



Prefeitura Municipal de Louveira

DECRETO Nº 287/74

Fixa as normas de cálculo para apuração do valor venal dos terrenos e das construções e dá outras providências.

JOSE CARLOS NIERO, Prefeito Municipal de Louveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais:-

Considerando que a Prefeitura deverá organizar e publicar uma planta de valores imobiliários, para ser aplicada no lançamento dos impostos devidos no exercício fiscal seguinte, conforme estabelece o Art. 138º da Lei nº 427/73.

Considerando que a atualização da base do cálculo não constitui majoração de tributo, como esclarece o artigo 97, § 2º do Código Tributário Nacional;

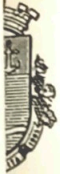
DECRETA

Artigo 1º - Os valores venais dos terrenos e dos prédios, para efeito de lançamento e arrecadação dos impostos territorial e predial urbanos, no exercício de 1.975, - serão os contantes do mapa de valores imobiliários elaborado - pela Comissão Especial nomeada para essa finalidade e fixado - na Tabela I deste Decreto.

Artigo 2º - O valor de cada terreno será - obtido pela multiplicação de sua área pelo valor base do metro quadrado fixado para a profundidade padrão e, ainda pelos fatores de correção constantes das Tabelas anexas ao presente Decreto.

§ Único - Da área total de cada terreno será desprezada qualquer fração de metro quadrado.

Artigo 3º - Nos terrenos de forma acidentalmente irregular em que o fator de profundidade não constitua meio hábil para apurar o justo valor, será adotada a fórmula - Harper-Berrini, representada pela seguinte equação: \times



Prefeitura Municipal de Louveira

DECRETO Nº 287/74.....folha 02

$$Vt = S \left(\frac{a}{1} \times \frac{v^2}{1} \times p + \frac{a}{2} \times \frac{v^2}{2} \times p + \dots + \frac{a}{n} \times \frac{v^2}{n} \times p \right)$$

Onde:

Vt = Valor do terreno

S = Área do terreno

aa...= a = Frente do terreno

V V...V = Valores bases unitários por metro quadrado

p = Profundidade padrão

Artigo 4º - A profundidade padrão a que se refere o Artigo 2º, fica fixada em 30 (trinta) metros lineares.

Artigo 5º - Nos terrenos de mais de uma frente serão considerados os valores de cada uma das frentes até a metade da profundidade equivalente.

§ Unico - A regra do presente artigo não se aplica aos terrenos de esquina.

Artigo 6º - Nas passagens para pedestres serão considerados os valores base do logradouro que lhe der acesso com 50% (cinquenta por cento) de redução, salvo quando constar valor na planta genérica de valores.

Artigo 7º - Os lotes com frentes para ruas ou passagens particulares terão suas áreas acrescidas de uma parte ideal, correspondente às áreas dessas passagens ou ruas e das áreas destinadas a retôrno e proporcionais à área dos respectivos lotes.

Artigo 8º - No cálculo do valor dos terrenos serão aplicados os seguintes fatores de correção:

- a) - Gleba
- b) - Profundidade
- c) - Esquina
- d) - Topografia
- e) - Vizinhaça de córrego

Artigo 9º - Os valores atribuídos aos fatores de correção de que trata o artigo anterior serão os

Prefeitura Municipal de Louveira

DECRETO Nº 287/74.....folha 03

constantes das tabelas nºs II - III - IV - V - VI, anexas à este Decreto.

Artigo 10º - Havendo incidência de mais - de 1 (hum) fator de correção sobre o terreno, será aplicado - no cálculo de seu valor o produto dos fatores incidentes.

Artigo 11º - O fator gleba será aplicado aos terrenos com área igual ou superior a 14.000 metros quadrados, cuja profundidade equivalente seja igual ou superior a 60 metros lineares.

§ Unico - A aplicação do fator gleba exclui a aplicação dos demais fatores de correção.

Artigo 12º - O fator profundidade dos terrenos será obtido em função de sua profundidade equivalente, que corresponde ao quociente da divisão de sua área pela extensão das frentes.

Artigo 13º - Nos terrenos de esquina será considerada a profundidade equivalente, obtida pela divisão da área do terreno pela maior frente.

§ 1º - Nas esquinas serão considerados frentes, as metragens entre a divisa com o vizinho até o ponto de intersecção das frentes.

§ 2º - A regra deste artigo não se aplica às esquinas de zonas mistas ou residenciais em que será considerada a profundidade padrão obtida pela divisão da área pela frente real do lote.

Artigo 14º - Para obtenção do valor venal dos lotes de esquina, será aplicada a profundidade equivalente obtida pela aplicação do critério do artigo anterior, considerando, porém o valor base da via de maior valor.

Artigo 15º - Aos terrenos de esquina será aplicado o fator de correção equivalente a 1,20 até 20 metros pela frente de maior valor acrescentando-se mais 0,01 por metro de frente além de 20 metros e até perfazer 50 metros.

Artigo 16º - As áreas encravadas consideradas como fundos de áreas ideais determinadas pela projeção



Prefeitura Municipal de Rouveira

DECRETO Nº 287/74.....folha 04

das divisas laterais das áreas até o alinhamento do logradouro mais próximo.

§ Único - Serão consideradas também áreas encravadas as que possuírem frente para a via pública inferior a 4 (quatro) metros.

Artigo 17º - O fator topografia será aplicado aos lotes pronunciadamente acidentados, aplicando-se os índices constantes da tabela a que se refere o artigo 18º, - desde que o aclive ou declive seja superior a 30% (trinta por cento).

Artigo 18º - As áreas manifestamente irregulares quer em sua conformação, quer em sua topografia, poderão a requerimento dos interessados, terem reexaminadas as suas bases de cálculo para adoção de critério que levem a avaliação justa e conforme com o real valor de oferta e procura existente no mercado de valores imobiliários.

Artigo 19º - Aos terrenos que margearem córrego, será aplicado o fator de correção constantes da tabela anexa nº VI em relação a sua profundidade equivalente obtida pela divisão de sua área pela metragem da face ou faces - que margearem o córrego.

§ Único - A face ou faces para o córrego será determinada por um seguimento de reta entre os limites - das laterais do imóvel com profundidade em fator metros.

Artigo 20º - O valor da edificação será o produto da área construída pelo valor unitário do metro quadrado correspondente ao tipo de construção e, ainda, pelo fator de obsolência, Tabela nº VII.

Artigo 21º - Do total das áreas construídas serão desprezadas as frações de metro quadrado.

Artigo 22º - Para determinação do valor unitário das áreas construídas, as edificações deverão ser enquadradas em um tipo de construção constante da Tabela nº I anexo a este Decreto.



Prefeitura Municipal de Louveira

DECRETO Nº 287/74.....folha 05

§ Unico - O enquadramento de que trata este artigo será feito em função do maior número de características das edificações com as dos tipos mencionados na Tabela nº I.

Artigo 23º - O valor unitário correspondente a cada tipo de construção será considerado o valor médio da edificação e abrangerá todas as peças da mesma.

Artigo 24º - O fator obsolência será determinado pela idade da edificação de acordo com a tabela nº VII, anexa a este Decreto.

§ Unico - Quando a edificação sofrer processo de reforma que implique em aumento de sua capacidade de utilização ou enquadramento de tipo de padrão superior ao que vinha sendo utilizado, o fator de obsolência passará a ser contado novamente a partir do ano em que se der a reforma.

Artigo 25º - Este DECRETO em vigor na data de sua publicação com efeito a partir do dia 1º de janeiro de 1.975, revogadas as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 110/70, de 14 de janeiro de 1.970.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA
EM 06 DE DEZEMBRO DE 1.974



JOSE CARLOS NIERO

Prefeito Municipal

Publicado e Registrado nesta Secretaria -

em data supra.



EWERTON FRAGA

- Secretário -



Prefeitura Municipal de Louveira

TABELA Nº I

- 1º) RUA NICOLA TARALLO
do início até esq. da R. Antonio Della Torre Cr\$ 75,00/m²,
deste ponto até esq. da R. Ercilia Martins Cruz Cr\$ 60,00/
m², deste ponto até esq. R. Doracy Ludres Cr\$ 22,50/m².
- 2º) RUA ANTONIO CHAMANI
do início até esq. R. Antonio Della Torre Cr\$ 10,50/m², des
te ponto até esq. R. Ercilia Martins Cruz Cr\$ 14,40/m², des
te ponto até R. Doracy Ludres Cr\$ 12,00/m².
- 3º) RUA FREDERICO ZANELLA
do início até esq. R. Dr. Jose Romeiro Pereira Cr\$ 10,50/m²,
deste ponto até esq. R. Antonio Della Torre Cr\$ 12,00/m², -
deste ponto até esq. R. Ercilia Martins Cruz Cr\$ 14,40/m²,
deste ponto até esq. R. Valentim Cruz Cr\$ 10,50/m², deste -
ponto até R. Doracy Ludres Cr\$ 9,00/m².
- 4º) RUA ANGELO STECK
do início até esq. R. Valentim Cruz Cr\$ 10,50/m², deste pon
to até R. Doracy Ludres Cr\$ 7,50/m².
- 5º) RUA DR JOSE ROMEIRO PEREIRA
do início até esq. R. Antonio Chamani Cr\$ 16,20/m², deste -
ponto até esq. R. Frederico Zanella Cr\$ 12,00/m², deste pon
to até esq. R. Angelo Steck Cr\$ 10,50/m².
- 6º) RUA ANTONIO DELLA TORRE
do início até esq. R. Antonio Chamani Cr\$ 16,20/m², deste -
ponto até esq. R. Frederico Zanella Cr\$ 14,40/m², deste pon
to até R. Angelo Steck Cr\$ 10,50/m².
- 7º) RUA ERCILIA MARTINS CRUZ
do início até esq. R. Antonio Chamani Cr\$ 30,00/m², deste -
ponto até esq. R. Frederico Zanella Cr\$ 14,40/m², deste pon
to até R. Angelo Steck Cr\$ 10,50/m².
- 8º) RUA VALENTIM CRUZ
em toda a extensão Cr\$ 7,50/m².
- 9º) RUA CASTELO BRANCO
em toda a extensão Cr\$ 7,50/m².
- 10º) RUA DORACY LUDRES
em toda a extensão Cr\$ 9,00/m².
- 11º) RUA SILVERIO FINAMORE
da estação da FEPASA até a direção da R. Doracy Ludres -
Cr\$ 30,00/m², deste ponto até a saída da VARIANTE -
Cr\$ 15,00/m², deste ponto até a entrada da Ind. Textil Saco
tex S/A. Cr\$ 12,00/m², deste ponto até R. Francisco Perei
ra Dutra Cr\$ 9,00/m², deste ponto até o final do Perímetro
Urbano Cr\$ 7,50/m².
- 12º) ACESSO P/ VARIANTE
em toda a extensão Cr\$ 10,00/m².
- 13º) ACESSO P/ IND TEXTIL SACOTEX S/A
em toda a extensão Cr\$ 4,50/m².
- 14º) RUA FRANCISCO PEREIRA DUTRA
em toda a extensão Cr\$ 6,00/m².

Prefeitura Municipal de Louveira

TABELA Nº I.....folha 02

- 15º) AVENIDA JOSE NIERO
em toda a extensão Cr\$ 75,00/m2.
- 16º) RUA ARMANDO STECK
do início até a R.Francisco Steck Cr\$ 30,00/m2, deste ponto até a divisa da Ind.Lochar S/A-com Esp. de Miguel Bossi Cr\$ 20,00/m2, deste ponto a entrada da Cerâmica São Francisco Cr\$ 12,00/m2, deste ponto até encontrar a R.Washington Luiz Cr\$ 7,50/m2.
- 17º) RUA WASHINGTON LUIZ
do início até o fim do Perímetro Urbano Cr\$ 7,50/m2.
- 18º) RUA ATILIO BISCUOLA
do início até o fim do Perímetro Urbano Cr\$ 7,50/m2.
- 19º) RUA MONSENHOR DOMINGOS HERCULANO CASARIM
do início até esq. R.Cap.Alvaro Pereira Cr\$ 9,00/m2, deste ponto até o final Cr\$ 7,50/m2.
- 20º) RUA LUIZ NIERO
em toda a extensão Cr\$ 7,50/m2.
- 21º) RUA ERNESTO OMIZOLLO
em toda a extensão Cr\$ 7,50/m2.
- 22º) RUA GASPAR DE LOUVEIRA
do início até esq. R.Cap.Alvaro Pereira Cr\$ 9,00/m2, deste ponto até a Rua Luiz Niero Cr\$ 7,50/m2.
- 23º) RUA CAPITÃO ALVARO PEREIRA
do início até esq. R.Gaspar de Louveira Cr\$ 7,50/m2, deste ponto até R.Francisco Steck Cr\$ 9,00/m2.
- 24º) RUA SEBASTIÃO VERARDO
do início até esq. R.Gaspar de Louveira Cr\$ 10,50/m2, deste ponto até R.Francisco Steck Cr\$ 12,60/m2.
- 25º) RUA JOÃO DAROZ
em toda a extensão Cr\$ 10,50/m2.
- 26º) RUA NICOLA ARGENTIERI
em toda a extensão Cr\$ 10,50/m2.
- 27º) RUA COMENDADOR ANTONIO CARBONARI
em toda a extensão Cr\$ 10,50/m2.
- 28º) RUA FRANCISCO STECK
do início até esq. R.Sebastião Verardo Cr\$ 10,50/m2, deste ponto até o final Cr\$ 12,60/m2.
- 29º) RUA TUFFY BICHARA
em toda a extensão Cr\$ 7,50/m2.
- 30º) RUA 21 DE MARÇO
do início até a saída p/R.Luiz Gonzaga Cr\$ 30,00/m2, deste ponto até encontrar o Rio Capivari Cr\$ 6,00/m2, deste ponto até o final do Perimetro Urbano Cr\$ 4,50/m2.
- 31º) AVENIDA TIRADENTES
em toda a extensão Cr\$ 36,00/m2.
- 32º) RUA BENTO MARTINS CRUZ
do início até Av.Tiradentes Cr\$ 18,00/m2, deste ponto até - esq. R.João Pagotto Fº Cr\$ 28,80/m2, deste ponto até R.Jose

Prefeitura Municipal de Louveira

TABELA Nº I.....folha 03

- Miqueletto Cr\$ 21,60/m², deste ponto até esq. R. Jose Biasi Cr\$ 15,00/m², deste ponto até o final Cr\$ 10,50/m².
- 33º) RUA LUIZ GONZAGA
do início até esq. R. Bento Martins Cruz Cr\$ 10,50/m², deste ponto até o final do Perimetro Urbano Cr\$ 9,00/m².
- 34º) RUA JOSE BIASI
em toda a extensão Cr\$ 10,50/m².
- 35º) RUA PEDRO POLOZZI
em toda a extensão Cr\$ 10,50/m².
- 36º) RUA VINHEDO
em toda a extensão Cr\$ 10,50/m².
- 37º) RUA SALVADOR PARIS
em toda a extensão Cr\$ 10,50/m².
- 38º) RUA JORGE BICHARA
em toda a extensão Cr\$ 12,60/m².
- 39º) RUA JOSE MIQUELETTTO
do início até esq. R. Salvador Paris Cr\$ 12,60/m², deste ponto até o final Cr\$ 10,50/m².
- 40º) RUA JOÃO PAGOTTO FILHO
do início até esq. R. Salvador Paris Cr\$ 12,60/m², deste ponto até o final Cr\$ 10,50/m².
- 41º) RUA 31 DE MARÇO
do início até esq. R. Salvador Paris Cr\$ 12,60/m², deste ponto até o final Cr\$ 10,50/m².
- 42º) TRAVESSA EXISTENTE (LOT. ALCEU STECK)
em toda a extensão Cr\$ 10,50/m².
- 43º) ESTRADA P/ ESTAÇÃO DE TRATAMENTO D'AGUA
em toda a extensão Cr\$ 6,00/m².
- 44º) VIA ANHANGUERA (Frente p/ Frango Assado)
em toda a extensão Cr\$ 12,00/m².
- 45º) VIA ANHANGUERA (Frente p/ Lago Azul)
em toda a extensão Cr\$ 12,00/m².
- 46º) RUA MARGINAL
da divisa da Org. Com. Lago Azul Ltda. até divisa do Jd. Lago Azul - 2ª Gleba Cr\$ 10,00/m², deste ponto até esq. R. Nerina - Cr\$ 20,00/m², deste ponto até Av. Ricieri Chiquetto Cr\$ 24,00/m².
- 47º) RUA COMENDADOR GUILHERME MAMPRIM
em toda a extensão Cr\$ 18,00/m².
- 48º) RUA "2" (Desm. Irmãos Chiquetto)
em toda a extensão Cr\$ 18,00/m².
- 49º) RUA "3" (Desm. Irmãos Chiquetto)
em toda a extensão Cr\$ 18,00/m².
- 50º) RUA JOÃO PAGOTTO
em toda a extensão Cr\$ 18,00/m².
- 51º) RUA SEM DENOMINAÇÃO
do início até o córrego Cr\$ 18,00/m², deste ponto até o final do Perimetro Urbano Cr\$ 12,00/m².

Prefeitura Municipal de Louveira

TABELA Nº I.....folha 04

- 52º) RUA PROJETADA (Desm. Nello Cicaglioni)
em toda a extensão Cr\$ 9,00/m2.
- 53º) AVENIDA RICIERI CHIQUETTO
do início até esq. R.Santo Searance Cr\$ 24,00/m2, deste pon
to até o final do Perimetro Urbano Cr\$ 12,00/m2.
- 54º) RUA NERINA
em toda a extensão Cr\$ 15,00/m2.
- 55º) RUA SANTO SCARANCE
do início até esq. R.Nerina Cr\$ 18,00/m2, deste ponto até
esq. Rua "5" Jd.Lago Azul-2ª Gl. Cr\$ 12,00/m2.
- 56º) RUA 13 DE JUNHO
do início até esq. R.Nerina Cr\$ 18,00/m2, deste ponto até
esq. Rua "5" Jd.Lago Azul-2ª Gl. Cr\$ 12,00/m2.
- 57º) RUA SÃO CARLOS
do início até esq. R.Nerina Cr\$ 18,00/m2, deste ponto até
esq. Rua "5" Jd.Lago Azul-2ª Gl. Cr\$ 12,00/m2.
- 58º) RUA ANTONIO CICAGLIONI
do início até esq. R.Nerina Cr\$ 18,00/m2, deste ponto até
esq. Rua "5" Jd.Lago Azul-2ª Gl. Cr\$ 12,00/m2.
- 59º) RUA "2" (Jd.Lago Azul-2ª Gl)
da esq. da Rua "5" Jd.Lago Azul-2ª Gl. Cr\$ 9,00/m2.
- 60º) RUA "3" (Jd.Lago Azul-2ª Gl)
da esq. da Rua "5" Jd.Lago Azul-2ª Gl. Cr\$ 9,00/m2.
- 61º) RUA "4" (Jd.Lago Azul-2ª Gl)
da esq. da Rua "5" Jd.Lago Azul-2ª Gl. Cr\$ 9,00/m2.
- 62º) RUA "6" (Jd.Lago Azul-2ª Gl)
da esq. da Rua "5" Jd.Lago Azul-2ª Gl. Cr\$ 9,00/m2.
- 63º) RUA "5" (Jd.Lago Azul-2ª Gl)
em toda a extensão Cr\$ 9,00/m2.
- 64º) RUA "8" (Jd.lago Azul-2ª Gl)
em toda a extensão Cr\$ 9,00/m2.
- 65º) RUA "10" (Jd.Lago Azul-2ª Gl)
em toda a extensão Cr\$ 9,00/m2.
- 66º) RUA "9" (Jd.Lago Azul-2ª Gl)
em toda a extensão Cr\$ 9,00/m2.
- 67º) RUA "7" (jd.Lago Azul-2ª Gl)
em toda a extemsão Cr\$ 9,00/m2.
- 68º) DIVISA DO JD LAGO AZUL-2ª Gl e/Gl. DE JOSE N. ESTABILE
em toda a extensão Cr\$ 9,00/m2.
-

TABELA DE VALOR BASE PARA CONSTRUÇÕES

R.A. - Revestimento externo da fachada especial, pasti -
lhas, pedras, litoceramico ou equivalente, grades
de ferro, artísticas de proteção nas janelas, pin
tura interna e externa à têmpera ou tinta com ba
se de gesso, pisosde ceramico, mármore ou granili
te, tacos de madeira de lei de primeira qualidade



Prefeitura Municipal de Louveira

TABELA Nº Ifolha 05

- armários embutidos com revestimentos interno, azulejos de primeira qualidade, banheiro completo branco ou cores, materiais de acabamento de boa qualidade.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 390,00
- R.B.- Revestimento externo e interno especial em pequenas áreas, terreços de pequenas dimensões, vitraux comuns, pintura externa e meia têmpera nas principais peças, de caiação nas demais, pisos de ceramico em pequenas áreas, ladrilhos hidraulicos, tacos ou soalho de peroba, azulejos na cozinha e no banheiro até 1,50 metros.
VALOR POR METRO QUADRADOS;;;..... Cr\$ 312,00
- R.C - Ausência de revestimento especial, pintura externa e interna a caiação, pisos de ladrilhos hidraulicos ou cimentados, banheiro com o máximo de quatro peças no corpo do prédio, forro de madeira pintado a oleo ou estuque, ausencia de azulejos e de pisos de ceramico, casas com áreas construídas de 120,00 metros quadrados.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 208,00
- R.D - Pintura interna e externa a caiação, portas tipo calhas, pintura a oleo, W.C. externo, pisos de ladrilhos hidraulicos ou cimento, tacos ou soalhos, fachada simples, áreas construídas de 80 metros no máximo.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 130,00
- R.E - Casa ainda incompleta, revestimento parcial, pintura a caiação, W.C. externo, pisos cimentados, tacos, soalhos ou tijolos, instalação eletrica externa, forro parcial, ausencia de vedação do terreno.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 117,00
- R.F - Telheiros ou barracões.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 52,00
.....
- A.A - Revestimento externo especial, pisos de granilite, mármore, pastilhas ou ceramico, azulejos, pintura à têmpera ou a base de gesso, estrutura de concreto.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 325,00
- A.B - Revestimento especial em pequenas partes da fachada, pisos de ladrilhos hidraulicos ou ceramico em área reduzida, pintura a caiação, azulejos comuns.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 260,00
.....
- C.A - Prédios com lojas e respectivos depositos e escritórios comerciais, revestimento externos e pisos

Prefeitura Municipal de Louveira

TABELA Nº I.....folha 06

- especiais, pastilhas, pedra, litoceramico ou equivalente, azulejos ou lambris no salão com -
cial e nas instalações sanitárias. Quando em vá-
rios pavimentos estrutura de concreto armado.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 260,00
- C.B - Prédios com lojas e respectivos depósitos e es -
critórios, revestimentos especiais em áreas redu -
zidas, pintura interna e externa à caiação, pi -
sos de ladrilhos hidraulicos, barra lisa ou azu -
lejos nas instalações sanitárias.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 195,00
.....
- I.1 - Construção com características industriais defi -
nidas. Estrutura para vencer largos vãos. Pisos
de concreto. Paredes com revestimentos de primei -
ra qualidade e barra impermeabilizadora. Depen -
dências destinadas a escritórios de acabamento -
esperado.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 390,00
- I.2 - Construção industrial com estrutura para vãos mé -
dios, piso de concreto. Paredes revestidas. Pé -
direito de até 5 metros. Barra impermeabilizado -
ra.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 312,00
- I.3 - Construção com pilares de concreto ou alvenaria.
Vãos inferiores a 8 metros. Alvenaria com ou sem
revestimentos. Máximo de três paredes de vedação
Piso de cimento ou de concreto. Barra impermeabi -
lizadora.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 208,00
- I.4 - Oficinas ou barracões industriais. Pilares de -
concreto, alvenaria ou madeira. Pisos com reves -
timentos. Acabamento simples. Barra impermeabili -
zadora.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 130,00
- I.5 - Oficinas ou barracões industriais de pequeno por -
te. Pilares de concreto, alvenaria ou madeira. -
Pisos sem revestimentos. Ausência de parede de -
vedação. Pé direito reduzido.
VALOR POR METRO QUADRADO..... Cr\$ 117,00

✓



Prefeitura Municipal de Louveira

TABELA Nº II

FATOR GLEBA

AREA M2	FATOR	AREA M2	FATOR
14.000	- a	70.000	- 0,476
15.000	- 0,707	75.000	- 0,469
16.000	- 0,684	80.000	- 0,461
18.000	- 0,663	85.000	- 0,454
20.000	- 0,646	90.000	- 0,449
22.000	- 0,633	95.000	- 0,444
24.000	- 0,617	100.000	- 0,436
26.000	- 0,606	120.000	- 0,419
28.000	- 0,595	140.000	- 0,404
30.000	- 0,585	160.000	- 0,392
32.000	- 0,576	180.000	- 0,381
34.000	- 0,567	200.000	- 0,372
36.000	- 0,560	250.000	- 0,355
38.000	- 0,553	300.000	- 0,342
40.000	- 0,545	350.000	- 0,331
42.000	- 0,540	400.000	- 0,322
44.000	- 0,532	450.000	- 0,315
46.000	- 0,527	500.000	- 0,310
48.000	- 0,521	600.000	- 0,302
50.000	- 0,517	700.000	- 0,296
55.000	- 0,505	800.000	- 0,291
60.000	- 0,494	900.000	- 0,289
65.000	- 0,485	1.000.000	- 0,288




Prefeitura Municipal de Louveira

TABELA Nº III

FATOR PROFUNDIDADE

METRAGEM	=	FATOR	METRAGEM	=	FATOR	METRAGEM	=	FATOR
20,00	-	1,22	41,00	-	0,85	85,00	-	0,59
20,50	-	1,21	42,00	-	0,84	90,00	-	0,58
21,00	-	1,19	43,00	-	0,83	95,00	-	0,56
21,50	-	1,18	44,00	-	0,82	100,00	-	0,55
22,00	-	1,17	45,00	-	0,81	105,00	-	0,54
22,50	-	1,15	46,00	-	0,80	110,00	-	0,52
23,00	-	1,14	47,00	-	0,79	115,00	-	0,51
23,50	-	1,13	48,00	-	0,78	120,00	-	0,50
24,00	-	1,12	49,00	-	0,77	125,00	-	0,49
25,00	-	1,09	50,00	-	0,76	130,00	-	0,48
26,00	-	1,07	52,00	-	0,75	135,00	-	0,47
27,00	-	1,05	54,00	-	0,74	140,00	-	0,46
28,00	-	1,03	56,00	-	0,73	145,00	-	0,45
29,00	-	1,01	58,00	-	0,72	150,00	-	0,44
30,00	-	1,00	60,00	-	0,71	155,00	-	0,43
31,00	-	0,98	62,00	-	0,69	160,00	-	0,43
32,00	-	0,97	64,00	-	0,68	165,00	-	0,42
33,00	-	0,95	66,00	-	0,67	170,00	-	0,42
34,00	-	0,93	68,00	-	0,66	175,00	-	0,41
35,00	-	0,92	70,00	-	0,65	180,00	-	0,40
36,00	-	0,91	72,00	-	0,64	185,00	-	0,40
37,00	-	0,90	74,00	-	0,63	190,00	-	0,39
38,00	-	0,89	76,00	-	0,62	195,00	-	0,39
39,00	-	0,88	78,00	-	0,61	200,00	-	0,38
40,00	-	0,86	80,00	-	0,60			



Prefeitura Municipal de Louveira

TABELA Nº IV

FATOR ESQUINA

ESQUINA - FATOR - 1,20 - Acréscimo de 0,01 por metro lineas
para terrenos com frente superior
a 20 metros até perfazer 50 metros

Para a profundidade equivalente deve considerar-se a frente de
maior metragem.



Prefeitura Municipal de Louveira

TABELA Nº V

TOPOGRAFIA

DECLIVIDADE - 0,80

ACLIVIDADE - 0,80

FRENTE ATÉ 4,00mts. ÁREA INFERIOR A 400m² - 0,90

FRENTE ATÉ 4,00mts. ÁREA SUPERIOR A 400m² - 0,90

✓



Prefeitura Municipal de Louveira

TABELA Nº VI

VIZINHANÇA DE Córrego

METRAGEM		FATOR
20,00	-	0,66
20,50	-	0,67
21,00	-	0,68
21,50	-	0,69
22,00	-	0,70
22,50	-	0,71
23,00	-	0,72
23,50	-	0,73
24,00	-	0,74
25,00	-	0,75
26,00	-	0,76
27,00	-	0,77
28,00	-	0,78
29,00	-	0,79
30,00	-	0,80
32,00	-	0,81
34,00	-	0,82
36,00	-	0,83
38,00	-	0,84
40,00	-	0,85
45,00	-	0,86
50,00	-	0,87
55,00	-	0,88
60,00	-	0,89



Prefeitura Municipal de Rouveira

TABELA Nº VII

FATORES DE OBSOLENCIA DAS CONSTRUÇÕES

IDADE DA CONSTRUÇÃO		FATOR
até 5	anos.....	1,00
"entre 5 e 10	anos.....	0,93
entre 10 e 20	anos.....	0,86
entre 20 e 35	anos.....	0,72
entre 35 e 50	anos.....	0,51
acima de 50	anos.....	0,30