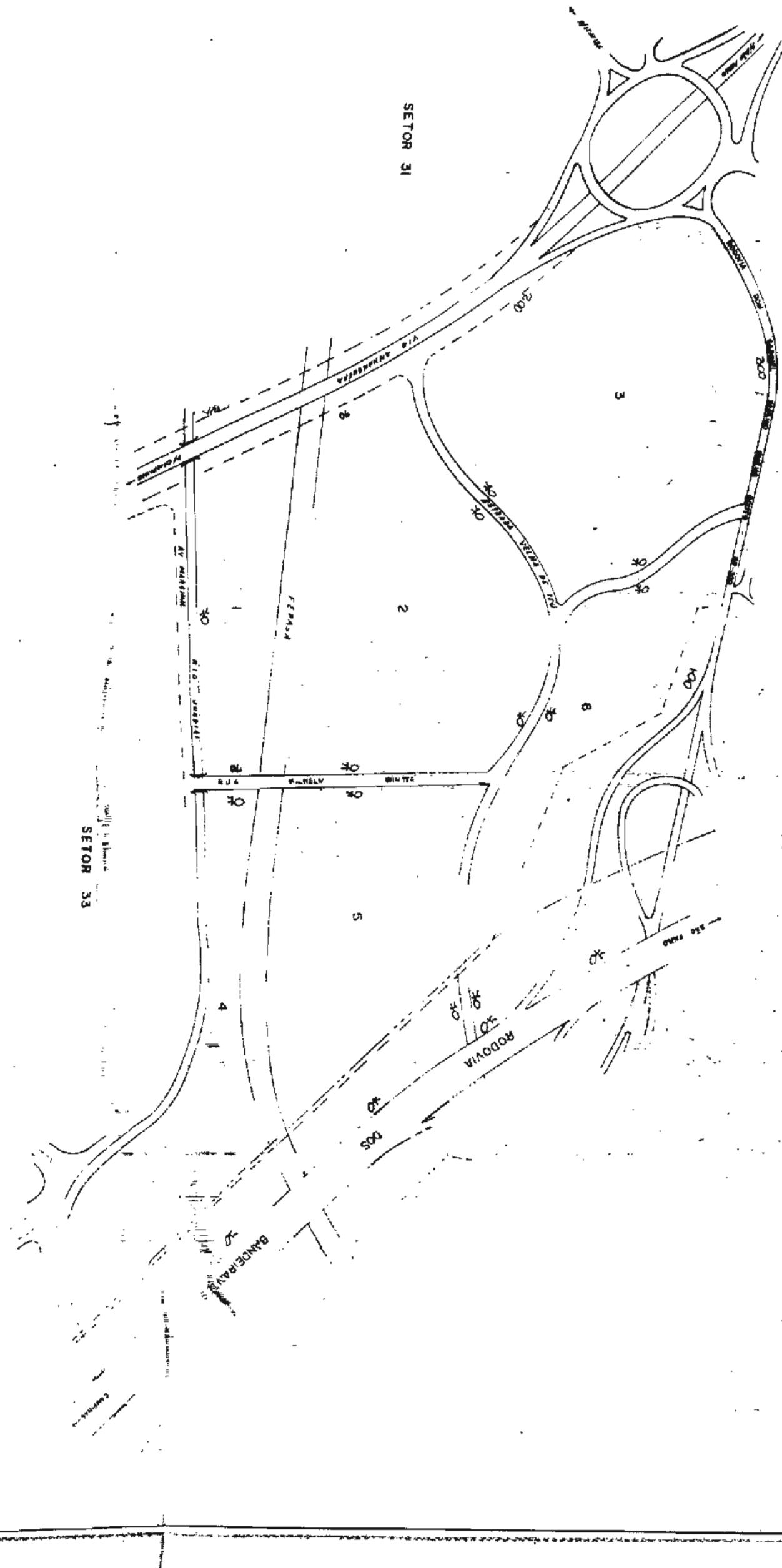
DETALHO INDUSTRIAL

1:600 MIL

RODOVIA DOS BANDEIRANTES

SETOR 32

DISTRITO INDUSTRIAL

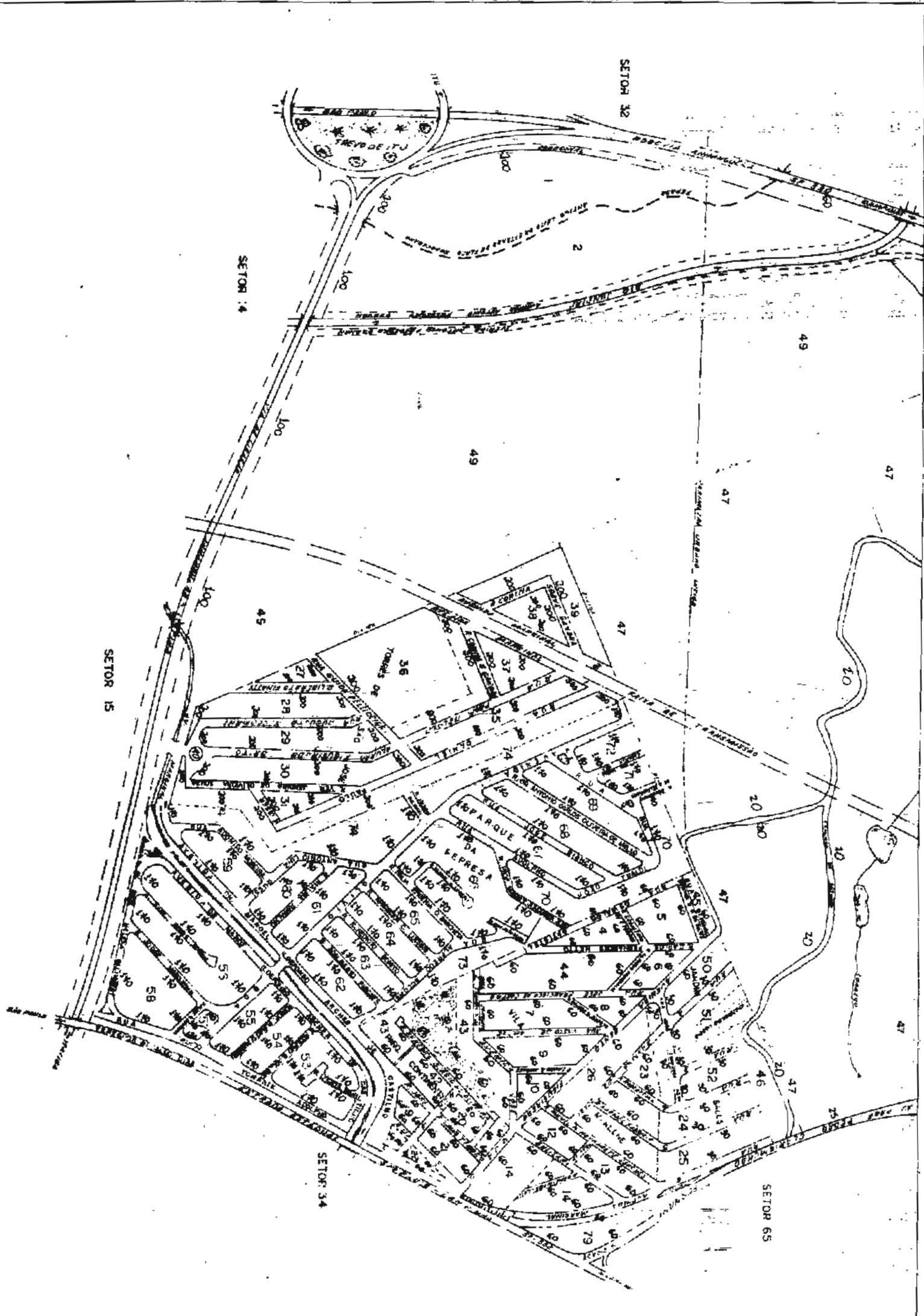


# **SETOR**

PARTIE -B-

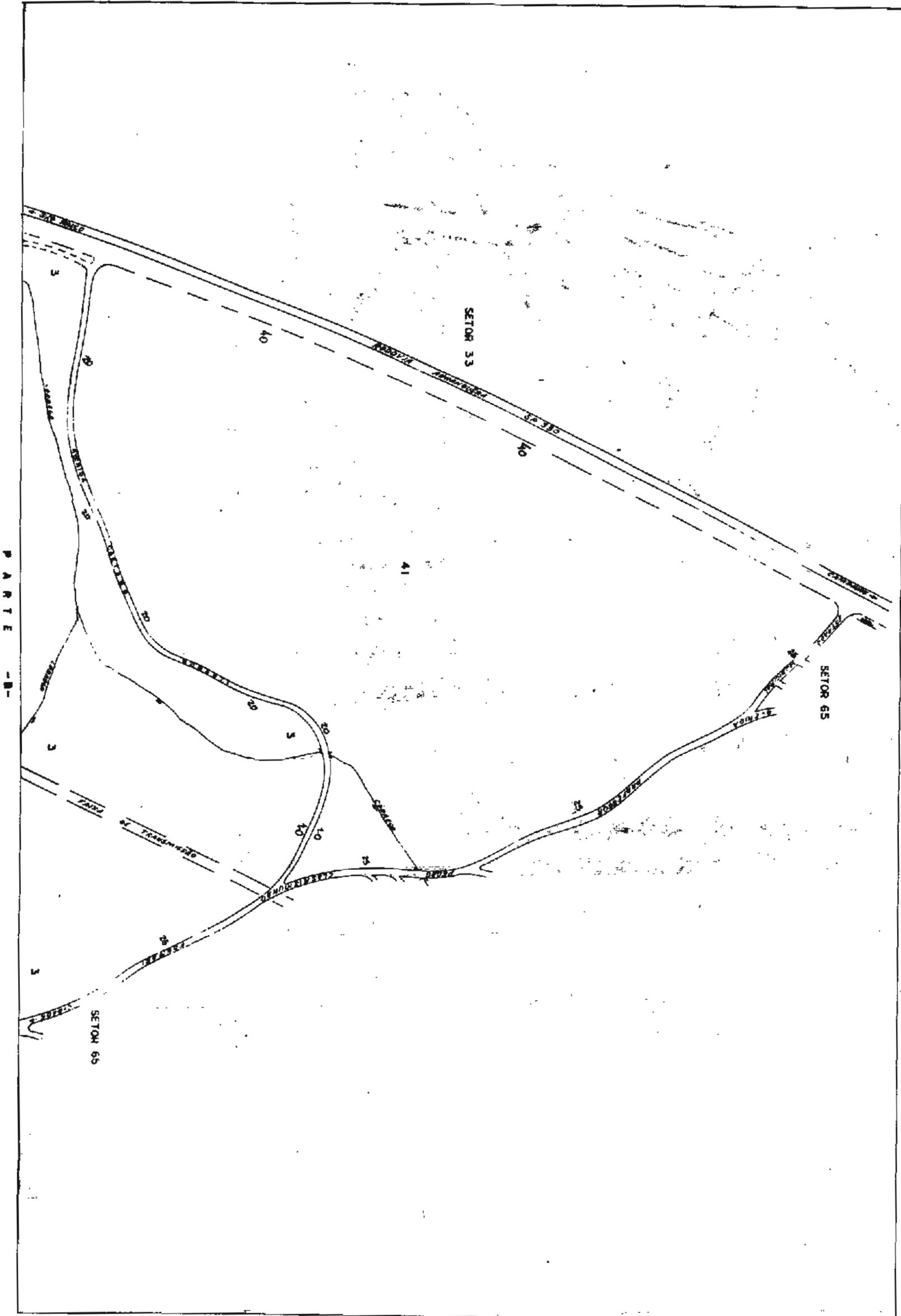
# **31**

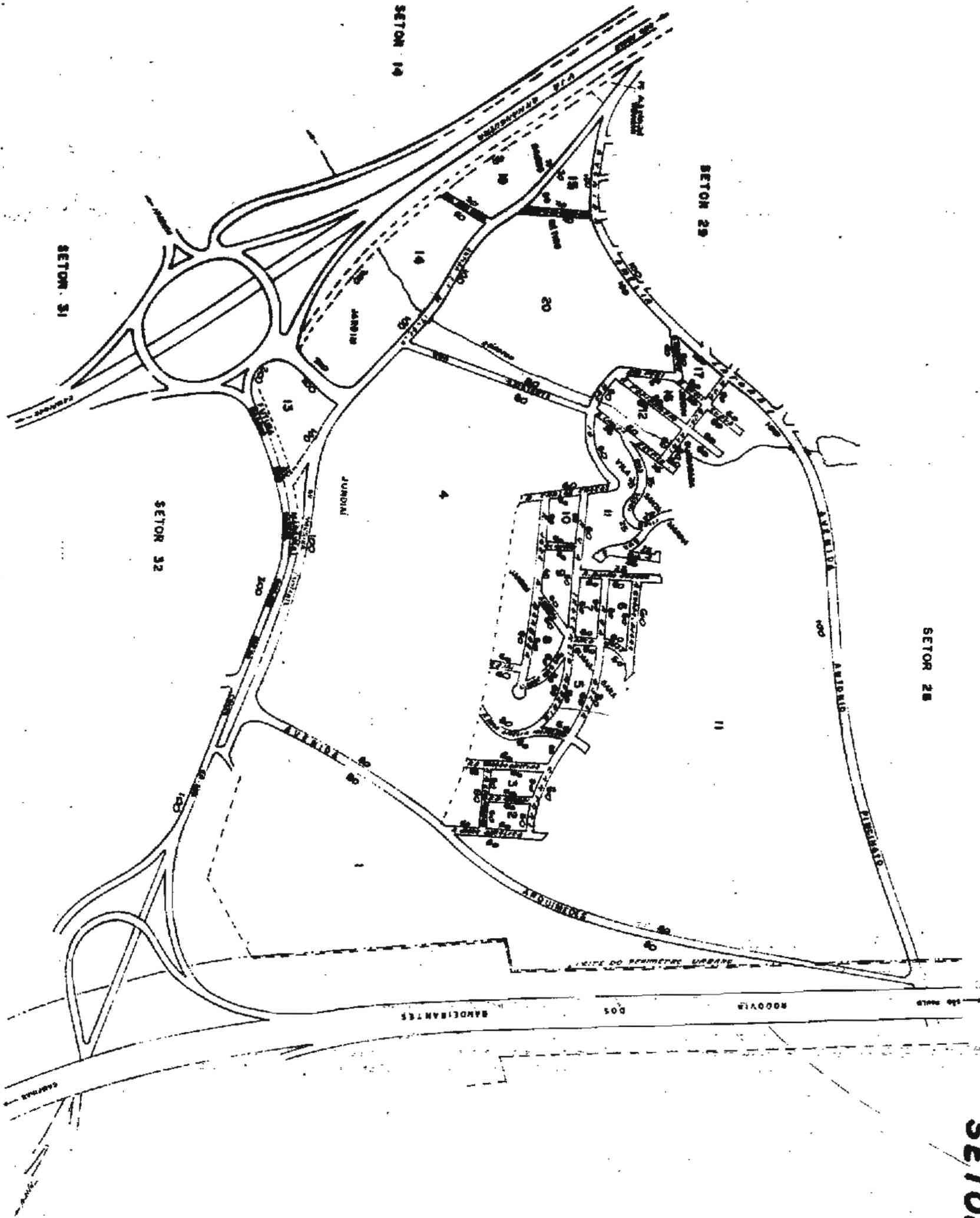
P A R T E



**SECTOR 31**

PARTE -A-





SETOR 30

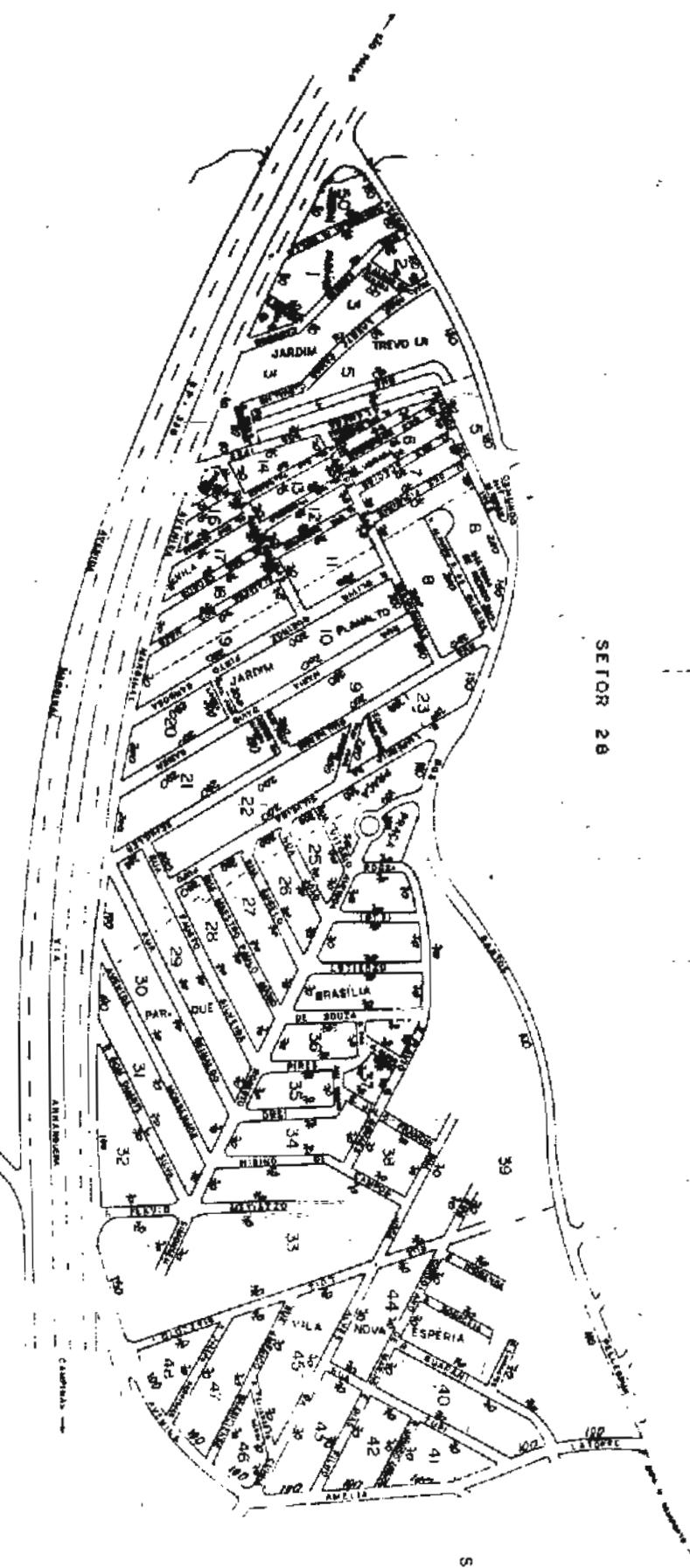
**SETOR 29**

**SETOR 28**

**SETOR 30**

**SETOR 05**

**SETOR 14**

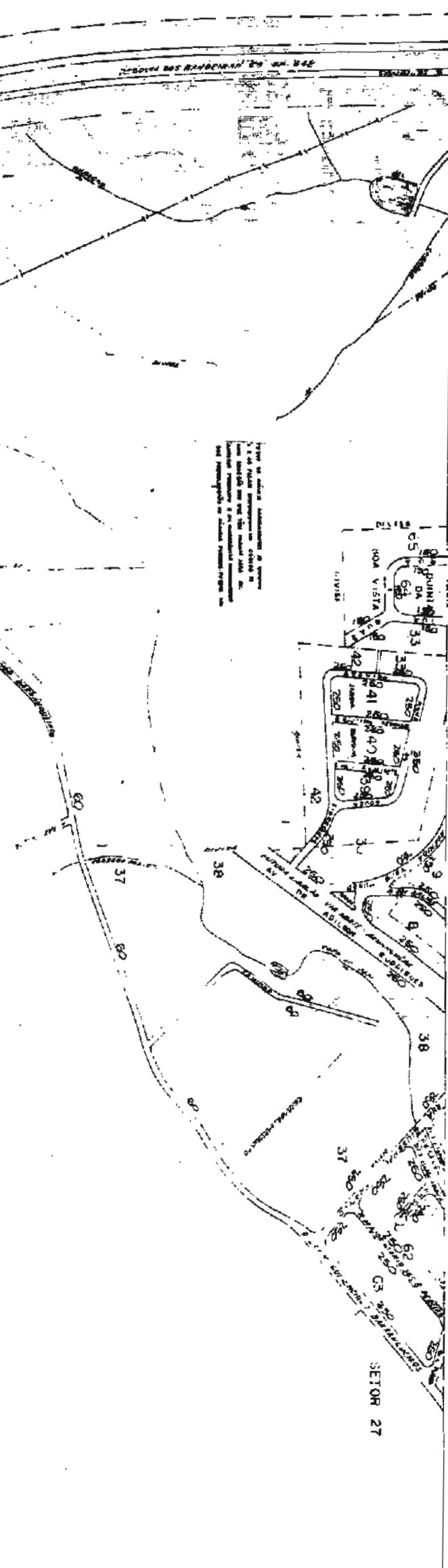


**SETOR 28**

PARTE -B-

PARTE -A-

TYPE OF ROAD SURFACING  
1. 14 PISTAS CONCRETO  
2. 14 PISTAS ASFALTO  
3. 14 PISTAS DE AREIA  
4. 14 PISTAS DE AREIA  
5. 14 PISTAS DE AREIA

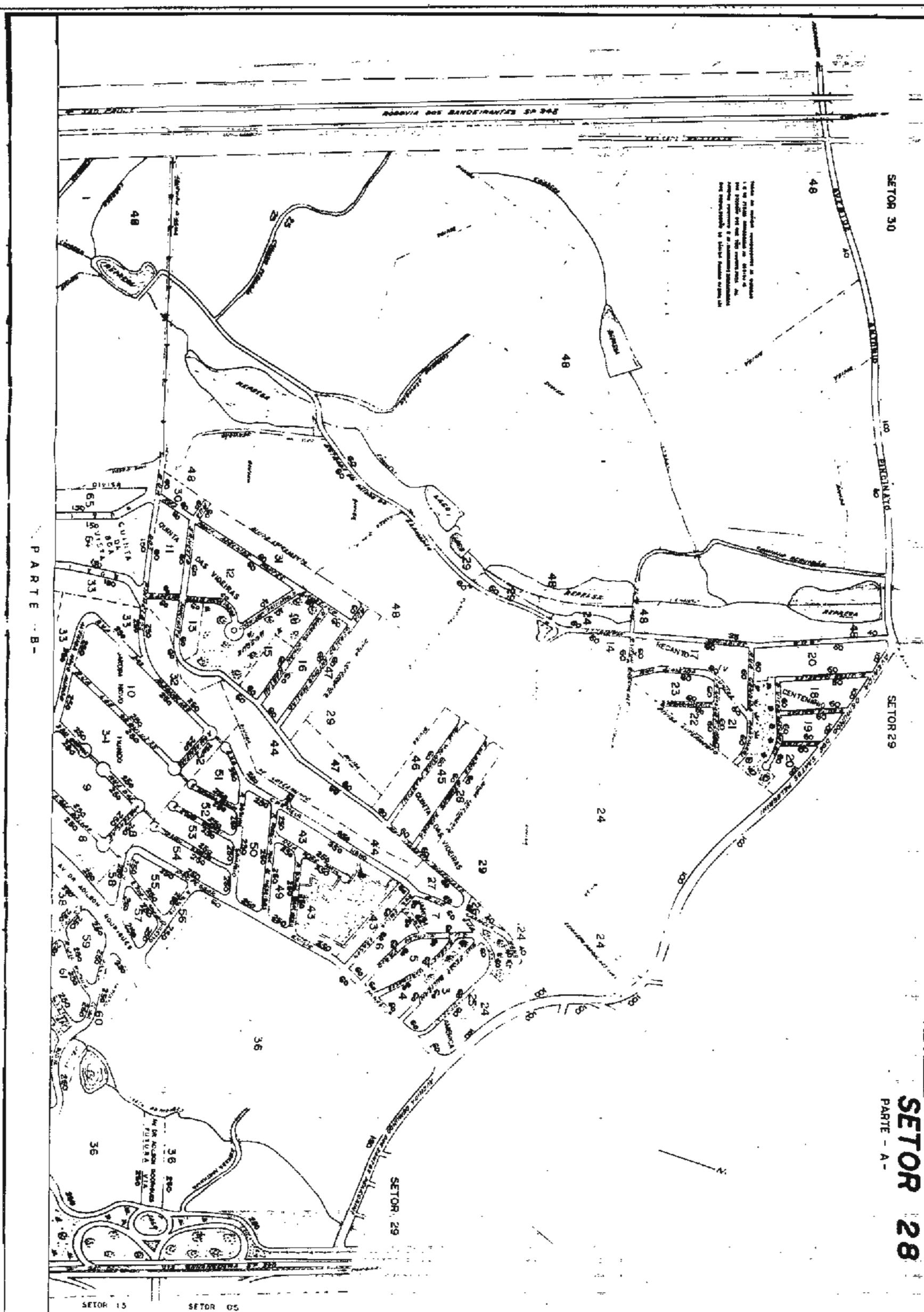


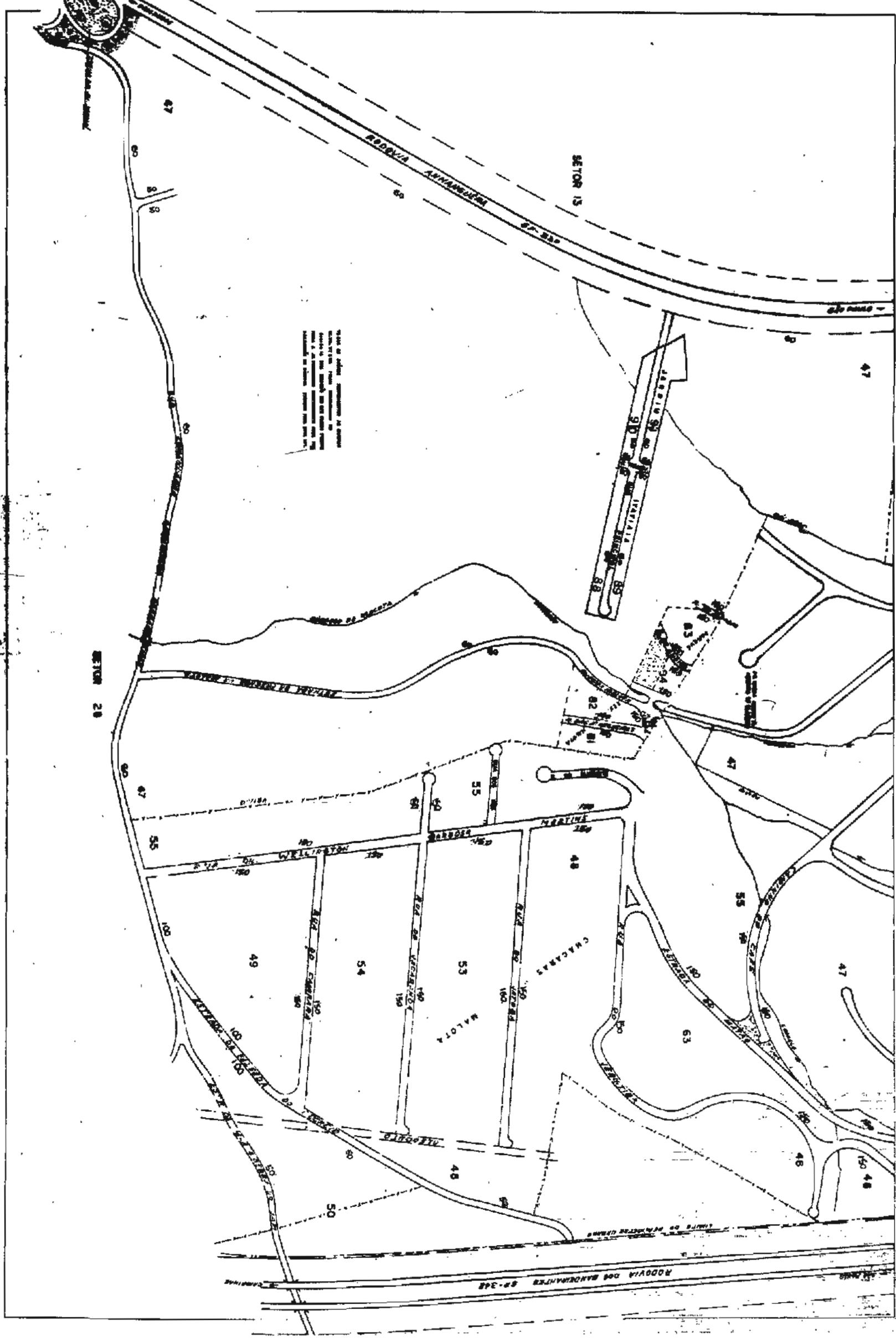
SETOR 30

SETOR 29

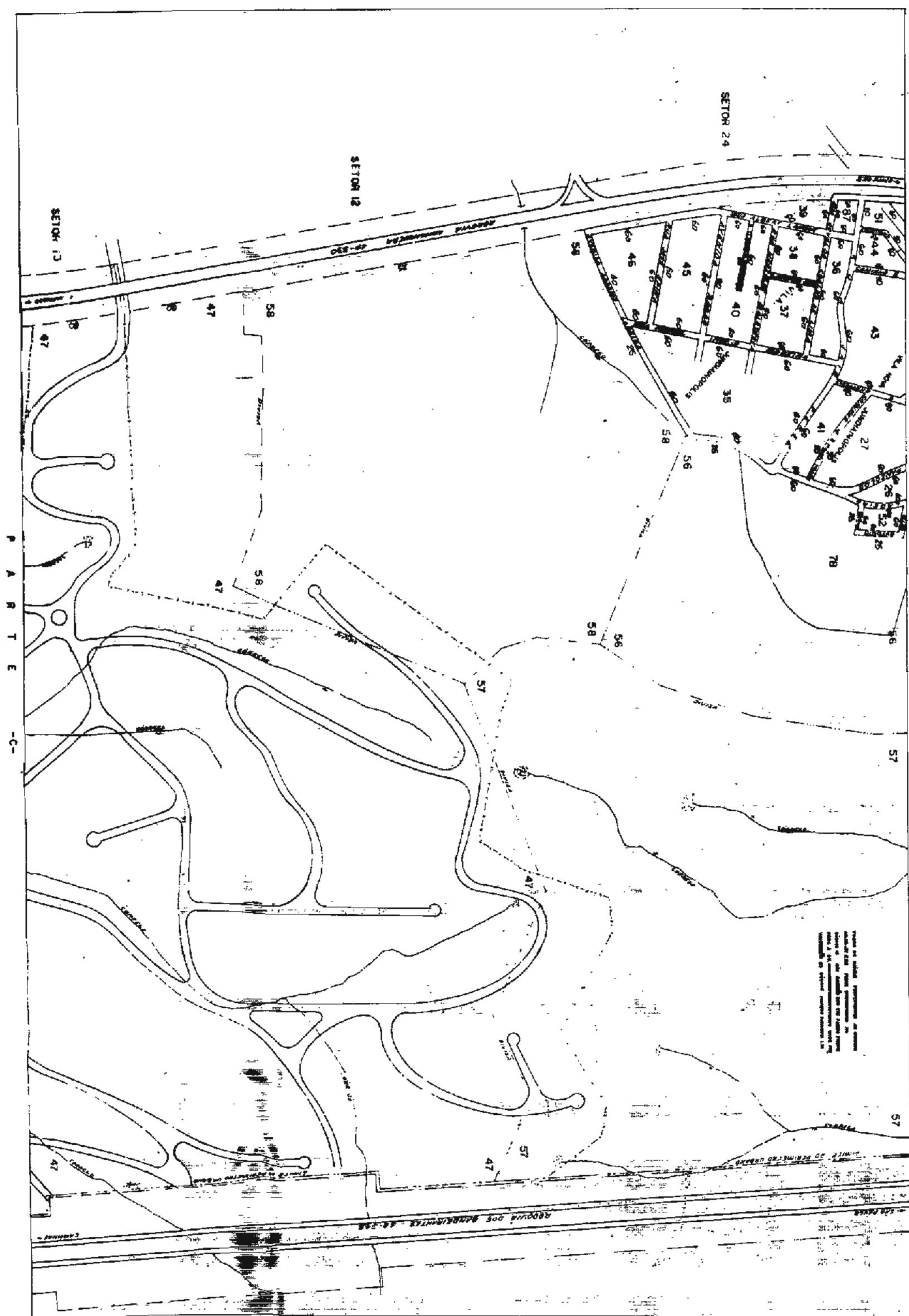
SETOR 28  
PARTE - A -

SETOR 29  
PARTE - B -



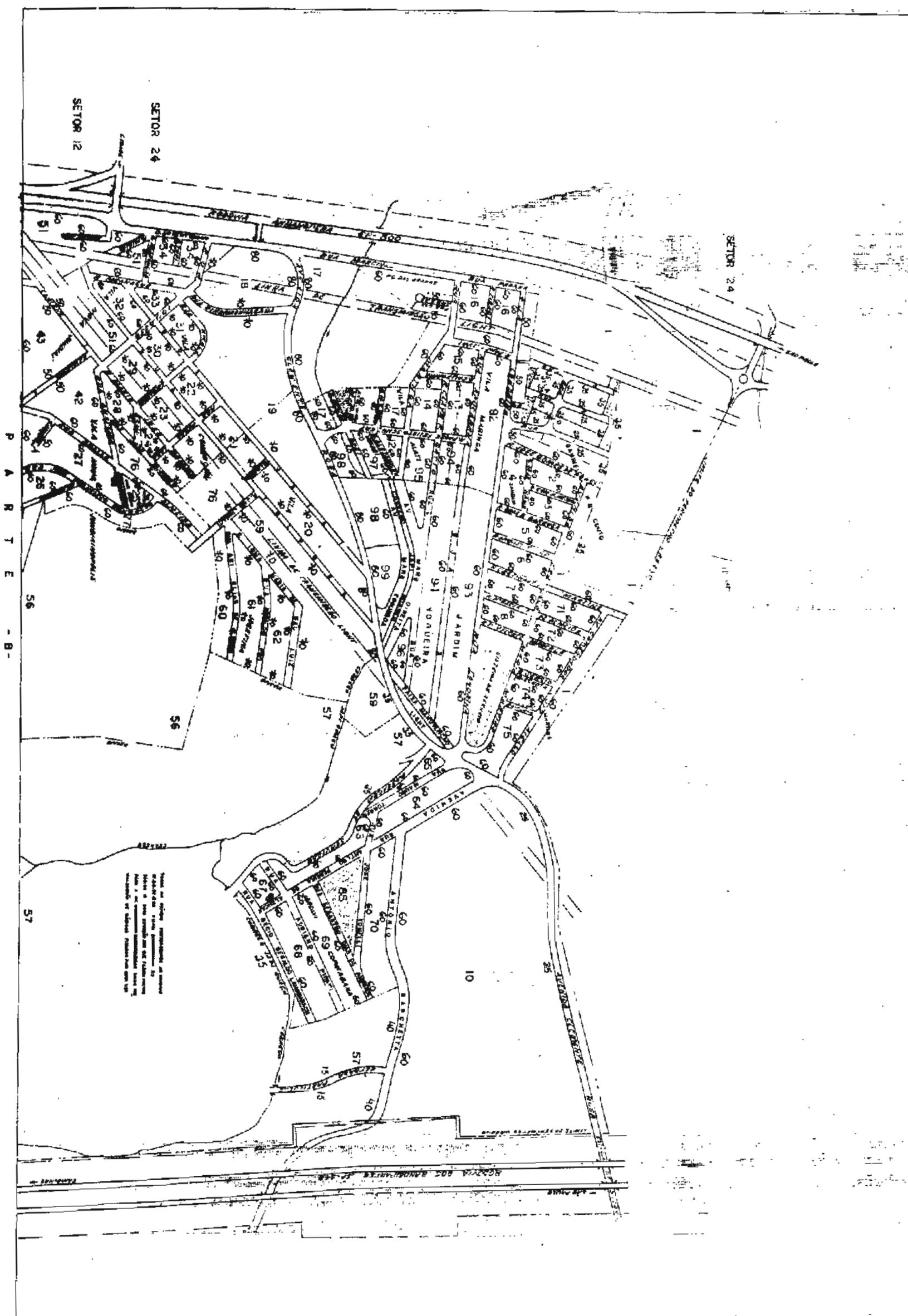


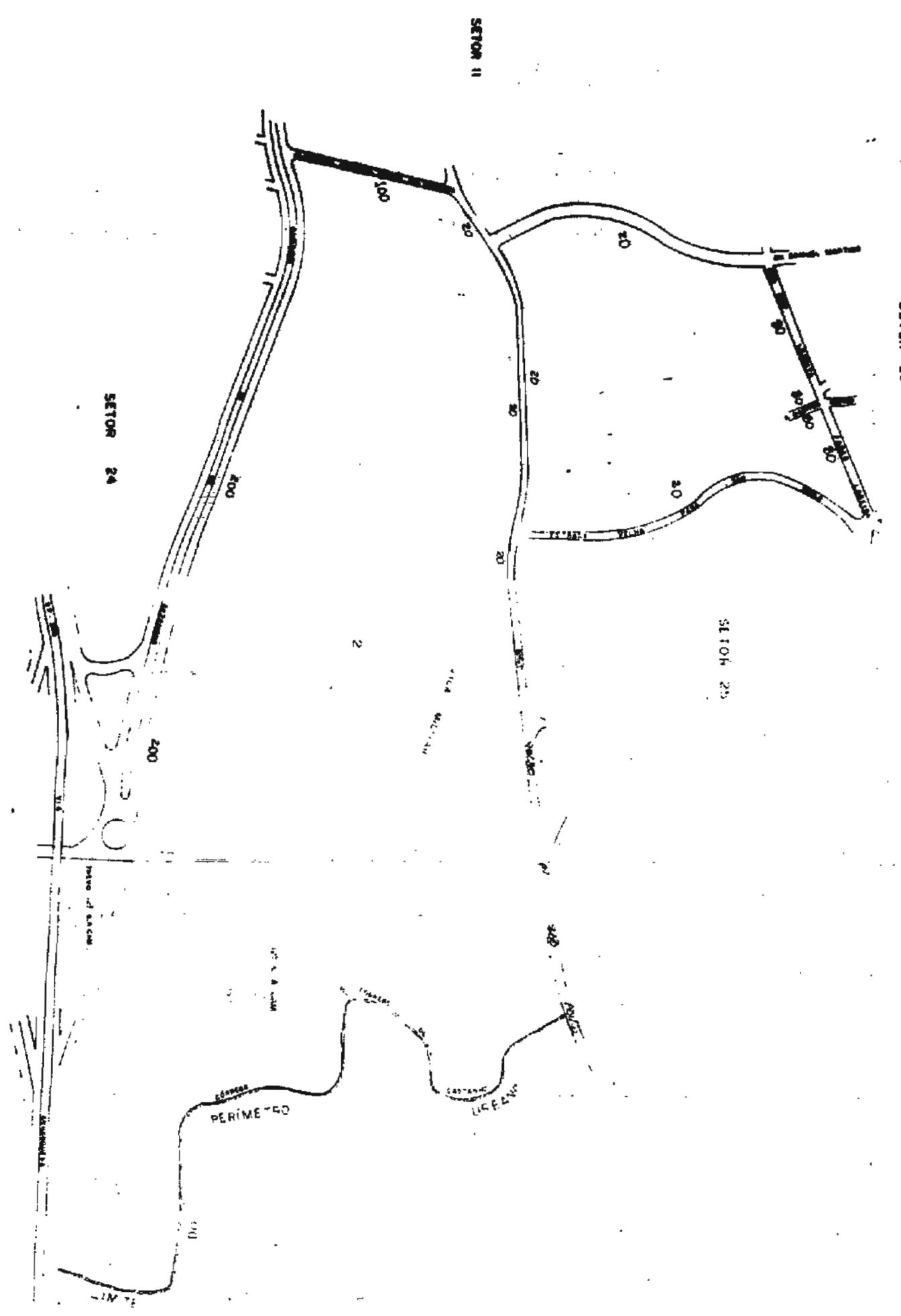
**SETOR 27**



**SETOR 27**

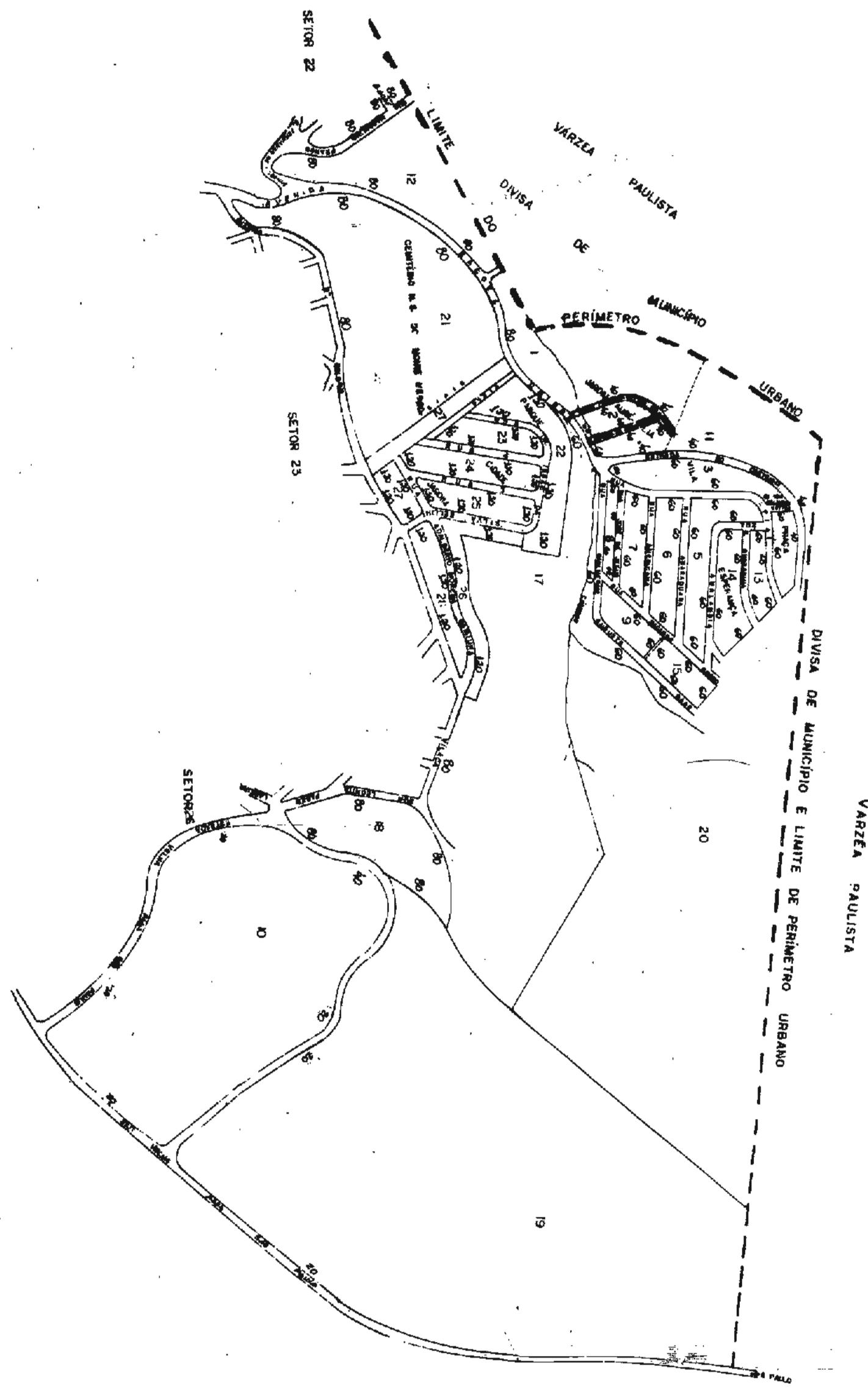
卷之三





SETOR 26

**SETOR 25**



SETOR 24

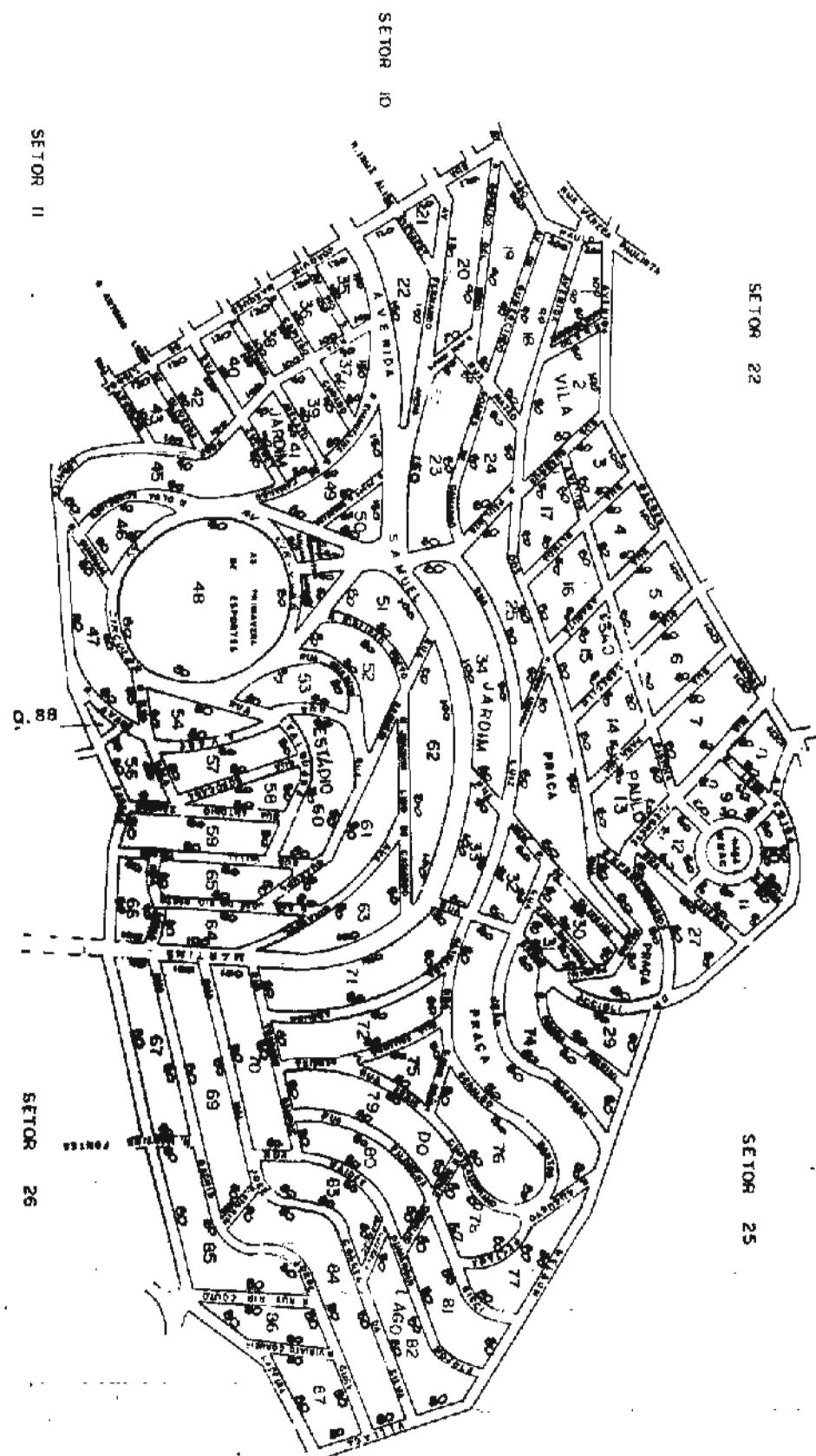
SETOR II

SECTOR 26

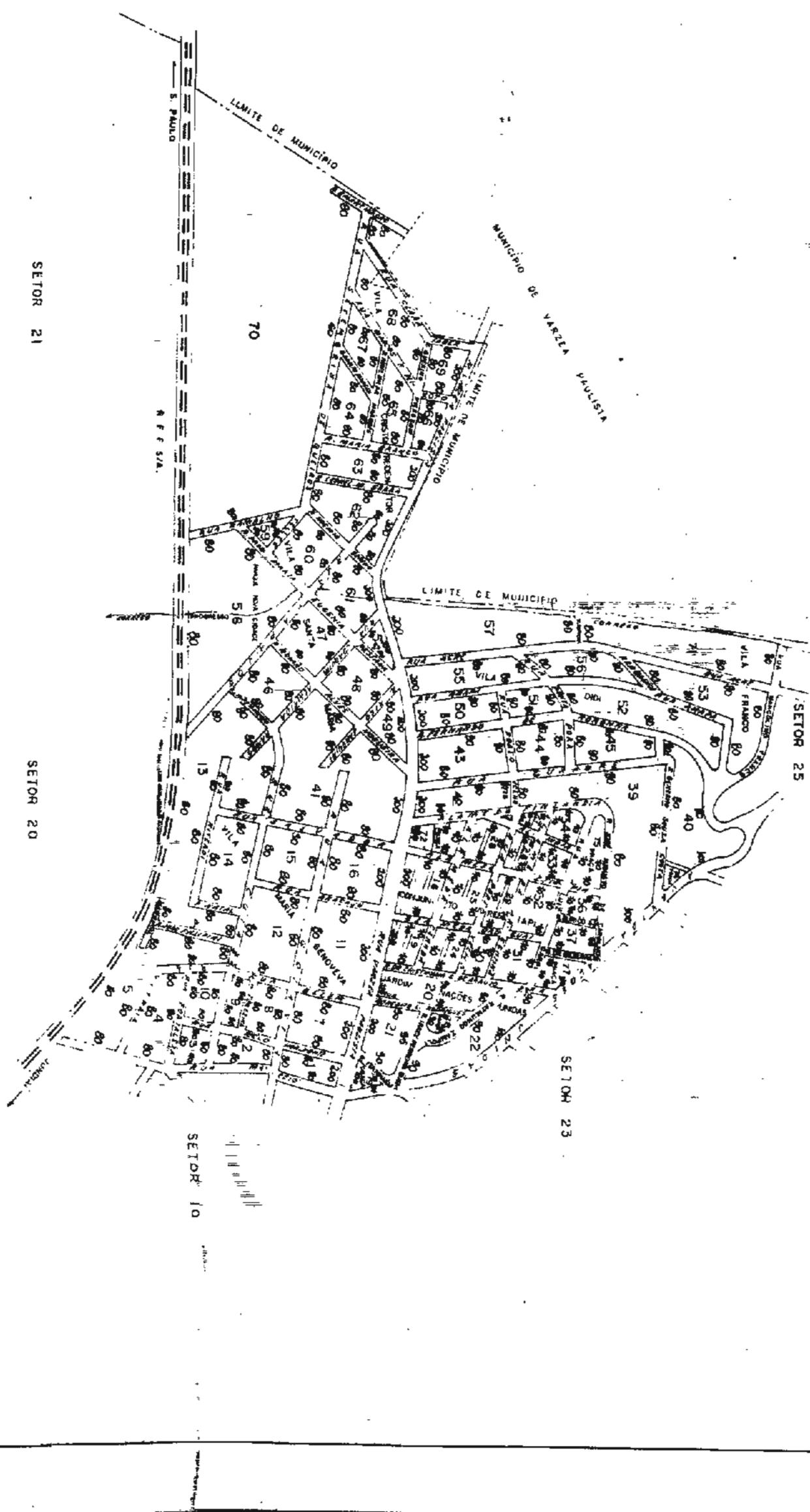
SECTOR 27

SECTOR 12

**SETOR 23**



# SETOR 22

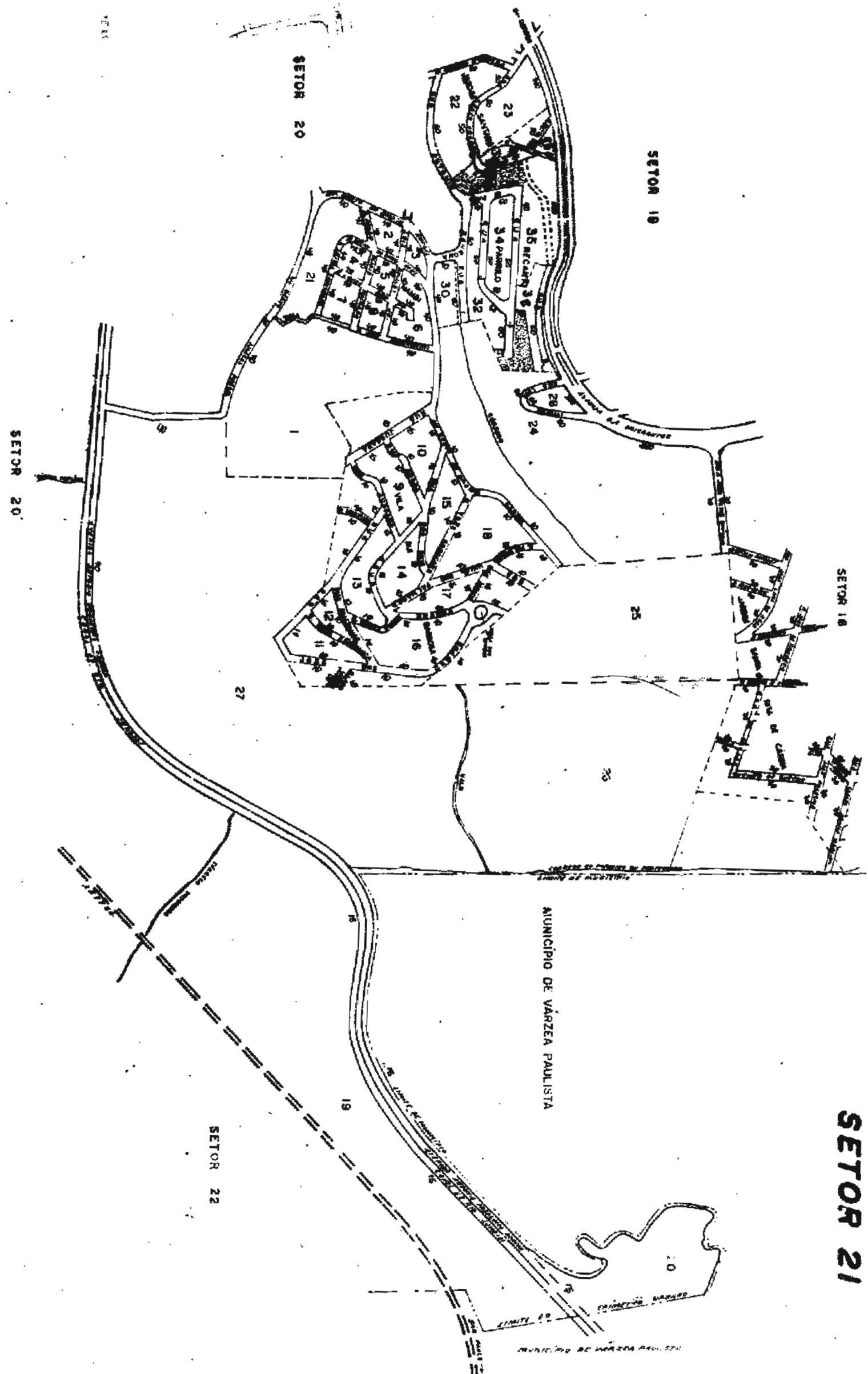


SETOR 21

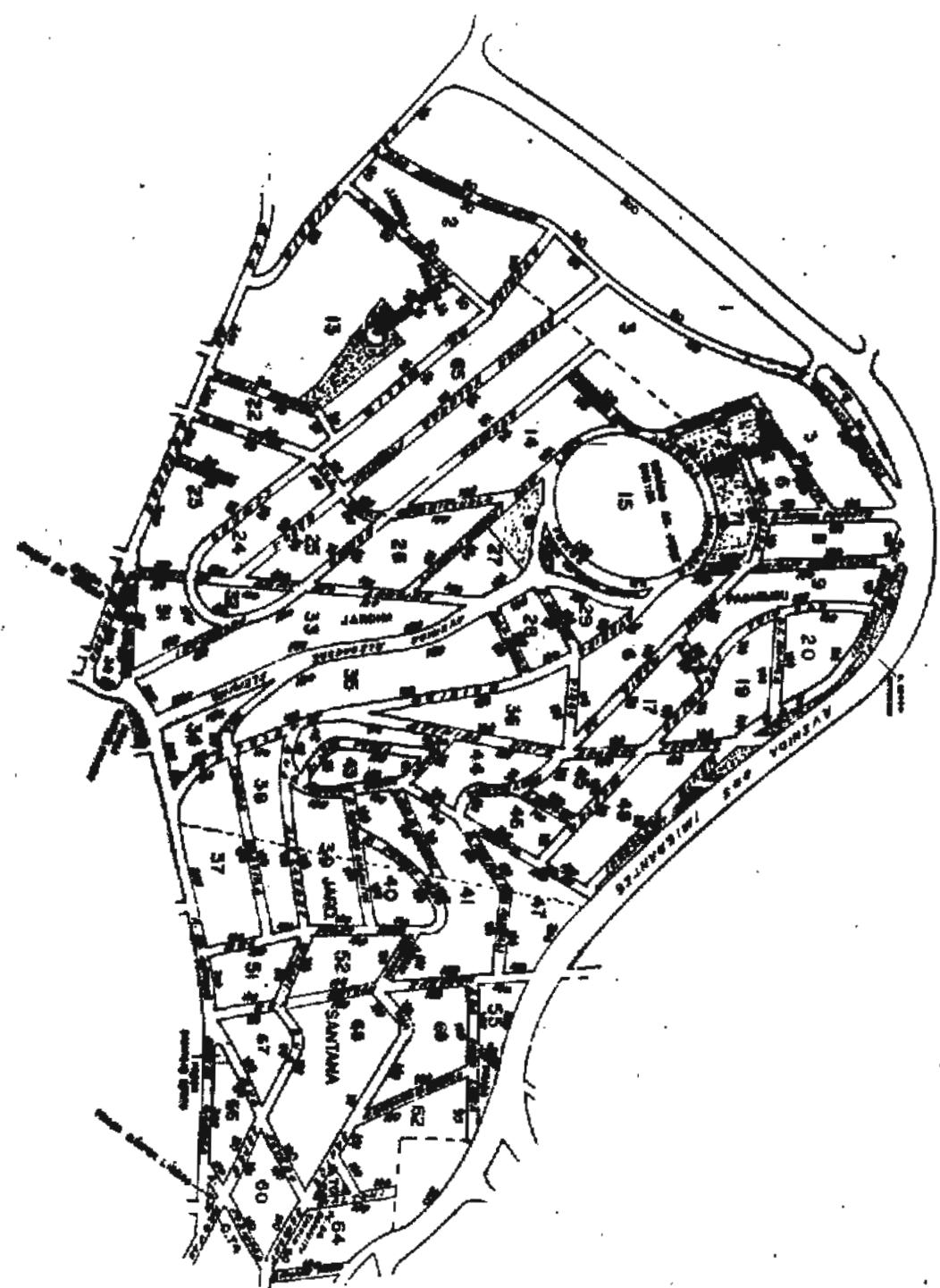
SETOR 20

FONOT

33



**SETOR 19**



**SETOR 18**

**SETOR 17**

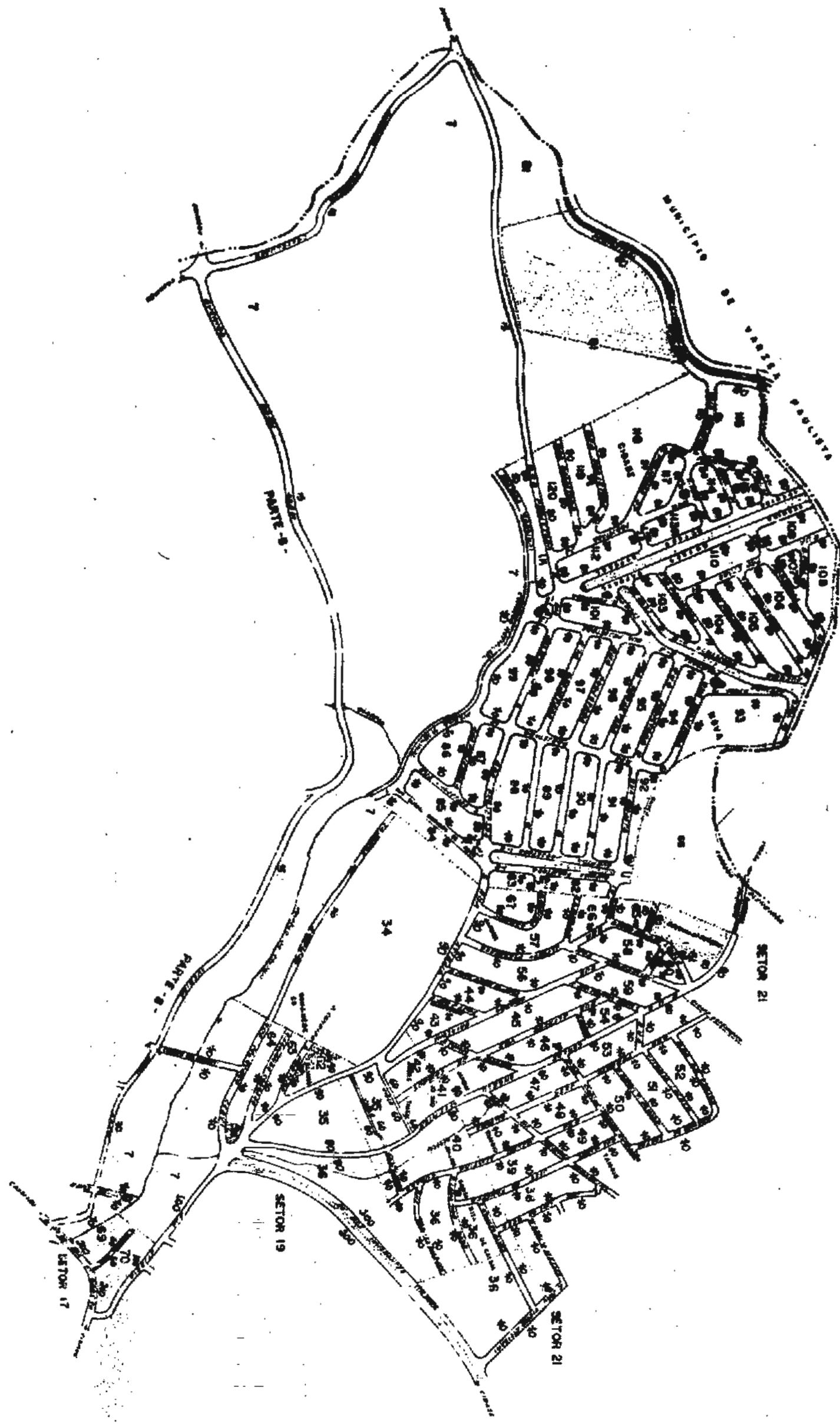
**SETOR 21**

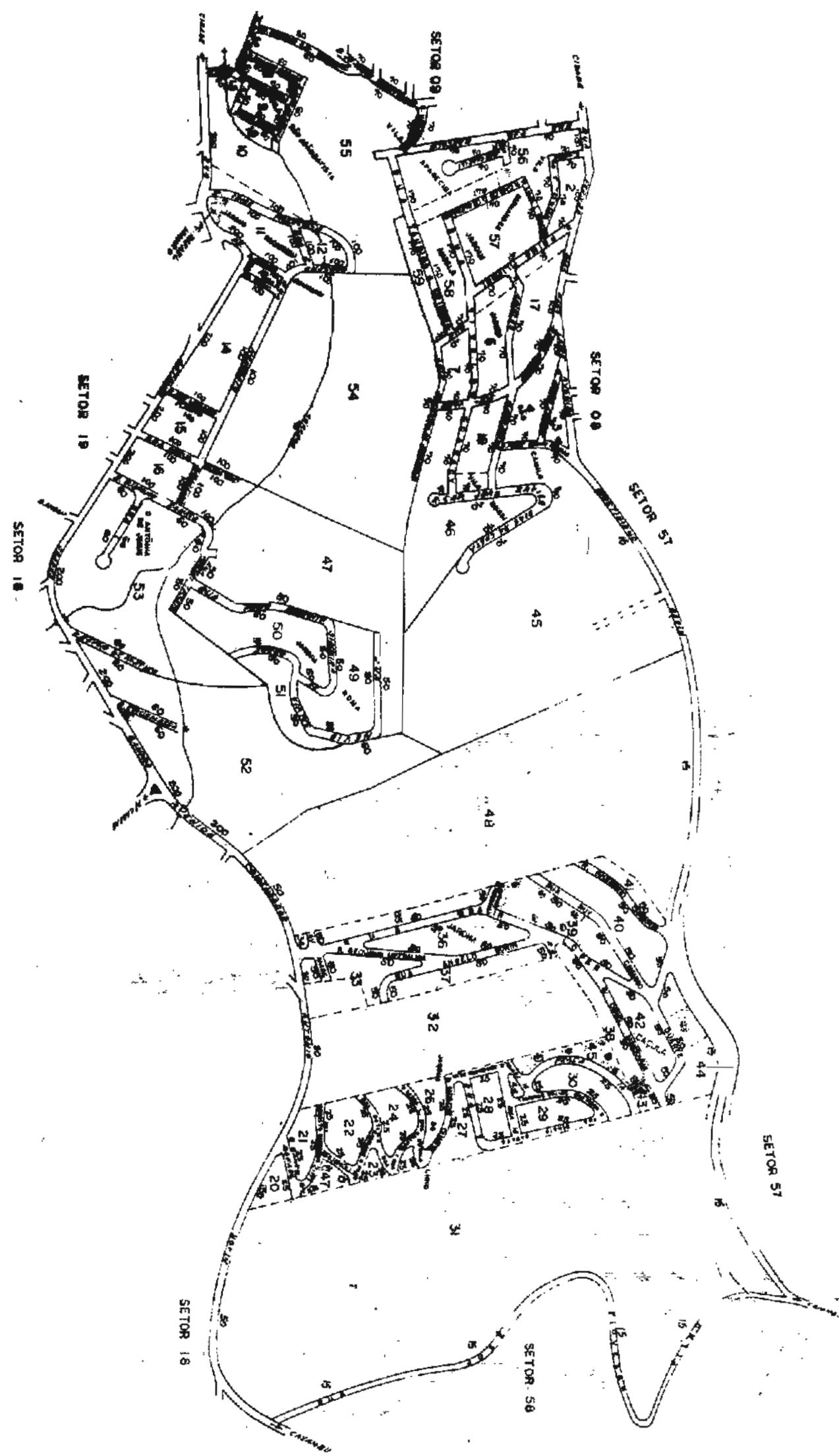
**SETOR 09**

**SETOR 20**

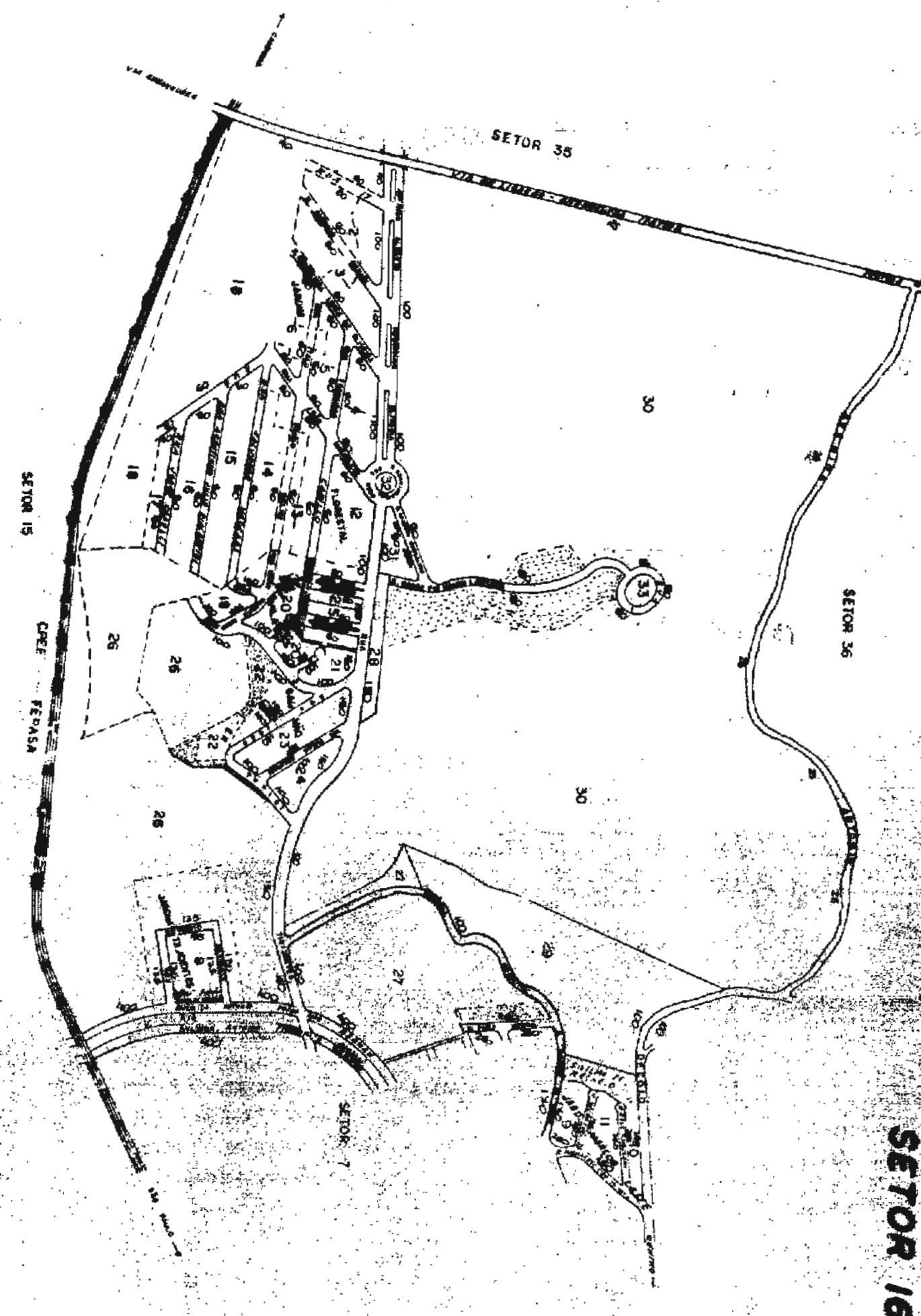


SETOR 18  
PARTE - B -

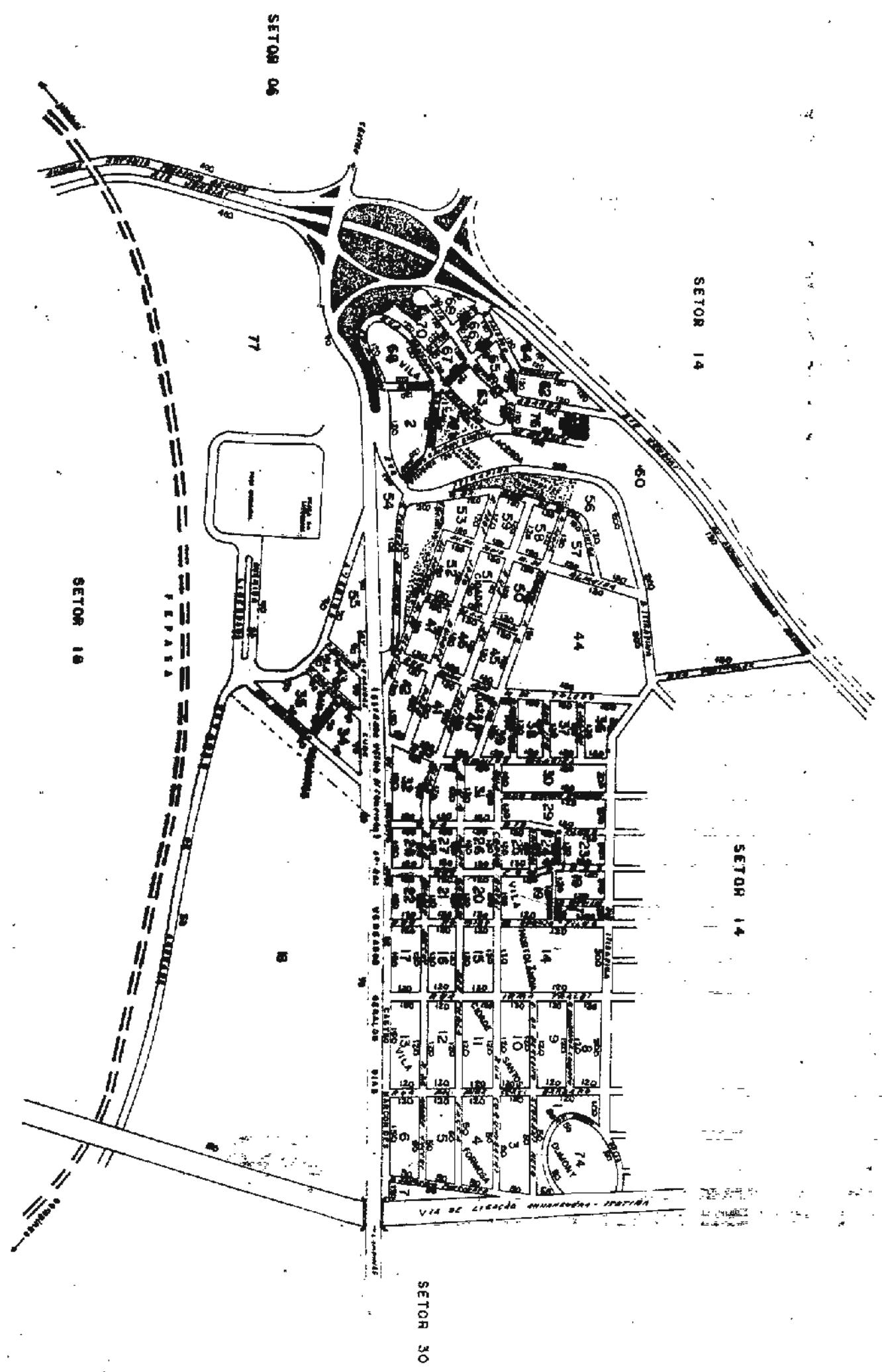




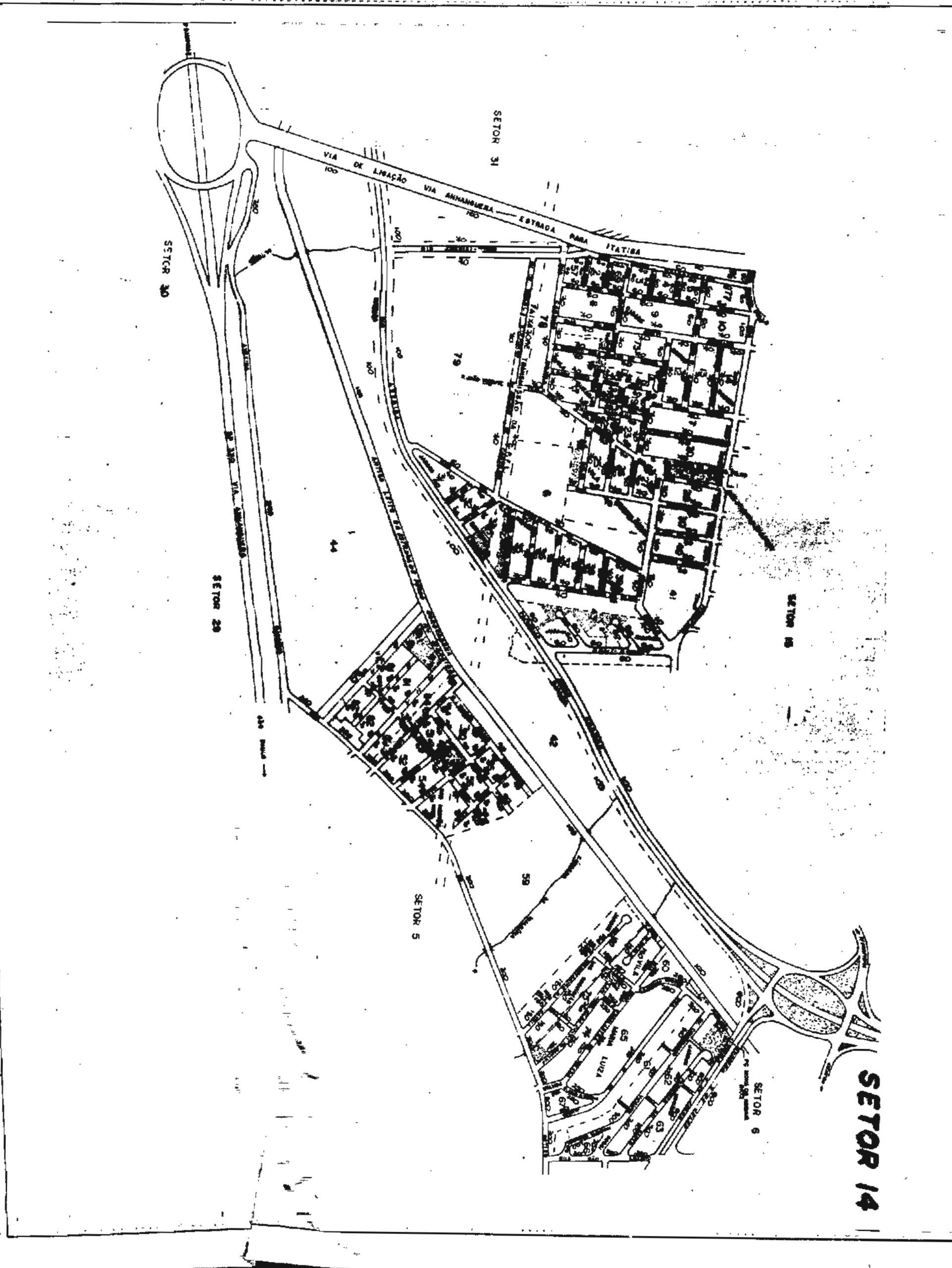
SETOR / 7

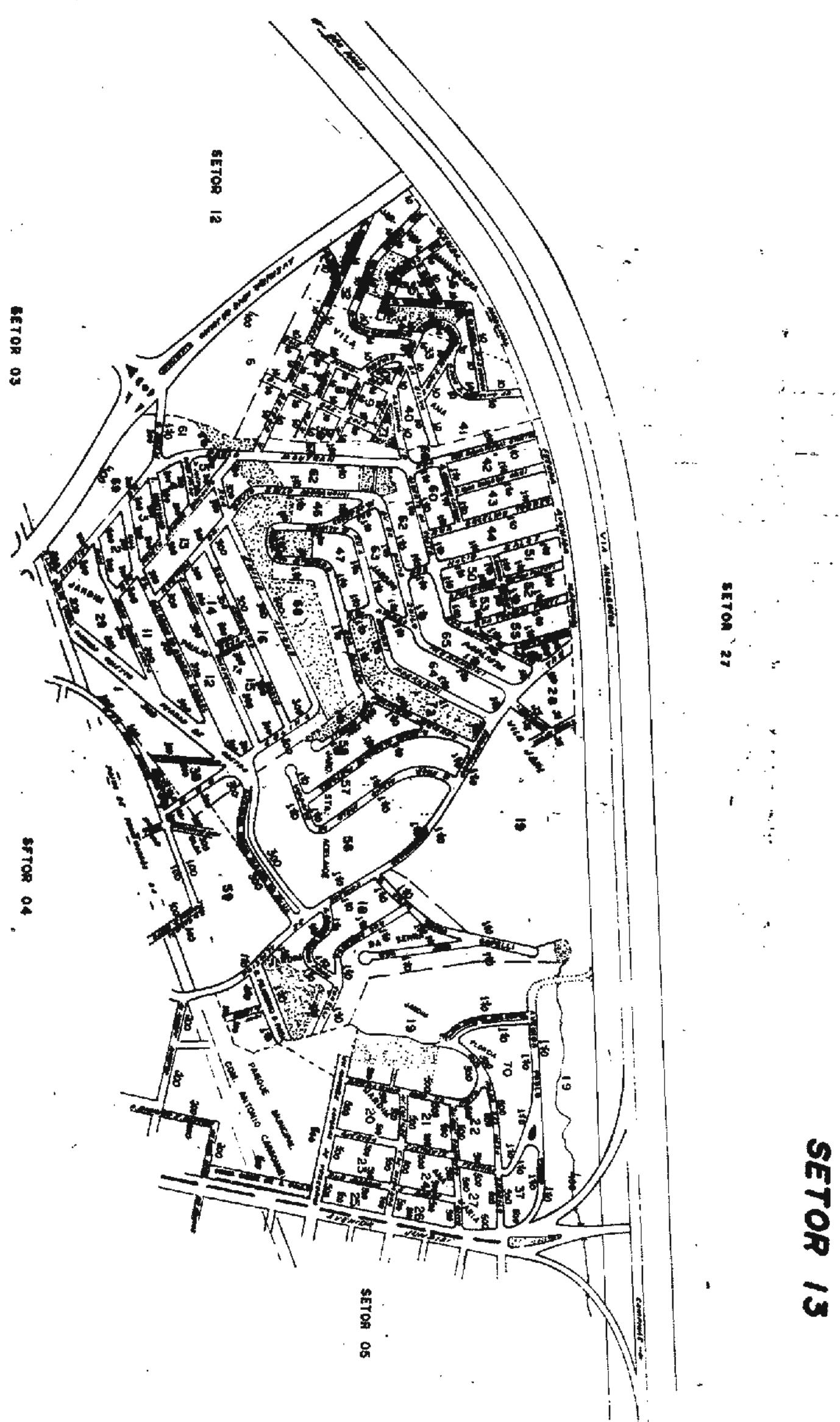


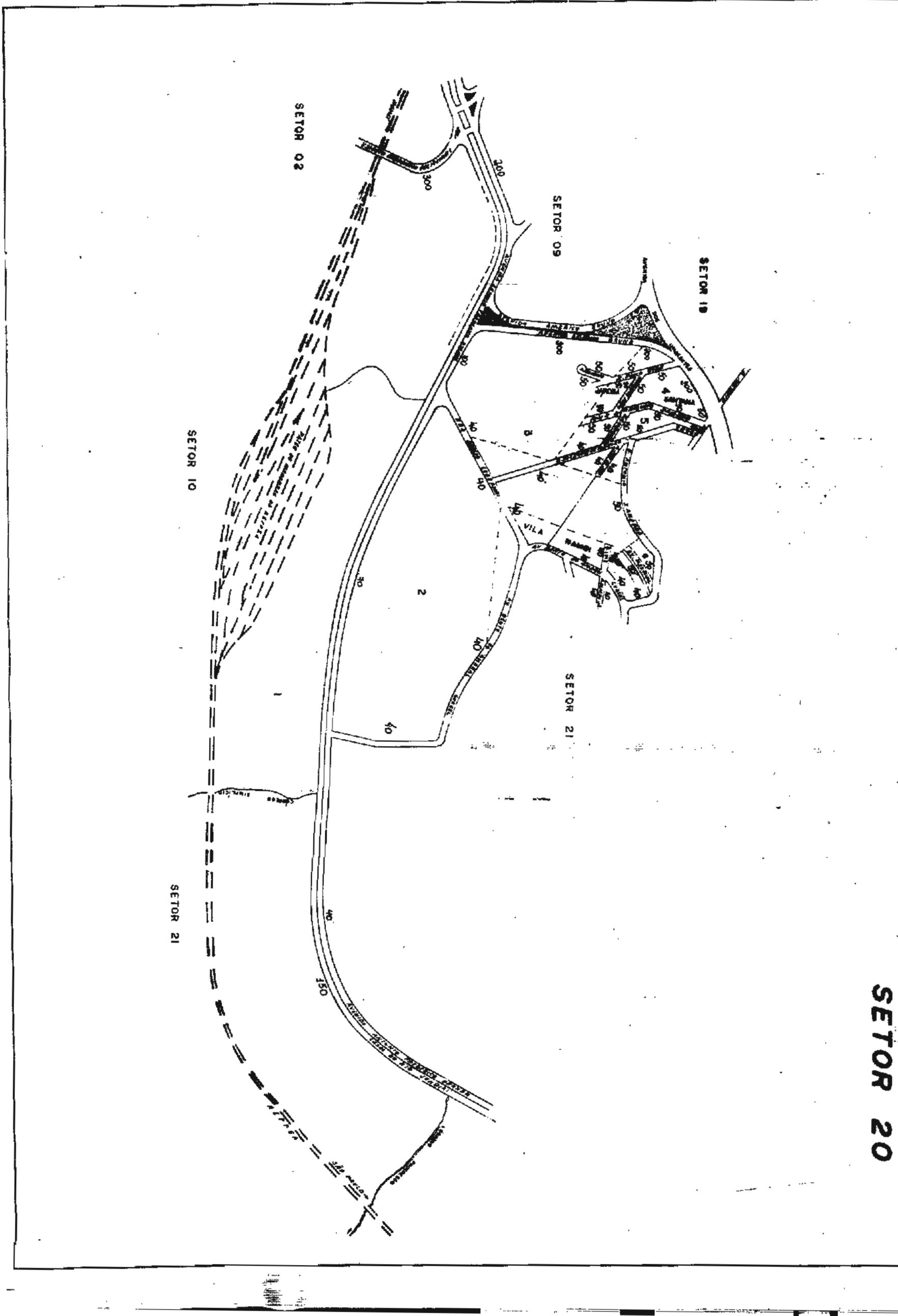
**SETOR 15**

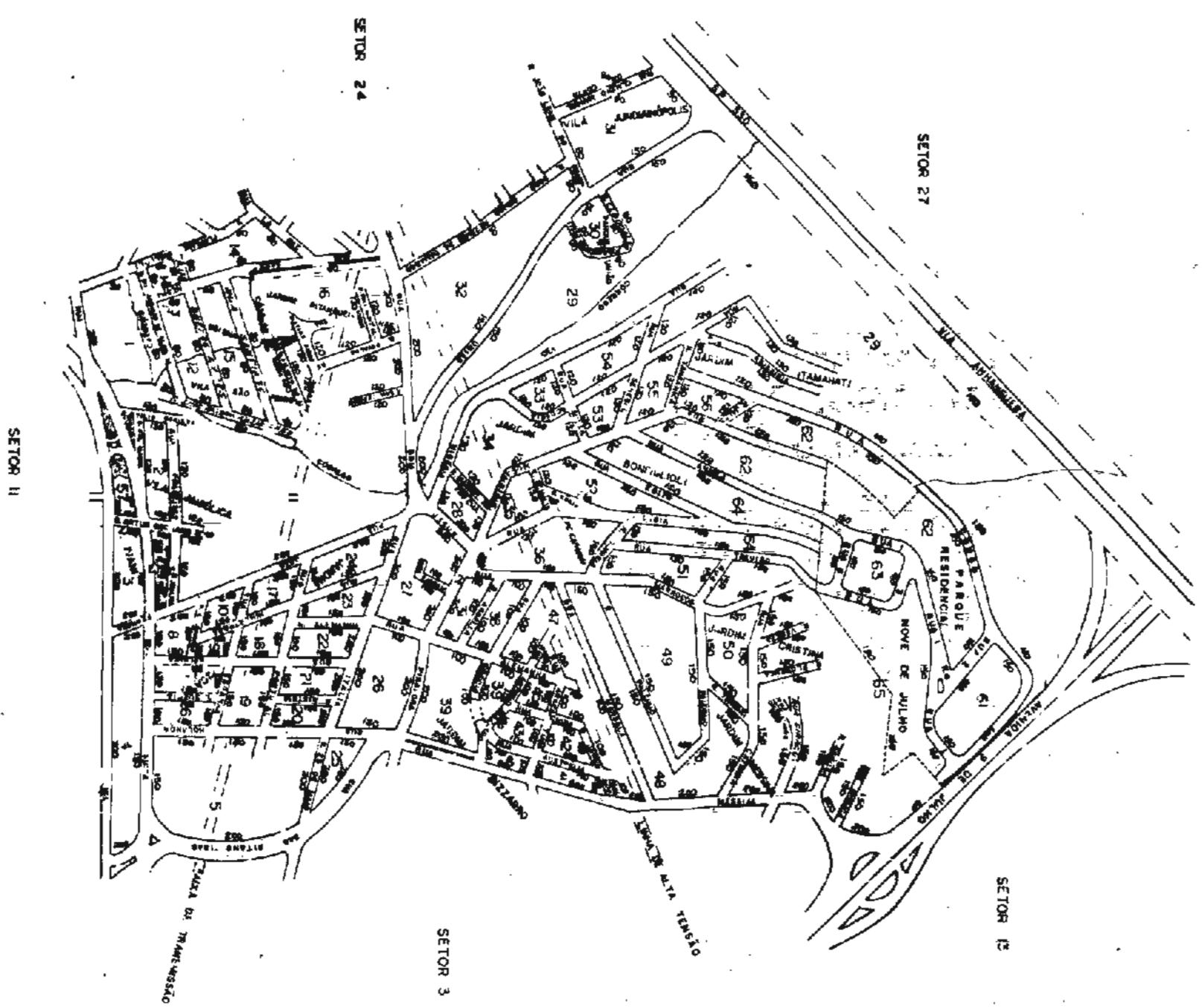


**SETOR 14**



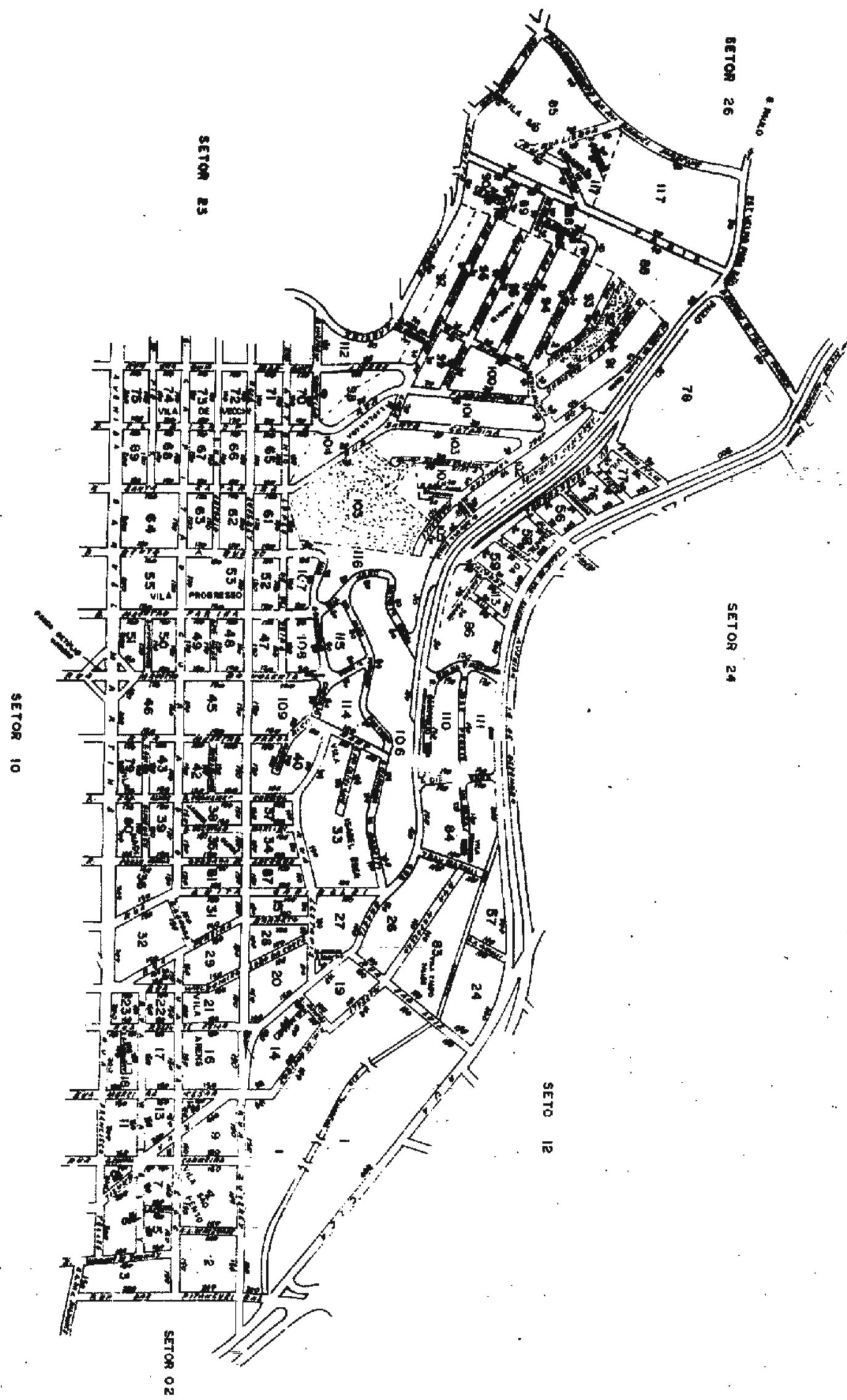




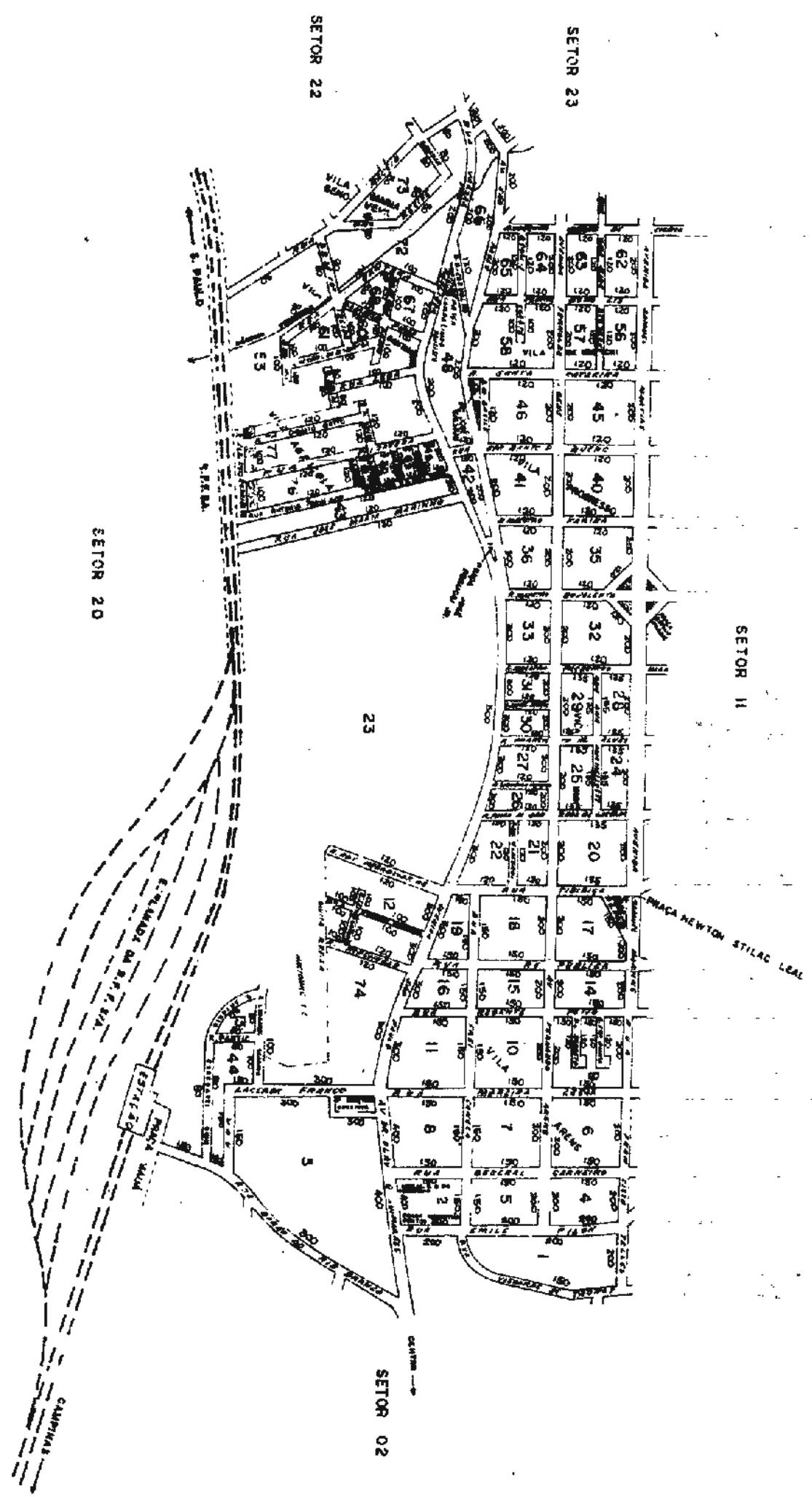


SETOR / 2

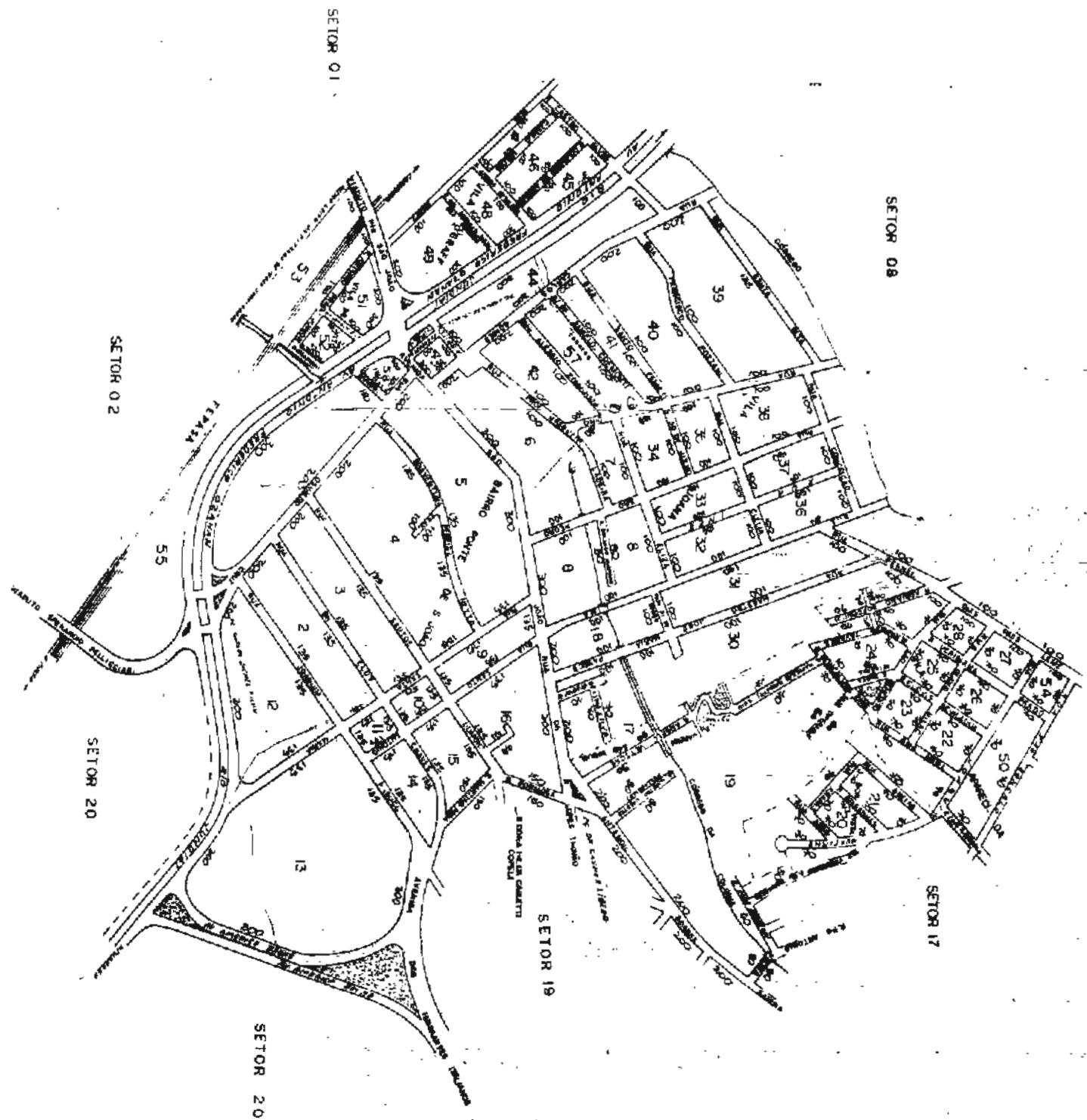
**SETOR //**



SETOR / 10

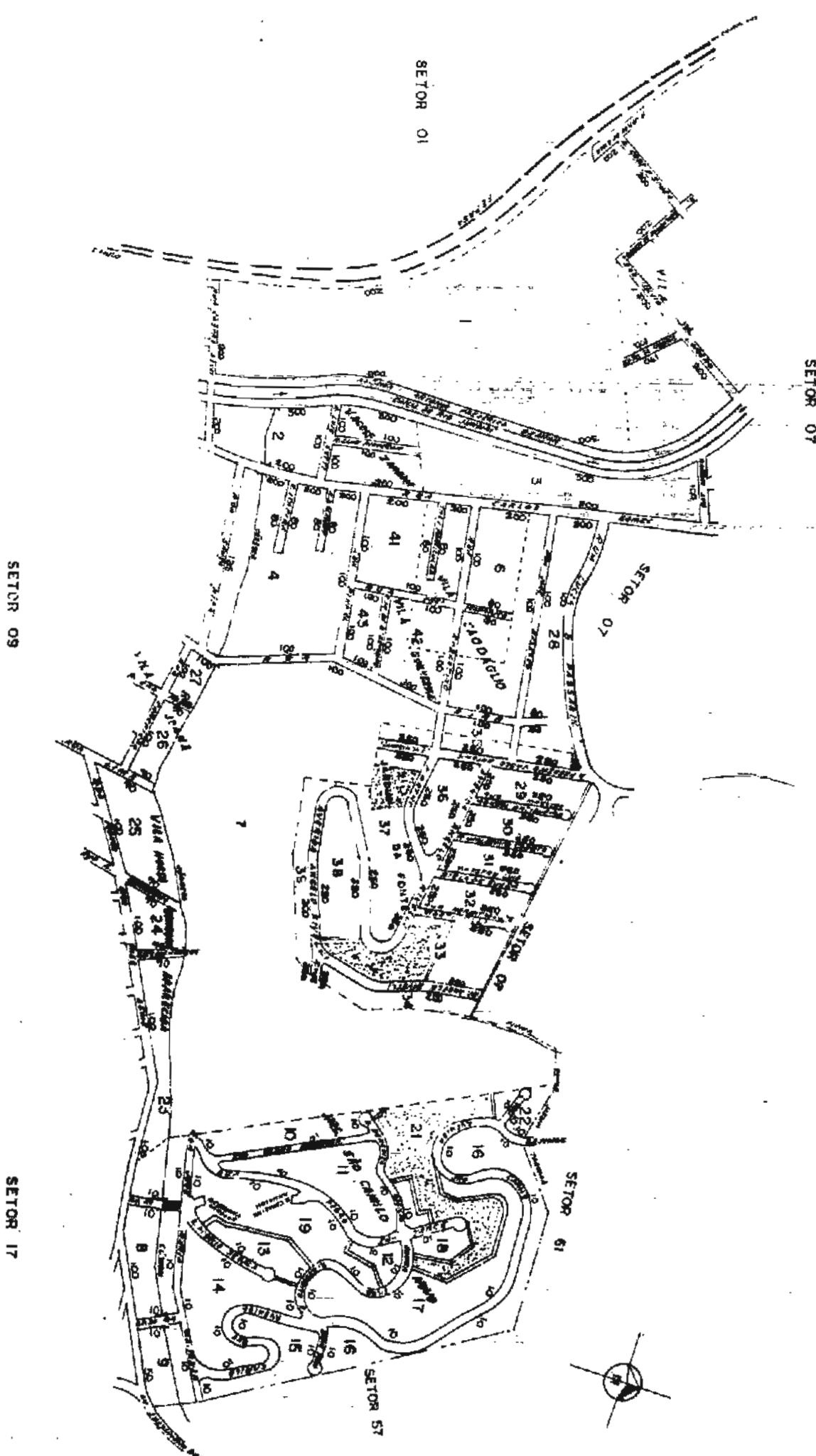


SETOR 09

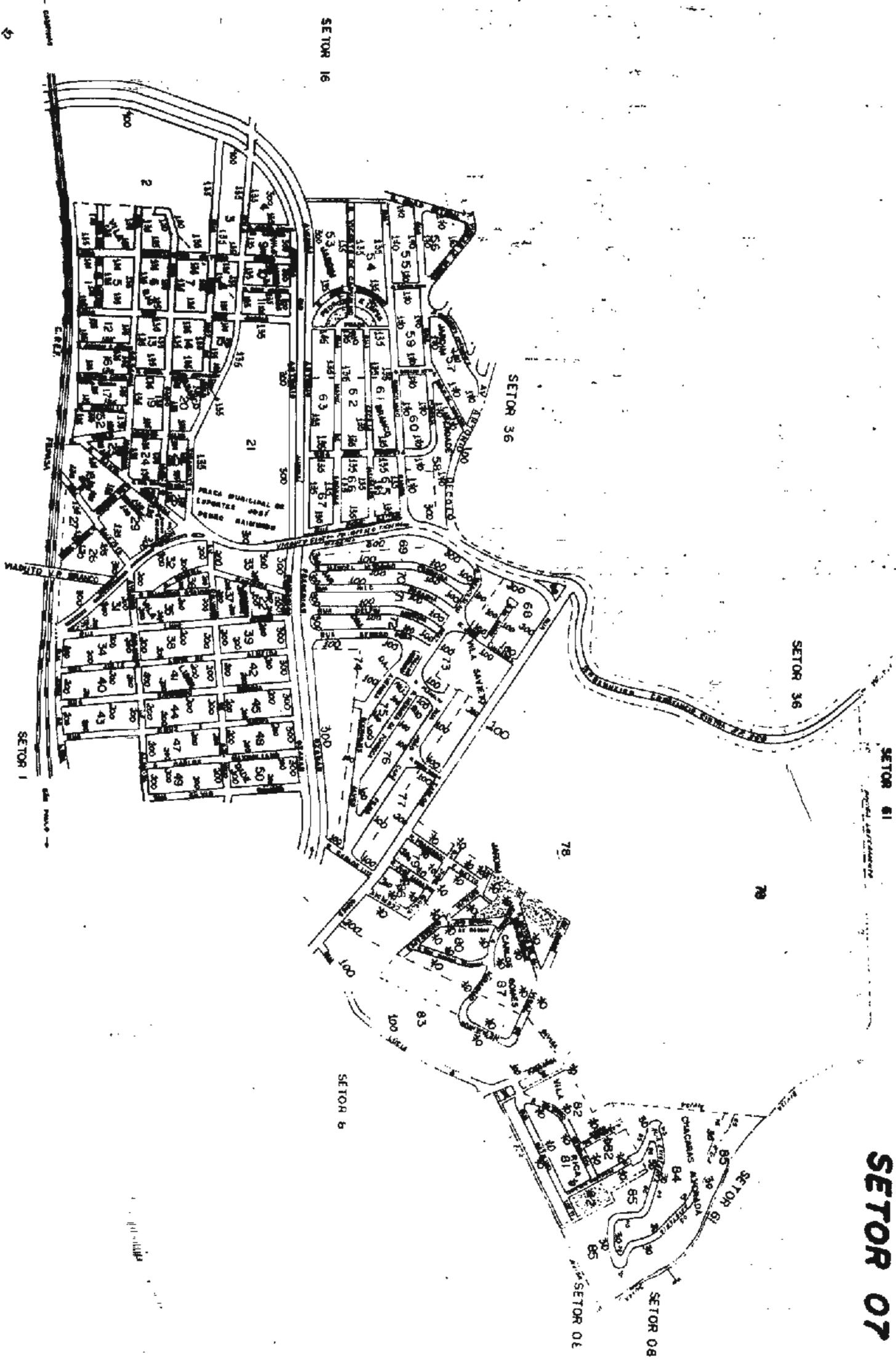


18. 31  
100.17.5  
@ 11

SETOR 08

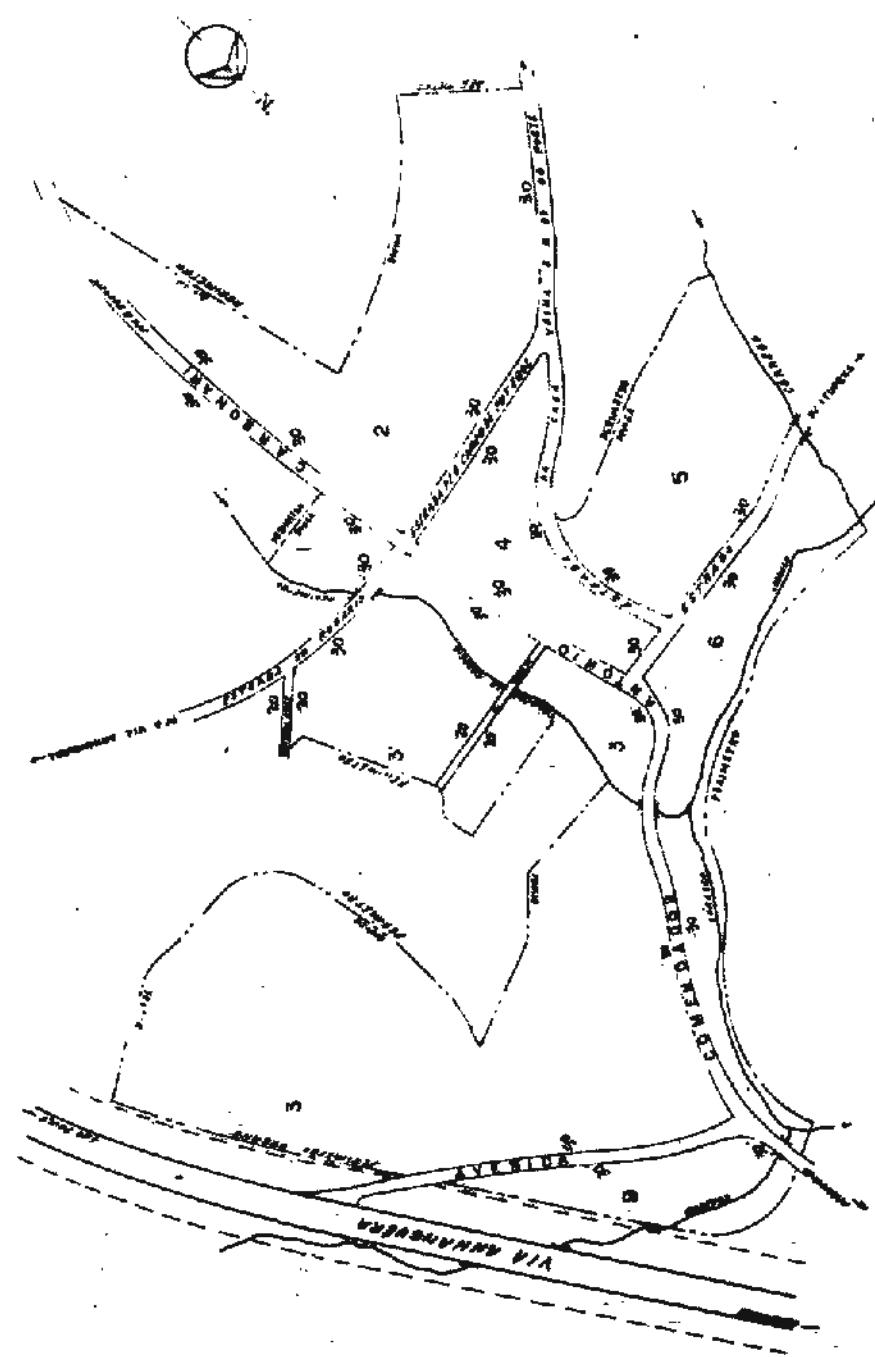


SECTOR 07



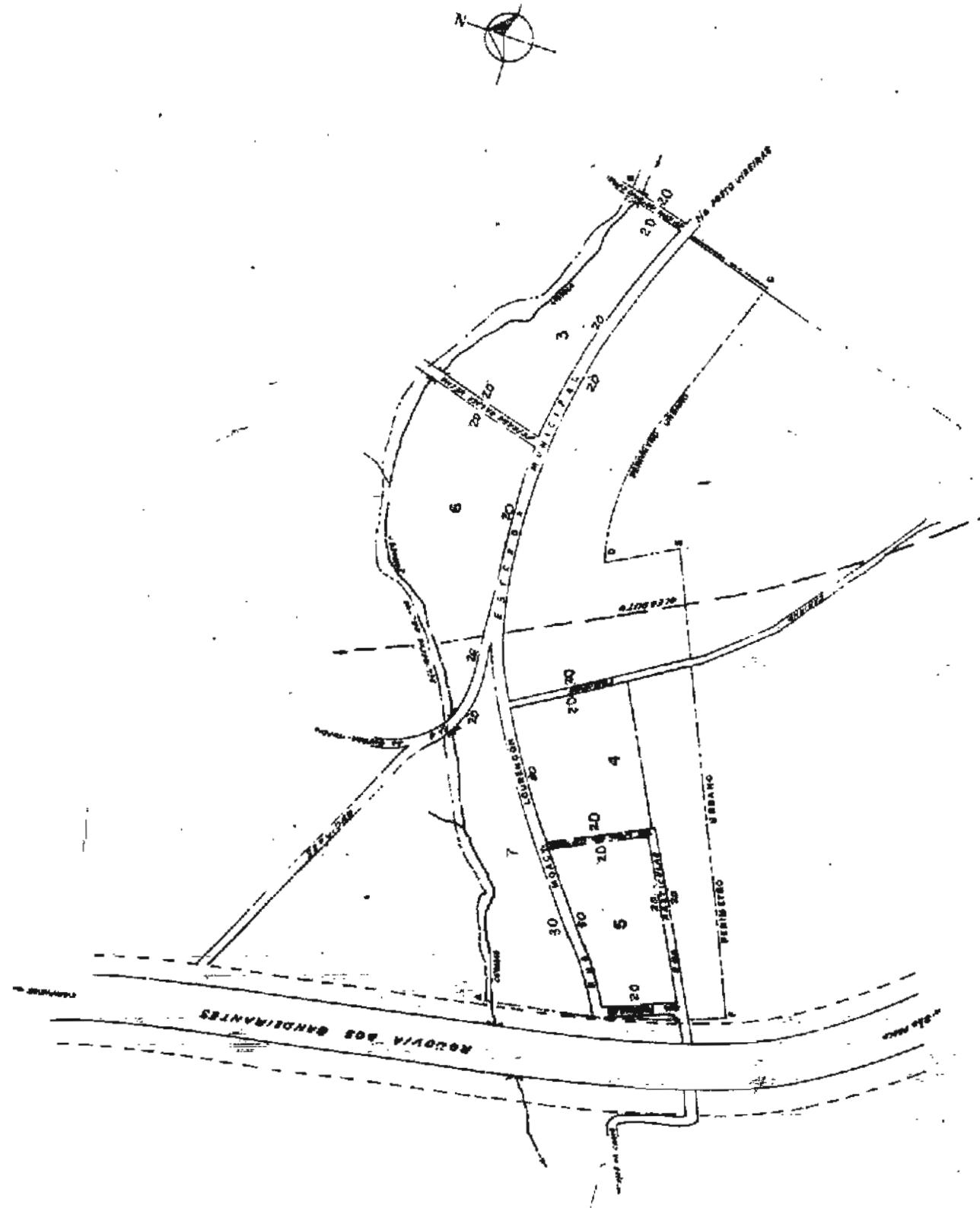
# SETOR 66

BAIRRO DO TRAVIÚ



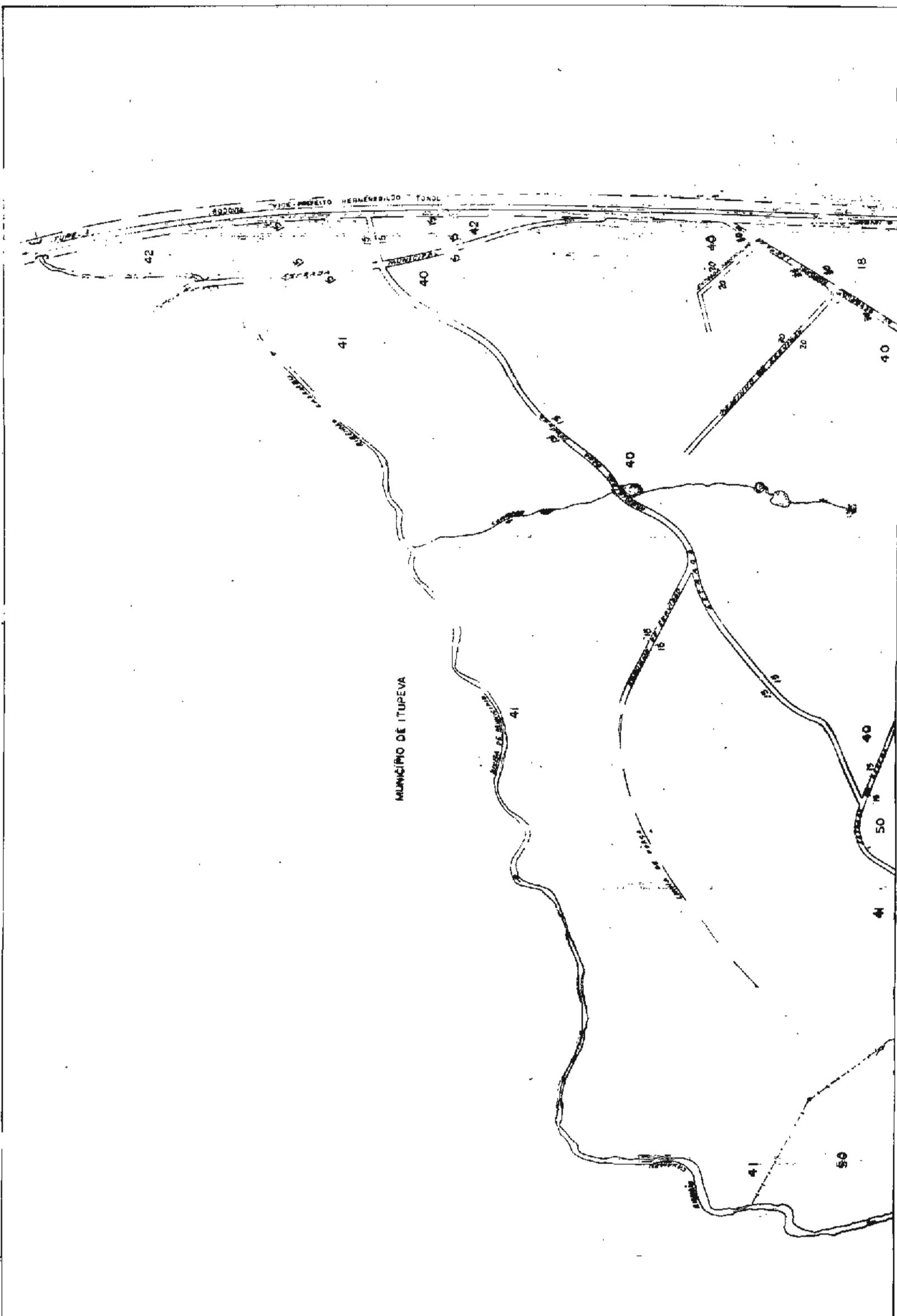
SETOR 67

BAIRRO DO POSTE



SETOR 68

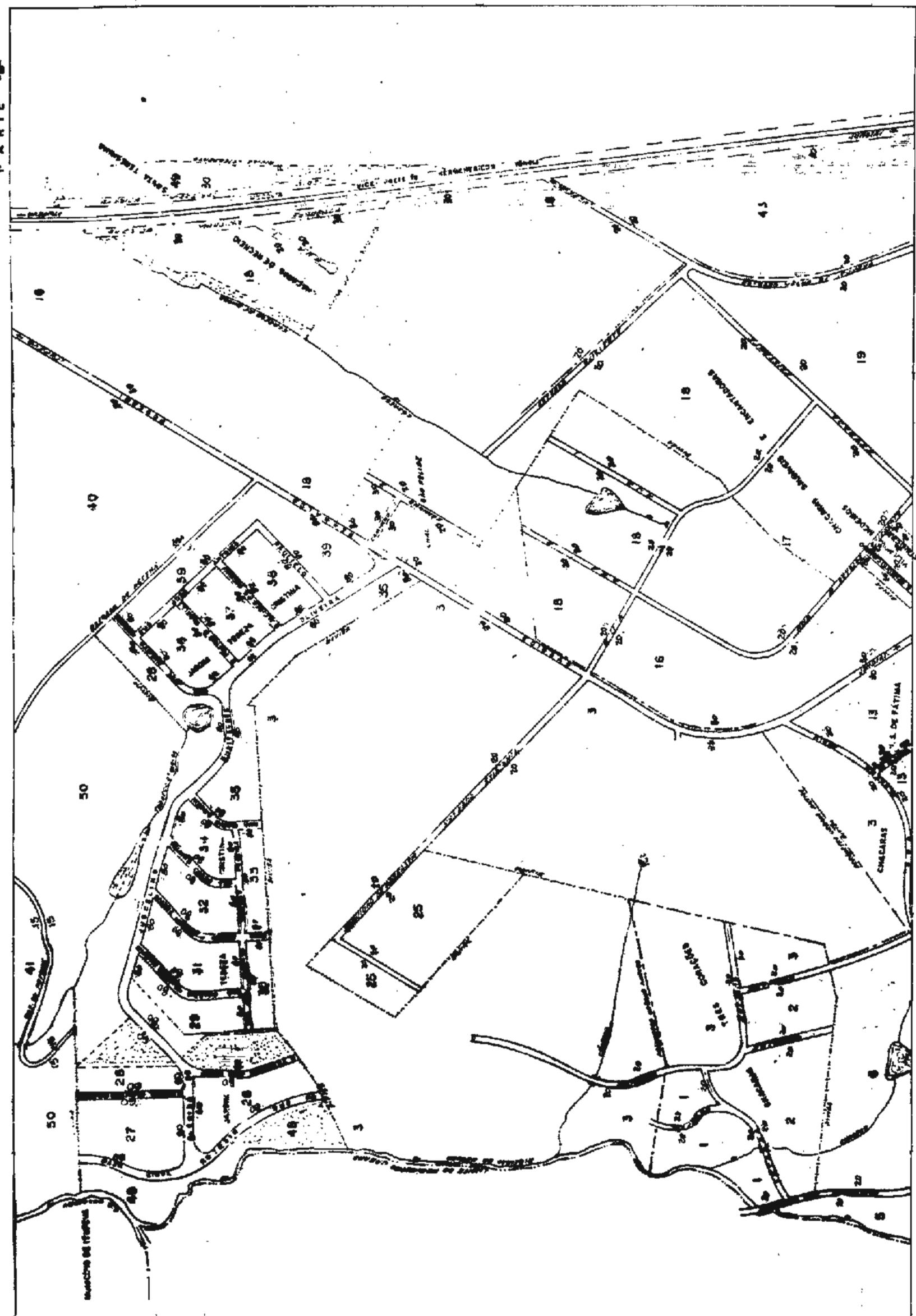
PART E - A



PAPATE - 8-

**SETOR 68**

PARTE -B-

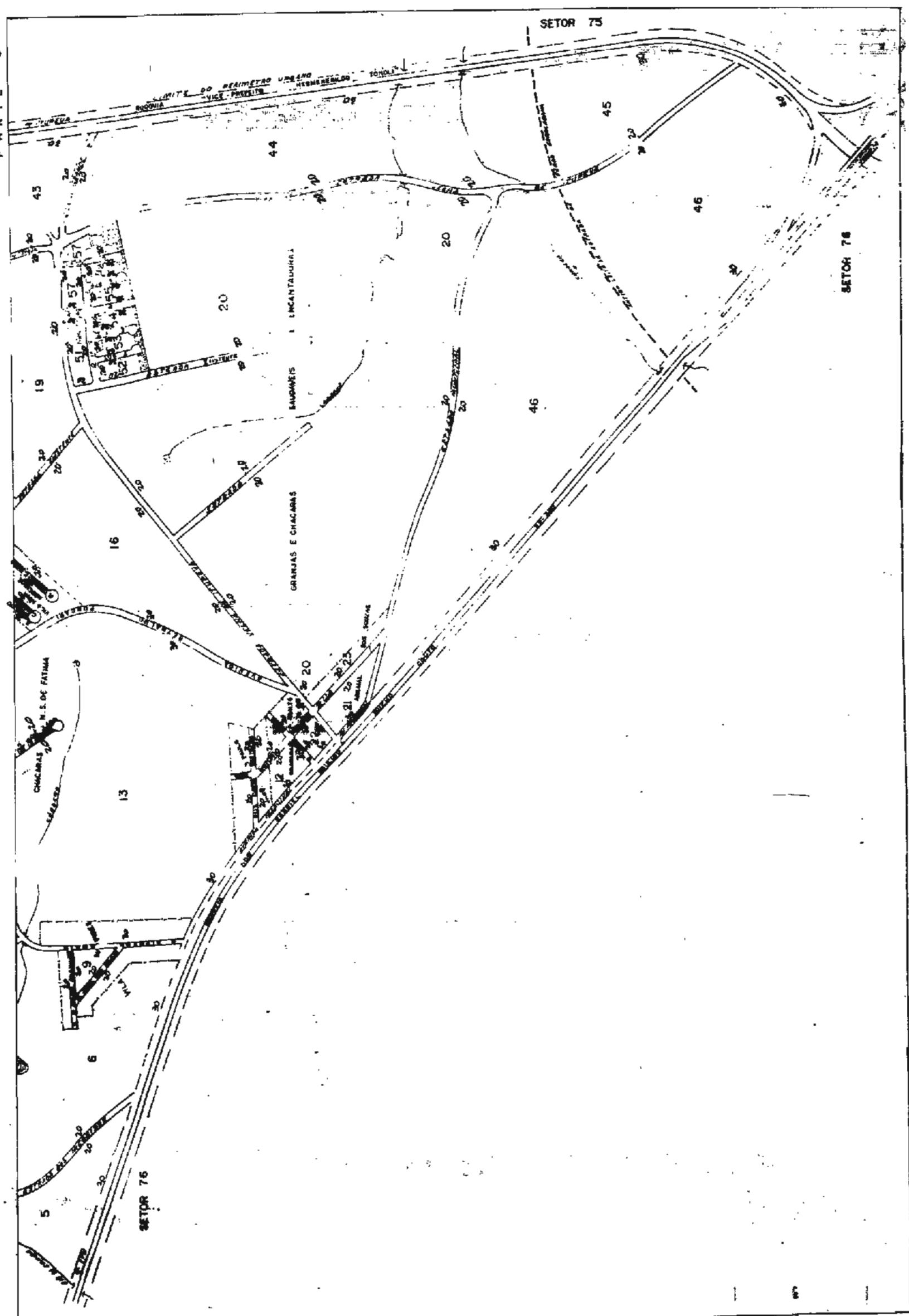


PARTE -A-

PARTE -C-

**SETOR 68**

P A R T E - C -



६६

JÁ BOM SANTA SENTIR PRAZES  
ENQUANTAS RECREAMOS LARANJA DOS BATOS

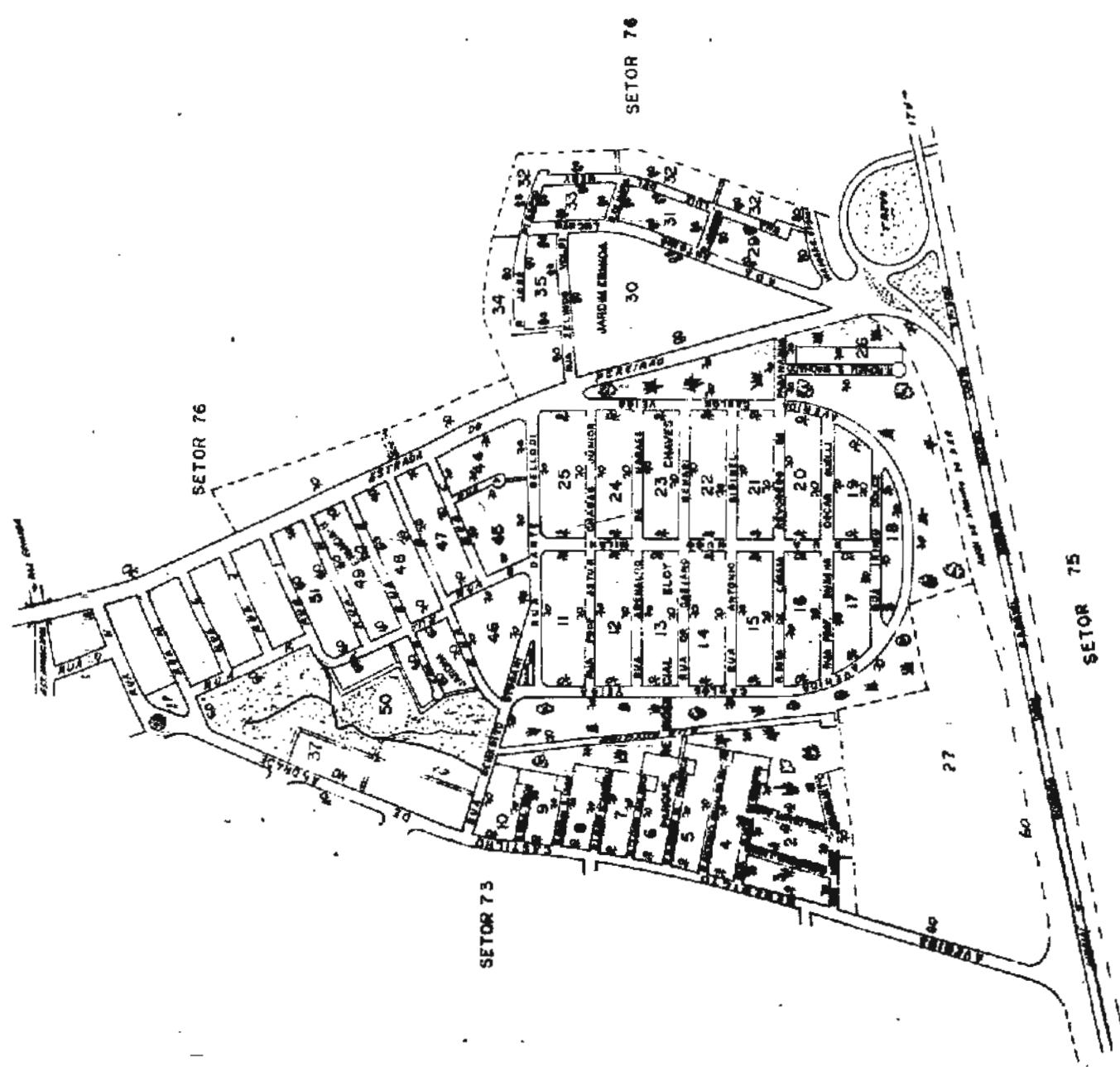


**SETOR 70**

BANHO MORTUÁRIA

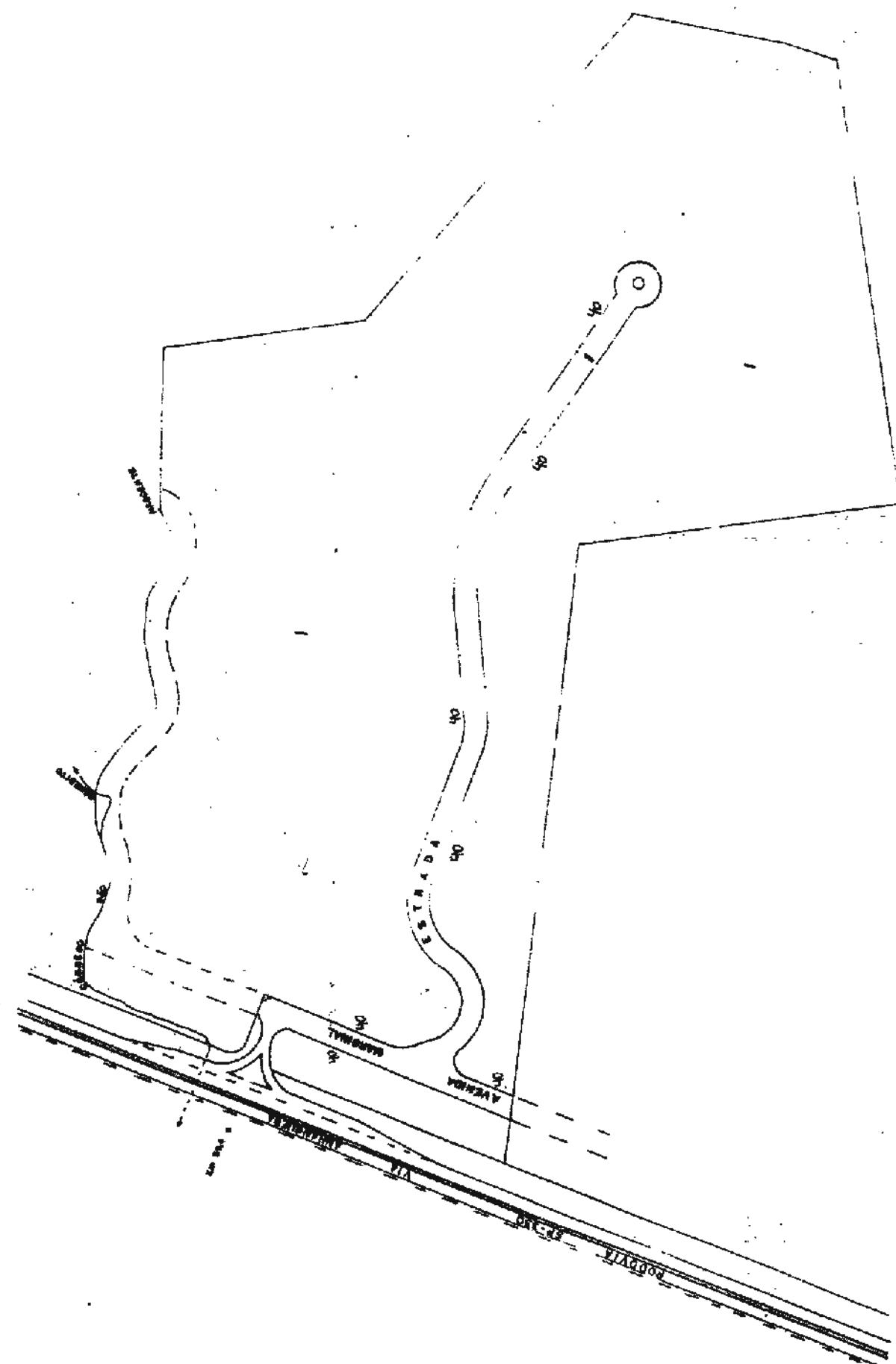


# SETOR 71

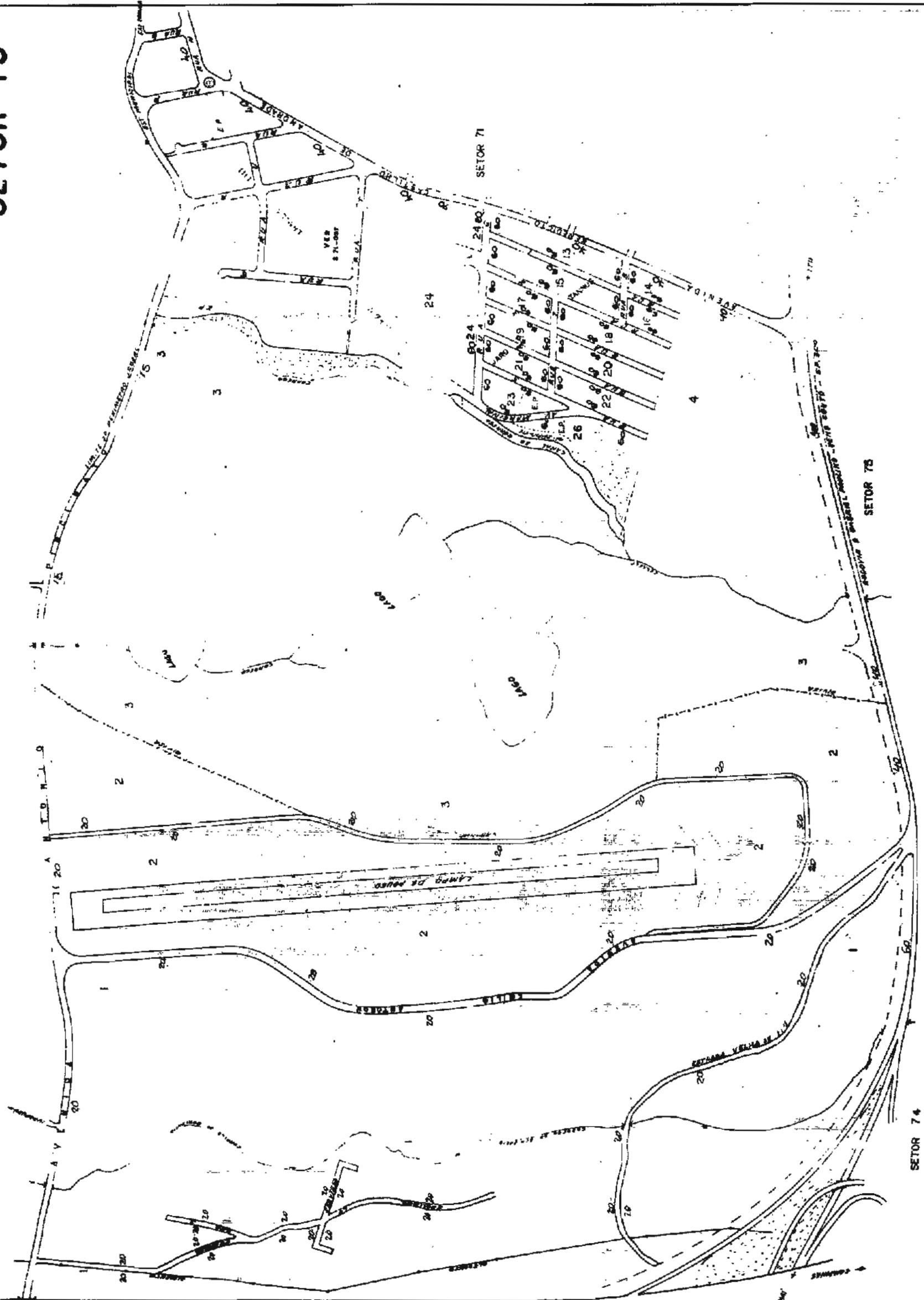


# SETOR 72

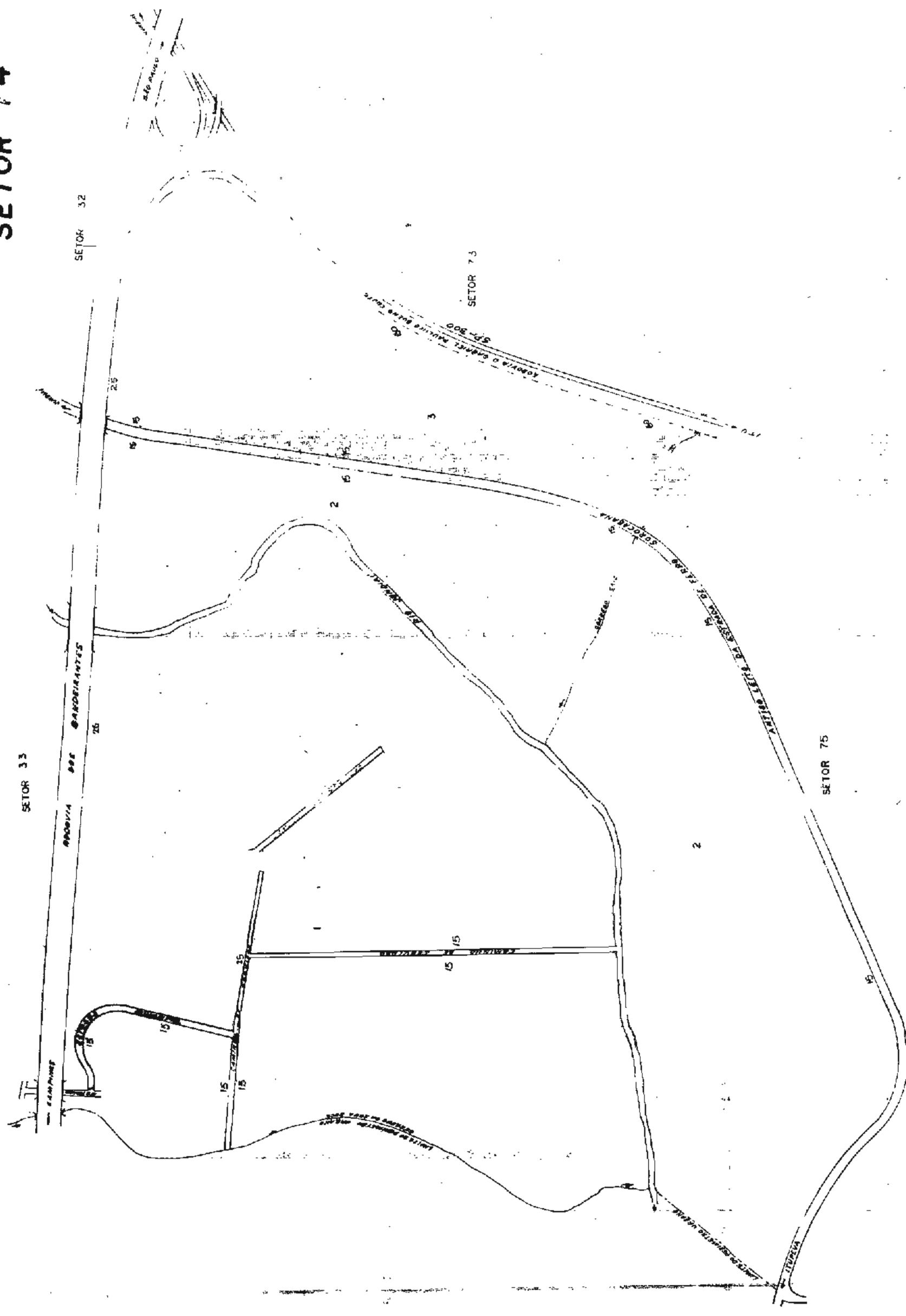
CHICABAS - INDEPENDÊNCIA



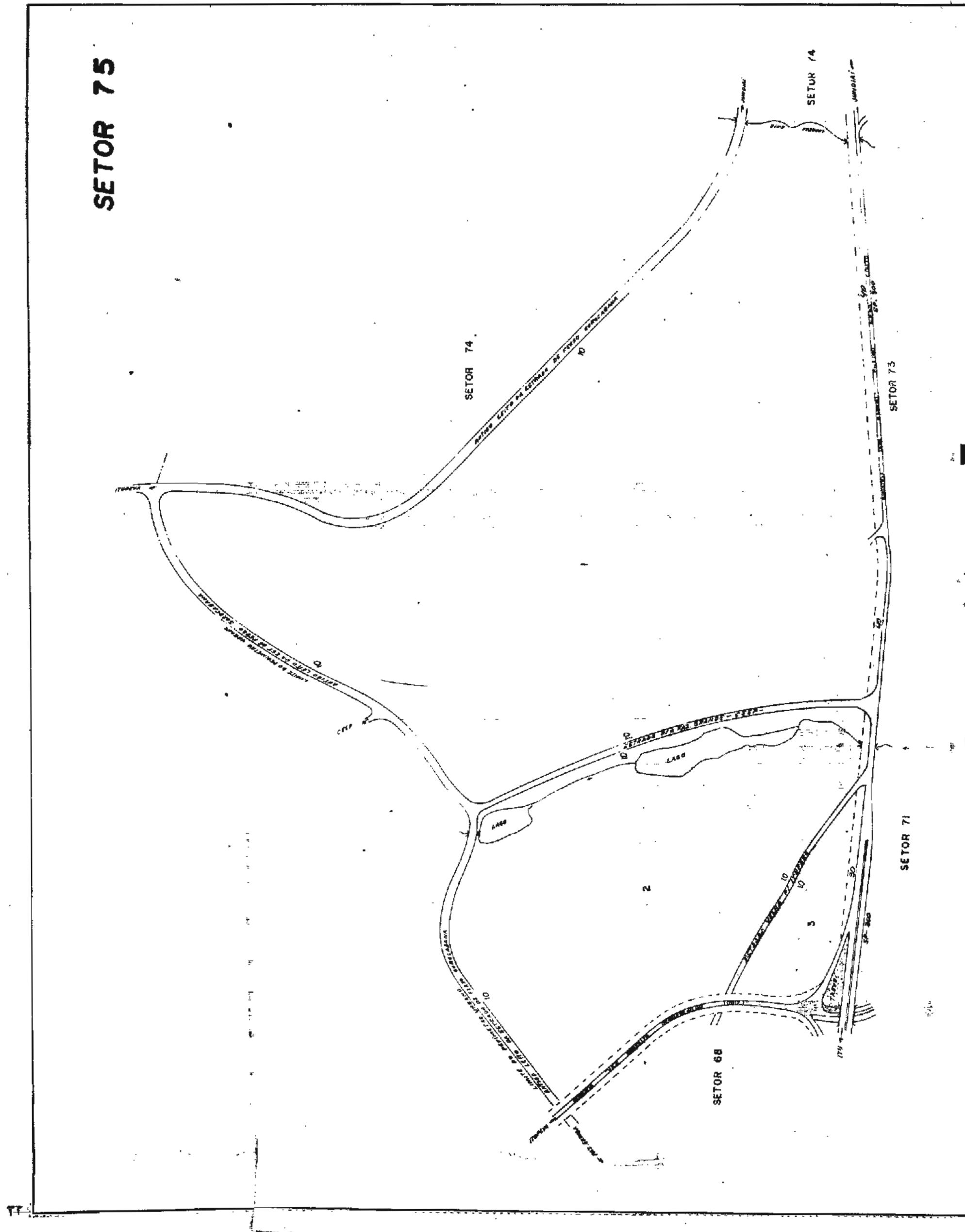
# SETOR 73



SETOR 74



SECTOR 75

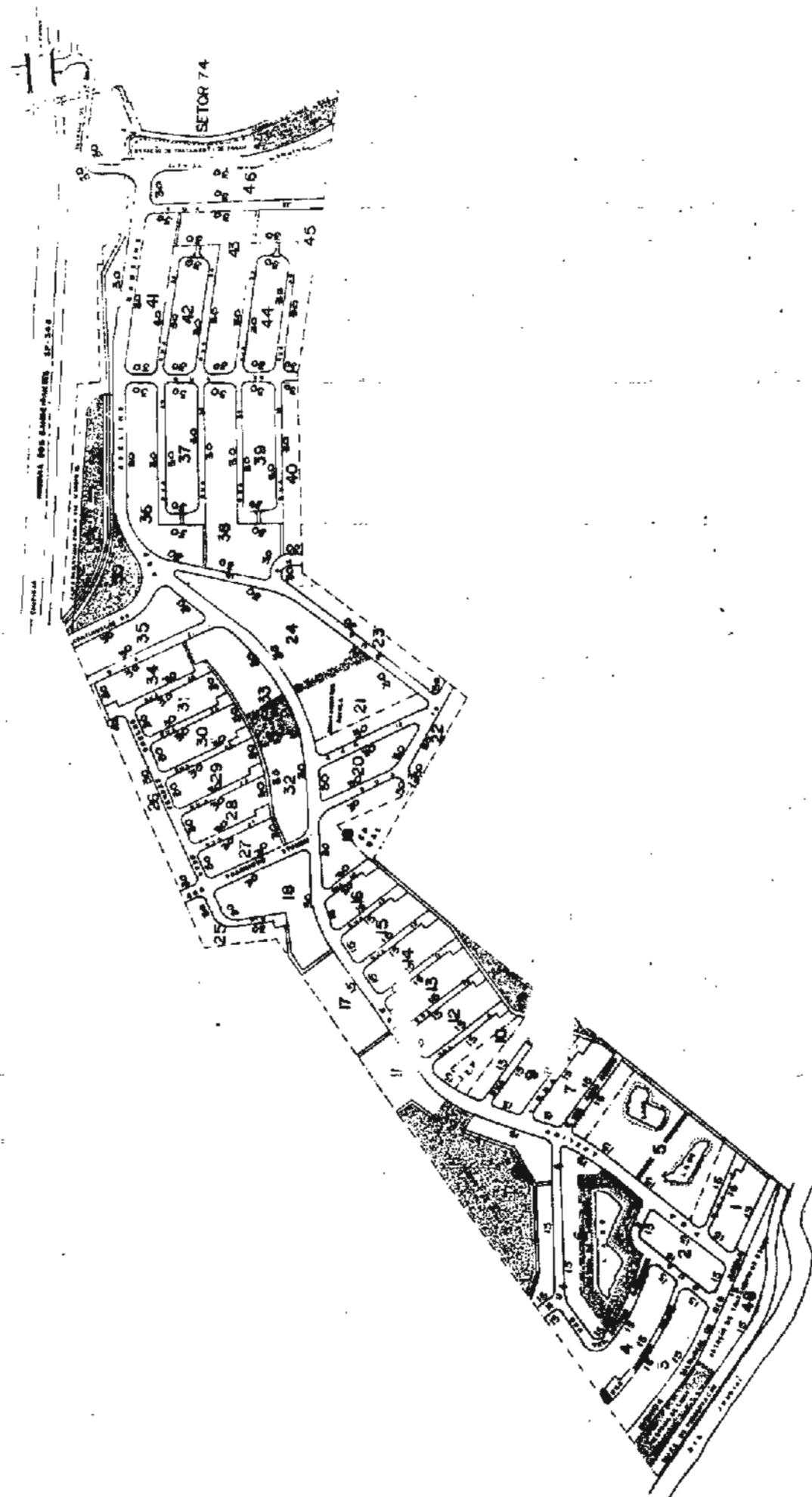


SETOR 76



**SETOR 77**

JARDIM DAS TUI IPAS



# CIDADE DE JUNDIAÍ

ÍNDICE DOS SETORES

