



Município de Santa Bárbara d'Oeste

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 35 /DE 2014

"Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e dá outras providências."

DENIS EDUARDO ANDIA, Prefeito Municipal de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES**

Art. 1º. A Planta Genérica de Valores é parte integrante e básica do sistema de informações do Cadastro Técnico Municipal e fica instituída para fins de apuração da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Parágrafo único. A Planta Genérica de Valores tem a finalidade de atualizar os valores do metro quadrado das áreas prediais e territoriais, compatibilizando-se com os valores praticados pelo Mercado Imobiliário, conforme descritos nos Anexos III – *Tabela de Valor de Mercado de Metro Quadrado de Terreno*, IV - *Tabela de Valor de Mercado de Metro Quadrado de Edificação* e XIII – *Mapa de Zonas Homogêneas de Valorização*.

**CAPÍTULO II
DA BASE DE CÁLCULO**

Art. 2º. A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é o valor venal do imóvel.

Art. 3º. O valor venal do imóvel, para efeitos do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, será determinado de acordo com as diretrizes constantes do Anexo I - *Método de Cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana*, parte integrante desta lei, sendo composto pelos seguintes parâmetros:



Município de Santa Bárbara d'Oeste

I – Valor territorial;

II – Valor predial definido de acordo com características construtivas, apuradas através da confecção de *Boletim de Informação Cadastral – BIC*, conforme descrito no Anexo XI, levando-se em conta as normas e métodos fixados no Anexo II – *Descrição Genérica dos Tipos de Edificação*, ambas parte integrante desta lei.

§ 1º Sobre o valor venal do imóvel serão aplicadas as alíquotas previstas no artigo 17 da Lei Complementar nº 54/2009 - Código Tributário Municipal.

§ 2º Os Valores Básicos Unitários de Metro Quadrado Territorial e os Valores Básicos Unitários de Metro Quadrado Predial encontram-se descritos nos Anexos V e VI, respectivamente, ambos parte integrante desta lei.

§ 3º Para os loteamentos aprovados no Município após a vigência da presente lei, é obrigatória a apresentação do valor de mercado pelo empreendedor, para fim de compor a base de cálculo do lançamento do tributo.

CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 4º. A classificação dos imóveis será realizada de acordo com as normas e parâmetros constantes dos Anexos desta lei, sendo de especial observância os seguintes critérios:

I – Topografia, com base nos critérios “plano”, “acive/declive” e “acima/abaixo” e Situação do Terreno, com base nos critérios “meio de quadra” ou “esquina”, conforme elencado no Anexo VII - *Fatores de Correção do Terreno*;

II – Tipo e Subtipo da edificação, com base nos critérios elencados no Anexo VIII - *Fatores de Correção da Edificação e Situação no Terreno*;

III – Padrão da edificação, de acordo com os critérios elencados nos Anexos IX - *Pontuação por Elementos Construtivos, Características e Tipo de Edificação* e X - *Enquadramento das Edificações em Padrões*.

CAPÍTULO IV DO VALOR VENAL TERRITORIAL

Art. 5º. O valor venal territorial é o resultado da multiplicação de sua área total ou de sua fração ideal, nos casos de unidade autônoma de condomínio, pelo



Município de Santa Bárbara d'Oeste

correspondente valor básico unitário de metro quadrado, constante do Anexo V – *Tabela de Valores Básicos Unitários de Metro Quadrado de Terreno*, aplicados os fatores de correção constantes do Anexo VII - *Fatores de Correção do Terreno, Topografia e Situação*, multiplicada pela alíquota territorial definida em lei.

Parágrafo único. Os fatores de correção convencionados no *caput* deste artigo serão aplicados simultaneamente.

Art. 6º. Para fins de apuração do valor básico unitário do metro quadrado territorial será considerada como frente do imóvel a sua disposição em relação ao logradouro público, considerando:

I – Para imóvel com duas ou mais faces confrontantes com logradouro público, será considerada como frente aquela indicada na matrícula ou assim definida na aprovação do projeto de edificação;

II – Para imóvel não edificado que confronte com mais de um logradouro, sem indicação de frente na matrícula, prevalecerá como frente a confrontação com o logradouro de maior valor;

III – Para imóvel confinado, será considerada como frente, a confrontação com o logradouro correspondente à servidão de passagem que lhe dá acesso.

Art. 7º. Os Fatores de Correção do Terreno a serem aplicadas estão disciplinados no inciso I do artigo 4º desta lei, observando-se:

I – Para os terrenos classificados como “aclive/declive” será aplicado fator de depreciação, que reduzirá o valor do terreno no percentual de 5% (cinco por cento);

II – Para os terrenos classificados como “acima/abaixo” do nível da rua será aplicado fator de depreciação, que reduzirá o valor do terreno no percentual de 10% (dez por cento);

III – Para os terrenos classificados como esquina, considerados aqueles que confrontam com dois ou mais logradouros diferentes e contínuos, será aplicado fator de valorização, que aumentará o valor do terreno no percentual de 15% (quinze por cento).

Art. 8º. Para o cálculo do valor venal das glebas, ora consideradas as porções de terras não resultantes de loteamentos, serão levados em consideração os seguintes parâmetros:



Município de Santa Bárbara d'Oeste

I – Para as glebas não ocupadas ou edificadas, o valor venal será obtido pela média dos valores do entorno, aplicado o fator de correção previsto no Anexo XII - *Fator Gleba*;

II – Para as glebas ocupadas ou edificadas, o valor venal será obtido pela média dos valores do entorno.

CAPÍTULO V DO VALOR VENAL PREDIAL

Art. 9º. O valor venal predial é o resultado da multiplicação da área total construída pelo valor básico unitário do metro quadrado, previsto no Anexo VI - *Tabela de Valores Básicos Unitários de Metro Quadrado de Edificação*.

§1º O valor básico unitário do metro quadrado, a que se refere o *caput* deste artigo, é definido pela classificação da edificação, nos Tipos e Padrões previstos no Anexo X - *Enquadramento das Edificações em Padrões*, com a aplicação dos fatores constantes dos Anexos VIII - *Fatores de Correção da Edificação e Situação no Terreno* e IX - *Pontuação por Elementos Construtivos, Características e Tipo de Edificação*, todos parte integrante desta lei.

§2º A aplicação da pontuação disposta no anexo IX dar-se-á pelo critério da predominância dos elementos da edificação.

§3º Os fatores de classificação e correção referidos no *caput* deste artigo serão aplicados simultaneamente.

Art. 10. A área total construída será obtida através da superfície determinada pela projeção das paredes ou pilares externos, computando-se também a projeção das sacadas cobertas de cada pavimento, das garagens cobertas.

Parágrafo único. No caso de cobertura e assemelhados será considerada para cálculo da área total construída a sua projeção sobre o terreno.

Art. 11. Será considerada como frente da edificação a confrontação indicada quando da aprovação do projeto de edificação.

Art. 12. O enquadramento das edificações nos padrões constantes do Anexo X - *Enquadramento das Edificações em Padrões*, dar-se-á através da somatória da pontuação dos elementos construtivos empregados por tipo de edificação, de acordo com o constante dos Anexos II - *Descrição Genérica dos*



Município de Santa Bárbara d'Oeste

Tipos de Edificação e IX - Pontuação por Elementos Construtivos, Características e Tipo Edificação, respectivamente.

Art. 13. As unidades autônomas dos imóveis, edificados em forma de condomínio, terão valor venal individualizados, rateando-se o valor venal do terreno pelas frações ideais das unidades.

Art. 14. No imóvel que contenha mais de uma edificação, sem distinção de numeração entre elas, terá por valor venal predial a multiplicação da área total construída pelo valor unitário do padrão predominante da edificação, obtendo-se um único lançamento.

Art. 15. No imóvel que contenha mais de uma edificação, com distinção de numeração entre elas, terá por valor venal predial lançamento distinto a cada uma das unidades construídas, observando-se o padrão de cada uma delas.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Fica alterado o art. 17 da Lei Complementar Municipal nº 54, de 30 de setembro de 2009 – Código Tributário Municipal, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 17 As alíquotas a serem aplicadas sobre o valor venal do imóvel são as seguintes:

I – terreno:1,80% (um vírgula oitenta por cento); e

II – prédio:0,30%(zero vírgula trinta por cento).

§ 1º Quando se tratar de imóvel que não possua gradil, muro ou outro tipo de fecho no alinhamento em que confronte com via ou logradouro público e não possua calçada, será aplicada a alíquota de 3,80%(três vírgula oitenta por cento).

§ 2º Quando se tratar de imóvel não edificado que possua pelo menos um melhoramento sendo este qualquer tipo de fechamento no alinhamento em que confronte em a via ou logradouro público ou calçada, será aplicada alíquota 2,80%(dois vírgula oitenta por cento).

§ 3º Quando se tratar de imóvel não edificado que possua gradil, muro ou outro tipo de fecho no alinhamento em que confronte com via ou logradouro



Município de Santa Bárbara d'Oeste

público e possua calçada será aplicada alíquota mencionada no inciso I deste artigo.

§ 4º. *O reenquadramento do imóvel em alíquota menor, das previstas nos incisos I e II, somente serão consideradas, para efeito de tributação, no exercício seguinte ao da comunicação, pelo contribuinte ou interessado, da execução do passeio, gradil, muro ou outro tipo de fecho."*

Art. 17. Fazem parte integrante desta Lei os Anexos I a XIII, assim especificados:

I – ANEXO I - *Método de Cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;*

II – ANEXO II - *Descrição Genérica dos Tipos de Edificação;*

III – ANEXO III - *Tabela de Valor de Mercado de Metro Quadrado de Terreno;*

IV – ANEXO IV - *Tabela de Valor de Mercado de Metro Quadrado de Edificação;*

V – ANEXO V – *Tabela de Valores Básicos Unitários de Metro Quadrado de Terreno;*

VI – ANEXO VI - *Tabela de Valores Básicos Unitários de Metro Quadrado de Edificação;*

VII – ANEXO VII - *Fatores de Correção do Terreno - Topografia e Situação;*

VIII – ANEXO VIII - *Fatores de Correção da Edificação - Situação no Terreno;*

IX – ANEXO IX – *Pontuação por Elementos Construtivos, Características e Tipo de Edificação;*

X – ANEXO X – *Enquadramento das Edificações em Padrões;*

XI – ANEXO XI - *Boletim de Informação Cadastral – BIC;*

XII – ANEXO XII - *Fatores de Gleba;*

XIII – ANEXO XIII - *Mapa de Zonas Homogêneas de Valorização.*

Art. 18. Fica criada a Comissão Permanente de Avaliação da Planta Genérica de Valores, composta por membros nomeados pelo Poder Executivo.



Município de Santa Bárbara d'Oeste

através de Portaria, cuja composição, funções e atribuições serão regulamentadas por Decreto.

Art. 19. Esta Lei Complementar deverá ter os seus valores revisados a cada 02 (dois) anos, a contar da data de sua publicação.

Art. 20. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação e produzirá seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2015, revogando-se as disposições em contrário, em especial, a Lei Municipal nº 2.643, de 27 de dezembro de 2001.

Santa Bárbara d'Oeste, 19 de setembro de 2014.



DENIS EDUARDO ANDIA
Prefeito Municipal



Município de Santa Bárbara d'Oeste

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O referido Projeto de Lei Complementar dispõe sobre a atualização da Planta Genérica de Valores desta urbe, que se encontra desatualizada desde 1998, sendo que nos anos anteriores somente ocorreram atualizações monetárias de cada exercício fiscal.

Primeiramente, importante destacar que a presente revisão e atualização se faz necessária, pois o próprio Tribunal de Contas do Estado de São Paulo – TCE/SP¹, já recomendou e apontou a necessidade de adotar a referida medida fiscal, a saber:

B.1.5 FISCALIZAÇÃO DAS RECEITAS

Constatamos a regularidade nos lançamentos, cobranças e registros.

Verificamos, entretanto, que o Município não atualiza sua Planta Genérica de Valores há mais de 14 anos (última em 1998), demonstrando nisso defasagem na cobrança de impostos face à valorização dos imóveis nos últimos anos (fls.58-Anexo I).

Ademais, as principais diretrizes desta nova revisão do Cadastro Técnico Municipal têm por escopo adequar o planejamento e a ocupação do solo urbano, com a detecção dos novos eixos e corredores, visando assim uma Administração Pública mais justa e adequada ao bem estar social da população.

Frise-se que todos os dados devem estar sempre atualizados no Cadastro Técnico Municipal, para estabelecer critérios justos para cobrança de impostos, para fundamentar o planejamento idealizado, fiscalizar e executar planos de desenvolvimento regional para obras em geral.

Com um Cadastro Técnico Municipal atualizado, preciso e moderno, estabelece-se uma atividade fiscal (tributária) eficiente, conforme de direito entre o Município e a População. Desta forma, fica mais fácil o planejamento e direcionamento de recursos em novos investimentos, visando assim, benefícios ao contribuinte.

A não atualização da Planta de Valores faz com que a Administração Pública tenha uma arrecadação tributária menor, comprometendo o planejamento e o direcionamento das melhorias em regiões da cidade.

¹ TC-1618/026/12 – Fl.39 (Tribunal de Contas do Estado de São Paulo)



Município de Santa Bárbara d'Oeste

Fica evidente que a desatualização dos valores impede o exercício de uma política tributária justa, seja nos objetivos de arrecadação, seja nos objetivos extrafiscais.

Compete à Administração Pública, providenciar a atualização do Cadastro Técnico Municipal, rever o planejamento urbano, estabelecer melhorias, conforme o bairro, e atualizar a Planta de Valores Genéricos, buscando o equilíbrio fiscal e justo para a população.

A regulamentação dos imóveis versus sua valorização pelo valor de mercado possibilita uma melhor prática administrativa, pois, com mais recursos, as melhorias necessárias poderão ser feitas e, sendo assim, traduzida em justiça social.

Eficazes utilizações destes instrumentos garantem ao Município, cumprimento de metas tanto no âmbito da Lei de Responsabilidade Fiscal, quanto à lei maior do país, a Constituição Federal, cujo escopo em suas primeiras páginas é o equilíbrio entre as necessidades do Estado perante o Indivíduo.

Somente com as corretas observações destes instrumentos, como a Planta de Valores Genéricos, poderia dizer que a Administração Municipal estaria dentro do binômio eficiência e eficácia.

Sendo assim, pela relevância da matéria, encaminho às Vossas Excelências o presente Projeto de Lei Complementar Municipal, aguardando dos nobres Edis sua apreciação e respectiva aprovação em regime de urgência.


DENIS EDUARDO ANDIA
Prefeito Municipal



Município de Santa Bárbara d'Oeste

Santa Bárbara d'Oeste, 19 de setembro de 2014.

Ofício nº 445/2014 - SNJ

Ref.: Envio de Projeto de Lei Complementar Municipal.

Excelentíssimo Senhor
Fabiano Washington Ruiz Martinez
DD Presidente
Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Em conformidade com o disposto no artigo 39 da Lei Orgânica Municipal, encaminho a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Complementar que *"Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e dá outras providências"*.

Tratando-se de matéria de relevante interesse público, solicitamos que referido Projeto de Lei Complementar Municipal seja apreciado sob o regime de urgência, em consonância com o art. 45 da Lei Orgânica Municipal, e ao final aprovado.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e demais nobres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima, consideração e apreço.


DENIS EDUARDO ANDIA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE S. BÁRBARA D'OESTE		
PROTOCOLO 06468/2014	DATA: 19/09/2014	
	HORA: 17:45	
	Projeto de Lei Complementar 35/2014	
	Autoria: prefeito municipal de sboeste	
Assunto: Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores, para efeito de lançamento do Imposto		

ANEXO I

MÉTODO DE CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

1 - IPTU - Territorial (Terreno vago)

$$\text{IPTU} = \text{At} \times \text{Vt} \times \text{KI} \times \text{Ktp} \times \text{Aq}$$

Onde:

At = área do Terreno

Vt = valor básico unitário do metro quadrado de terreno definido no anexo III.

KI = fator de correção relativo à situação do terreno na quadra, constante no anexo V.

Ktp = fator correção do terreno função de topografia, constante no anexo V.

Aq = Alíquota Territorial definida em lei

2 - IPTU - Predial (Terreno edificado)

$$\text{IPTU} = [(\text{At} \times \text{Vt} \times \text{KI} \times \text{Ktp}) + (\text{Ae} \times \text{Ve} \times \text{Kst})] \times \text{Aq}$$

Onde:

At = Área do Terreno

Vt = Valor básico unitário do metro quadrado de terreno definido no anexo III.

KI = Fator de correção relativa à localização do terreno na quadra, constante no anexo V.

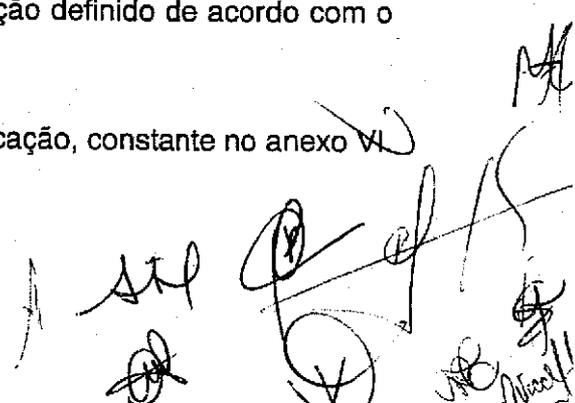
Ktp = fator correção do terreno em função de topografia, constante no anexo V.

Ae = Área da Edificação

Ve = Valor básico unitário do metro quadrado de edificação definido de acordo com o tipo e padrão, constante no anexo IV.

Kst = Fator de correção em função dos sub-tipos de edificação, constante no anexo VI

Aq = Alíquota predial definida em lei



ANEXO II

DESCRIÇÃO GENÉRICA DOS TIPOS DE EDIFICAÇÃO

TIPO 1 - CASA

Este tipo inclui todas as edificações projetadas para serem utilizadas como moradia. São casas térreas ou sobrados de até três pavimentos. Segue descrição da tipologia casa conforme enquadramento de categoria:

Casa - Padrão Precário:

Estrutura em alvenaria, geralmente, sem revestimento interno e externo, sem pintura ou pintadas a cal ou látex. Cobertura sem lajes ou sobre lajes pré-fabricadas de telhas onduladas de fibrocimento, sem forro. Pisos cimentados ou em cerâmica simples. Instalações elétricas e hidráulicas simples, aparentes ou semi-embutidas. Esquadrias de madeira e/ou ferro simples.

Casa - Padrão Popular:

Estrutura em alvenaria revestida, pintada a cal ou látex. Cobertura em telhas de barro ou fibrocimento sobre estrutura de madeira, forro de madeira, gesso ou laje pré-fabricada revestida e pintada. Pisos em tacos, carpete, cerâmica simples ou cimentado. Instalações elétricas e hidráulicas embutidas simples. Esquadrias de ferro, janelas em madeira, ferro ou alumínio, portas em madeira simples. Cozinha e banheiro com barras de azulejos nas paredes.

Casa - Padrão Médio:

Estrutura em alvenaria ou concreto com revestimento interno e externo. Pintura em látex, podendo ser sobre massa corrida nas faces internas. Cobertura em telhas de barro ou fibrocimento sobre estrutura de madeira, forro de gesso ou de laje pré

Handwritten signatures and initials, including a large 'A' and several illegible marks.

fabricada revestida e pintada. Pisos em tacos, carpete, cerâmica simples ou pedras naturais simples. Instalações elétricas e hidráulicas embutidas e de bom padrão de qualidade. Esquadrias de ferro, madeira, ou alumínio, portas em madeira. Cozinha e banheiro com revestimento de médio padrão e instalações simples ou completas. Garagem para veículos.

Casa - Padrão Fino:

Construções, geralmente, isoladas e recuadas do alinhamento, seguindo estilo arquitetônico definido. Áreas externas pavimentadas e jardim tratado. Fachadas com aplicação de elementos decorativos (pedras e texturas). Estrutura mista de concreto e alvenaria. Paredes com revestimento interno e externo com pintura em látex ou tinta acrílica sobre massa corrida nas faces internas, Cobertura em telhas de barro sobre estrutura de madeira, forros em lajes revestida e pintada com molduras em gesso. Pisos em tacos, carpetes, cerâmicas especiais, granito, mármore ou pedras naturais. Cozinha e banheiros com revestimentos de alto padrão. Instalações elétricas e hidráulicas embutidas e de no mínimo, médio padrão, podendo os banheiros possuir banheira de hidromassagem. Podendo possuir aquecimento central ou solar. Esquadrias de ferro, madeira, alumínio ou vidros temperados, portas em madeira ou especiais. Escadas revestidas de material especial.

Casa - Padrão Luxo:

Construções, geralmente isoladas e recuadas do alinhamento, obedecendo à estilo arquitetônico sofisticado. Áreas externas pavimentadas com pedras e ajardinadas, churrasqueiras. Fachadas com aplicação de elementos decorativos (pedras, texturas, entre outro) ou em concreto aparente. Estrutura mista de concreto e alvenaria e ambientes grandes, bem dispostos e confortáveis. Paredes com revestimento interno e externo com pintura em látex ou tinta acrílica sobre massa corrida nas faces internas ou outros especiais, cobertura em telhas de barro de alto padrão de qualidade sobre estrutura de madeira, forros em lajes revestida e pintada com molduras em gesso. Pisos em assoalhos de tábuas largas de madeira nobre, laminados, vinílicos, carpetes de alto padrão de qualidade, cerâmicas especiais, granito, mármore ou pedras naturais. Cozinha e banheiros com revestimentos de alto padrão. Instalações elétricas e hidráulicas especiais e de alto padrão de qualidade, podendo os banheiros possuir banheira de hidromassagem. Podendo possuir aquecimento central ou solar e

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

equipamentos de segurança. Esquadrias em madeira de lei, alumínio ou vidros temperados, portas em madeira ou especiais. Escadas revestidas de material especial. Elevador eventual.

TIPO 2 - APARTAMENTO

No tipo apartamento enquadram-se as construções que comportam duas ou mais residências em prédios com mais de três pavimentos. Segue descrição da tipologia apartamento conforme enquadramento de categoria:

Apartamento - Padrão Popular:

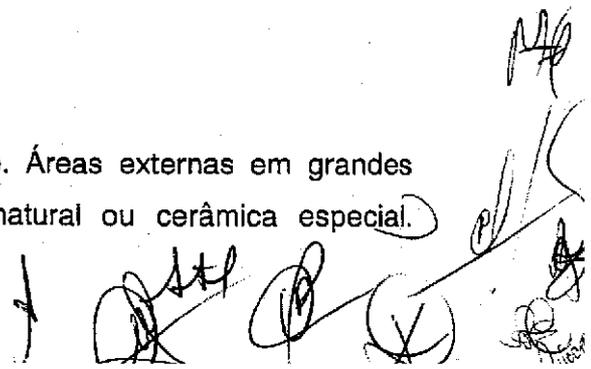
Edifícios residenciais de até quatro pavimentos. Fachada em massa fina, pastilhas, ladrilhos ou similares. Sem elevadores e escadarias em piso cerâmico comum, vitrificado ou tipo "granilite". Áreas de uso comum com dimensões reduzidas. Paredes do banheiro e cozinha com barra impermeável. Piso dos apartamentos em tacos, carpete ou cerâmica. Pintura em látex. Caixilhos e esquadrias comuns. Instalações elétricas e hidráulicas econômicas.

Apartamento - Padrão Médio:

Edifícios residenciais com ou sem elevador. Fachada em massa fina, pastilhas, cerâmica ou similar. Saguão de entrada e escadarias com piso cerâmico de bom padrão de qualidade, vitrificado. Pintura em látex ou tinta acrílica. Paredes do banheiro e cozinha e área de serviço com revestimento simples ou decorados. Piso dos apartamentos em tacos, laminados, carpete ou cerâmica comum. Pintura em látex. Caixilhos e esquadrias comuns de ferro ou alumínio. Instalação elétrica simples e hidráulica completa, podendo ter aquecimento.

Apartamento - Padrão Fino:

Prédio obedecendo a projeto arquitetônico elaborado. Áreas externas em grandes recuos, ajardinadas e com passarelas em pedra natural ou cerâmica especial.



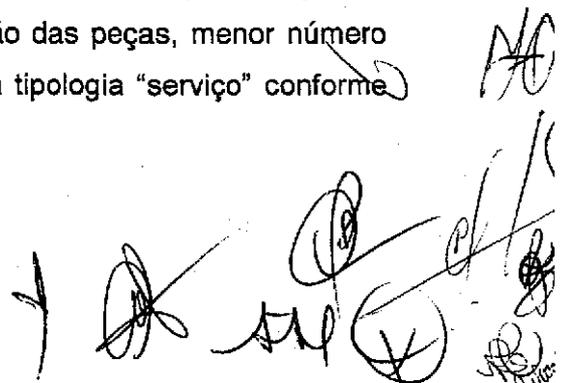
Podendo ter piscina, playground, quadra poli esportiva, sauna. Fachada em concreto aparente ou revestida de materiais nobres. Saguão de entrada amplo, Salão de festas. Elevadores servindo ao subsolo onde se localizam as garagens. Apartamento com pisos em tacos, assoalho corrido, laminado, carpete, cerâmica especial ou pedras naturais de alto padrão. Pintura em tinta acrílica. Paredes do banheiro e cozinha e área de serviço com revestimentos especiais e decorados. Piso dos apartamentos em tacos, assoalho, laminado, carpete ou cerâmica especial. Caixilhos e esquadrias de alumínio ou vidros temperados. Instalação elétrica e hidráulica completa, incluindo aquecimento central, banheiras de hidromassagem.

Apartamento - Padrão Luxo:

Prédio obedecendo a projeto arquitetônico sofisticado com aplicação de materiais nobres. Áreas externas em grandes recuos, ajardinadas e com passarelas em pedra natural ou cerâmica especial. Podendo ter piscina, playground, quadra poli esportiva, sauna. Fachada em concreto aparente ou revestida de materiais nobres. Saguão de entrada, amplas salas de estar e festas com acabamentos de alto padrão. Mais de um elevador servindo ao subsolo onde se localizam as garagens. Apartamento com pisos em tacos especiais, assoalho corrido, laminado, carpete, cerâmica especial ou pedras naturais, tais como granito e mármore. Pintura em tinta acrílica. Paredes do banheiro e cozinha e área de serviço com revestimentos especiais e decorados. Piso dos apartamentos em tacos, assoalho, laminado, carpete, pedras naturais tais como granito e mármore ou cerâmica especial de alto padrão. Caixilhos e esquadrias de alumínio ou vidros temperados. Instalação elétrica e hidráulica completa, incluindo aquecimento central, banheiras de hidromassagem.

TIPO 3 - SERVIÇO

As mesmas considerações sobre tipo apartamento se aplicam ao tipo serviço. As diferenças primordiais estão na distribuição, denominação das peças, menor número de divisões e ausência de cozinha. Segue descrição da tipologia "serviço" conforme enquadramento de categoria:

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large 'AC' at the top right and several other scribbled marks and initials below it.

Serviço - Padrão Popular:

Prédio com salas ou conjuntos em edifícios sem elevador, áreas de uso comum com dimensões reduzidas, ausência de garagens. Revestimento interno e externo em reboco. Pintura externa em látex. Esquadrias em madeira ou ferro. Piso cimentado ou tipo "granilite". Instalação elétrica embutida e instalação sanitária simples.

Serviço - Padrão Médio:

Prédio com salas ou conjuntos em edifícios com ou sem elevador. Áreas de uso comum com dimensões médias, com ou sem garagens. Revestimento externo em reboco ou cerâmico e interno com massa fina. Pintura externa e interna em látex. Esquadrias em alumínio ou ferro. Piso cerâmico especial, carpete ou tipo "granilite". Instalação elétrica embutida e instalação sanitária simples ou completa.

Serviço - Padrão Fino:

Prédio com salas ou conjuntos em edifícios com dois ou mais elevadores. Acabamento externo em massa fina, pastilha ou texturizado especial. Acabamento interno em tinta acrílica sobre massa corrida. Esquadrias de alumínio. Pisos em madeira ou cerâmica especial. Instalação elétrica embutida, ar condicionado. Instalação sanitária, mais de uma completa.

Serviço - Padrão Luxo:

Prédio com salas ou conjuntos em edifícios com dois ou mais elevadores. Hall de grandes dimensões, com garagem. Acabamento externo em massa fina, tijolos à vista ou especial, concreto aparente revertido de verniz, ou texturizado especial. Acabamento interno em tinta acrílica sobre massa corrida ou outros revestimentos especiais. Esquadrias de alumínio ou especiais. Pisos em madeira, pedra natural ou cerâmica especial. Forro com acabamento em gesso. Instalação elétrica embutida, ar condicionado. Instalação sanitária, mais de uma completa.

A

Handwritten signatures and initials, including "ATO" and "K".

TIPO 4- COMÉRCIO

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

Segue descrição da tipologia "comércio" conforme enquadramento de categoria:

Comércio - Padrão Precário:

Prédio com um pavimento, estrutura em alvenaria, cobertura em telha de barro, geralmente sem revestimento ou com pintura a cal ou látex de baixo padrão de qualidade. Esquadrias de madeira ou ferro. Piso cimentado. Sem forro. Instalação elétrica aparente ou semi-embutida. Instalação sanitária externa ou interna simples.

Comércio - Padrão Popular:

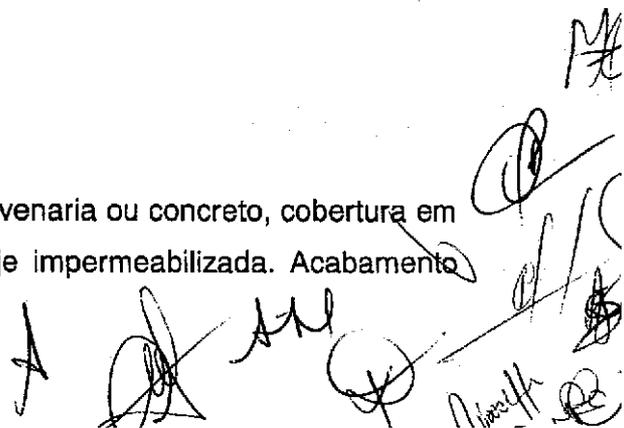
Prédio com um pavimento, estrutura em alvenaria, cobertura em telha de barro, Revestimento interno e externo em reboco. Pintura a cal ou látex de baixo padrão de qualidade. Esquadrias de madeira padrão ou ferro. Piso cimentado. Sem forro. Instalação elétrica embutida simples. Instalação sanitária interna simples.

Comércio - Padrão Médio:

Prédio com um ou mais pavimentos, estrutura em alvenaria ou concreto, cobertura em telha de barro de padrão médio, revestimento externo em reboco e interno em massa fina. Pintura interna e externa em látex ou acrílica. Esquadrias de madeira padrão, ferro ou de alumínio. Piso cerâmico ou tipo "granilite". Forro da madeira ou laje ou placas de gesso. Instalação elétrica embutida. Instalação sanitária interna simples ou completa.

Comércio - Padrão Fino:

Prédio com um ou mais pavimentos, estrutura em alvenaria ou concreto, cobertura em telha de barro de padrão especial, metálica ou laje impermeabilizada. Acabamento



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature that appears to be 'M. H.' and several other scribbles and initials.

externo e massa fina ou pastilhas e tratamento arquitetônico das fachadas. Acabamento interno em látex ou acrílica sobre massa corrida. Esquadrias de ferro, alumínio ou especial. Portas em vidro temperado ou acabamento de alto padrão. Piso cerâmico especial ou tipo "granilite" especial pedras naturais ou vinílicos. Instalação elétrica embutida ou especial. Mais de uma instalação sanitária interna completa.

Comércio - Padrão Luxo:

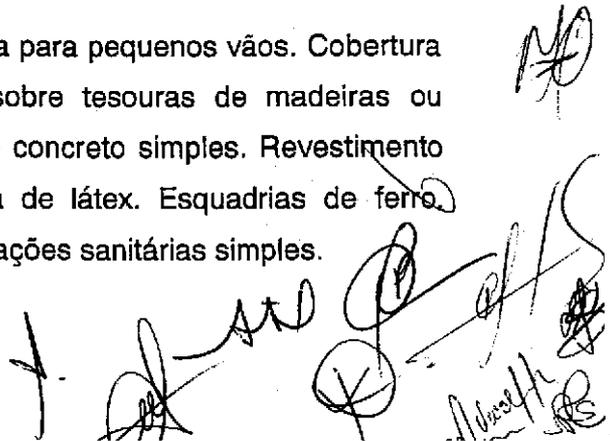
Prédio com um ou mais pavimentos, estrutura em alvenaria ou concreto, cobertura em telha de barro de padrão especial, metálica ou laje impermeabilizada. Acabamento externo em massa fina de látex, pastilha especial ou tijolo à vista e tratamento arquitetônico das fachadas. Acabamento interno em látex ou tinta acrílica sobre massa corrida. Esquadrias com grandes aberturas iluminantes, de ferro especial, alumínio ou vidro temperado especial. Piso cerâmico especial ou tipo "granilite" especial. Instalação elétrica com luminárias embutidas ou especial e sistema de iluminação sofisticado. Sistemas de ventilação. Mais de uma instalação sanitária interna completa. Estacionamento para o público

TIPO 5 - GALPÃO

São armazéns comuns com um só pavimento, sem forro, paredes sem revestimentos, sem divisões internas, instalações sanitárias simples e incompletas. Segue descrição da tipologia "galpão" conforme enquadramento de categoria:

Galpão - Padrão Popular:

Edificação em estrutura mista de concreto e alvenaria para pequenos vãos. Cobertura em telhas de barro, de fibrocimento onduladas sobre tesouras de madeiras ou metálicas. Ausência de forro. Piso cimentado ou de concreto simples. Revestimento interno e externo em reboco com ou sem pintura de látex. Esquadrias de ferro. Instalação elétrica aparente ou semi-embutida. Instalações sanitárias simples.



Galpão - Padrão Médio:

Edificação em concreto armada ou metálica para vãos médios e grandes. Cobertura em telha metálica ou em calhas pré-moldadas ou de fibrocimento onduladas sobre arcos de madeiras ou metálicos. Ausência de forro. Piso cimentado ou de concreto para cargas especiais, cerâmica ou tipo "granilite". Paredes em placas pré-moldadas ou em alvenaria revestida interna e externamente. Revestimento interno e externo em reboco com ou sem pintura de látex. Esquadrias de ferro ou alumínio. Área interna para escritório. Instalação elétrica de bom padrão de qualidade. Instalações sanitárias completas.

TIPO 6- TELHEIRO

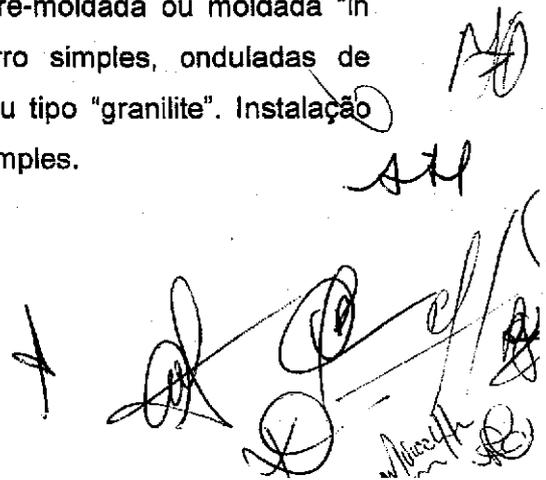
Inclui as edificações precárias, sem estrutura, sem paredes, existindo apenas a cobertura de telhas apoiada em quatro pilares de madeira. Segue descrição da tipologia "telheiro" conforme enquadramento de categoria:

Telheiro - Padrão Popular:

Edificação com estrutura de madeira ou alvenaria ou concreto moldado "in loco" para pequenos vãos. Cobertura de telha de barro simples ou onduladas de fibrocimento. Piso cimentado ou tipo "granilite". Instalação elétrica aparente.

Telheiro - Padrão Médio:

Edificação com estrutura de alvenaria ou metálica ou pré-moldada ou moldada "in loco" para grandes vãos. Cobertura de telha de barro simples, onduladas de fibrocimento ou alumínio. Piso cimentado ou cerâmico ou tipo "granilite". Instalação elétrica aparente ou semi-embutida. Instalação sanitária simples.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature that appears to be 'A. S. S.' and several other smaller initials and marks.

TIPO 7 - INDÚSTRIA

Construídos em estrutura de alvenaria ou concreto armado, com pé-direito de quatro metros ou mais, coberturas em treliças metálicas, divisões internas para escritório, com acabamento equivalente aos de residências médias. Segue descrição da tipologia "Indústria" conforme enquadramento de categoria:

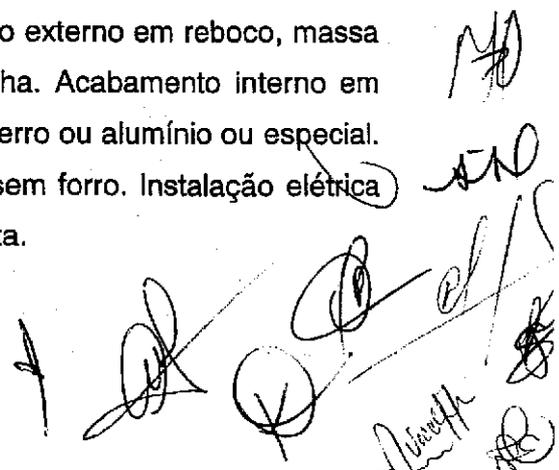
Indústria - Padrão Popular:

Edificações com um pavimento em estrutura de alvenaria com estrutura de cobertura em madeira para vencer pequenos vãos com pé direito de até 6,00m. Cobertura em telha de barro ou ondulada de fibrocimento. Acabamento externo e interno em caiação ou látex de baixo padrão de qualidade. Esquadrias de madeira ou ferro. Piso cimentado. Ausência de forro. Instalação elétrica aparente ou semi-embutida. Instalação sanitária simples

Indústria - Padrão Médio:

Edificações com um ou mais pavimentos em estrutura metálica ou de concreto para vencer pequenos vãos inferiores a 30,00m com pé direito de até 6,00m. Cobertura em telha de alumínio ou ondulada de fibrocimento. Acabamento externo em reboco com pintura ou revestido com cerâmica. Acabamento interno em reboco ou massa fina com pintura. Esquadrias de ferro ou alumínio. Piso cimentado, cerâmico ou de alta resistência. Com ou sem forro. Instalação elétrica semi-embutida. Instalação sanitária simples ou completa.

Indústria - Padrão Fino: Edificações com um ou mais pavimentos em estrutura metálica ou de concreto para vencer vãos superiores a 30,00m. Cobertura em telha de alumínio ou ondulada de fibrocimento ou laje. Acabamento externo em reboco, massa fina com pintura ou revestimento em cerâmica ou pastilha. Acabamento interno em massa fina com pintura látex ou especial. Esquadrias de ferro ou alumínio ou especial. Piso, cerâmico ou especial de alta resistência. Com ou sem forro. Instalação elétrica especial. Mais de uma instalação sanitária interna completa.



TIPO 8 - ESPECIAL

Será considerado tipo especial toda edificação que não se enquadrar nos tipos anteriores. São os casos de hospitais, delegacias, cinemas, escolas, teatros e outras edificações construídas especialmente para determinadas finalidades. Segue descrição da tipologia "especial" conforme enquadramento de categoria:

Especial - Padrão Popular:

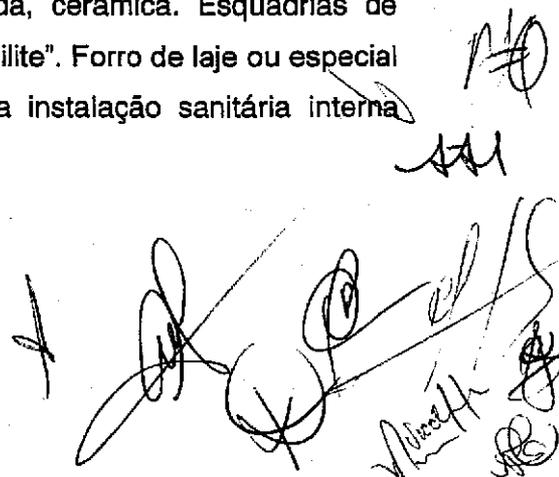
Edificações com um pavimento em estrutura de alvenaria. Cobertura em telha de barro ou ondulada de fibrocimento simples. Revestimento interno e externo em reboco. Pintura externa e interna em caiação ou látex de baixo padrão de qualidade. Esquadrias de madeira. Piso cimentado. Instalação elétrica aparente ou semi-embutida. Instalação sanitária simples.

Especial - Padrão Médio:

Edificações com um ou mais pavimentos em estrutura de alvenaria ou concreto. Cobertura em telha de barro, alumínio ou ondulada de fibrocimento simples. Revestimento interno e externo em massa fina. Pintura externa e interna em látex ou tinta acrílica sobre massa corrida. Esquadrias de madeira comum ou de ferro. Piso de tacos ou cerâmico. Forro de madeira ou de chapas. Instalação elétrica embutida. Instalação sanitária interna simples.

Especial - Padrão Fino:

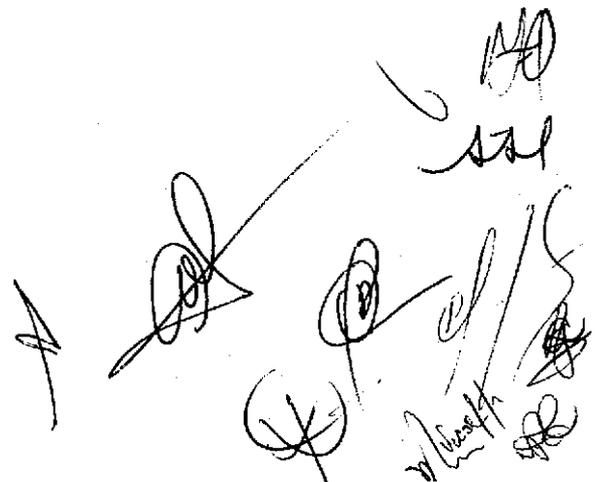
Edificações com um ou mais pavimentos em estrutura de concreto ou especial. Cobertura em alumínio, fibrocimento especial ou laje. Revestimento externo e interno em látex ou tinta acrílica sobre massa fina ou corrida, cerâmica. Esquadrias de alumínio. Piso de tacos especiais, cerâmico ou tipo "granilite". Forro de laje ou especial decorado. Instalação elétrica embutida. Mais de uma instalação sanitária interna simples.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature that appears to be 'A. R. S.' and several smaller initials.

Especial - Padrão Luxo:

Edificações geralmente com mais de um pavimento, em estrutura de concreto ou especial. Cobertura de laje. Acabamento externo em pastilhas, cerâmica especial, mármore ou granito na fachada e quando de concreto aparente revestido com verniz ou silicone. Esquadrias de alumínio especial ou vidros temperados. Pisos especiais, cerâmico ou tipo "granilite". Forro de laje ou especial decorado. Instalação elétrica embutida. Mais de uma instalação sanitária interna completa.



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page, including a large stylized signature, a circled mark, and several other scribbles.

ANEXO III

TABELA DE VALOR DE MERCADO DE METRO QUADRADO DE TERRENO	
ZONA	VALOR DE MERCADO
1	2000,00
2	1800,00
3	1500,00
4	1230,00
5	1130,00
6	1030,00
7	930,00
8	830,00
9	780,00
10	730,00
11	680,00
12	630,00
13	580,00
14	530,00
15	480,00
16	430,00
17	380,00
18	330,00
19	280,00
20	250,00
21	220,00
22	190,00
23	160,00
24	130,00
25	115,00
26	95,00
27	80,00
28	65,00
29	50,00
30	35,00

[Handwritten signatures and initials]

ANEXO IV

TABELA DE VALOR DE MERCADO DE METRO QUADRADO DA EDIFICAÇÃO



1 - PRECÁRIA	R\$ 684,70
2 - POPULAR	R\$ 912,93
3 - MÉDIA	R\$ 1.217,24
4 - FINA	R\$ 1.521,55
5 - LUXO	R\$ 1.901,94

[Handwritten signatures and scribbles]

ANEXO V

TABELA DE VALORES BÁSICOS DE METRO QUADRADO DE TERRENO	
ZONA	VALOR DE MERCADO
1	1000,00
2	900,00
3	750,00
4	615,00
5	565,00
6	515,00
7	465,00
8	415,00
9	390,00
10	365,00
11	340,00
12	315,00
13	290,00
14	265,00
15	240,00
16	215,00
17	190,00
18	165,00
19	140,00
20	125,00
21	110,00
22	95,00
23	80,00
24	65,00
25	57,50
26	47,50
27	40,00
28	32,50
29	25,00
30	17,50

[Handwritten signatures and initials]

ANEXO VI

TABELA DE VALORES BÁSICOS UNITÁRIOS DE METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO



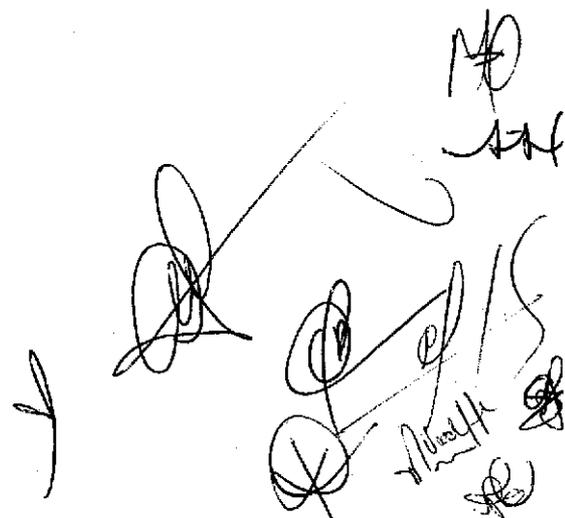
1 - PRECÁRIA	R\$ 342,35
2 - POPULAR	R\$ 456,46
3 - MÉDIA	R\$ 608,62
4 - FINA	R\$ 760,77
5 - LUXO	R\$ 950,97

[Handwritten signatures and initials]

ANEXO VII

FATORES DE CORREÇÃO DO TERRENO

[REDACTED]		
	Plano	1,00
Topografia	Aclive/Declive	0,95
	Acima/Abaixo	0,90
Situação	Meio de quadra	1,00
	Esquina	1,15



Handwritten signatures and scribbles at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller marks.

ANEXO VIII

FATORES DE CORREÇÃO DA EDIFICAÇÃO SITUAÇÃO NO TERRENO

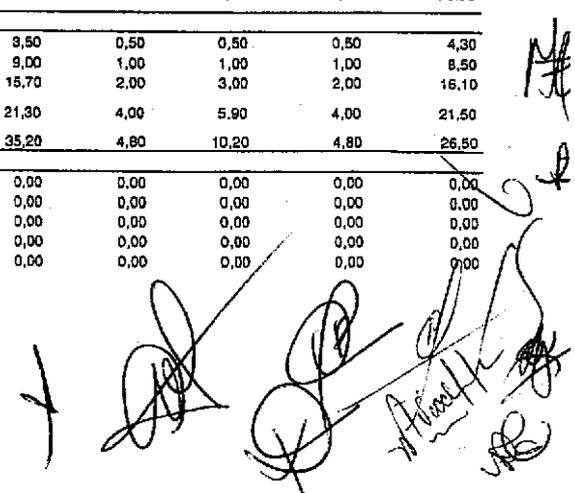
[REDACTED]			
		01 - ALINHADA / ISOLADA	0,90
		02 - ALINHADA / SUPERPOSTA	0,70
		03 - ALINHADA / CONJUGADA	0,70
0	CASA	04 - ALINHADA / GEMINADA	0,60
		05 - RECUADA / ISOLADA	1,00
		06 - RECUADA / SUPERPOSTA	0,80
		07 - RECUADA / CONJUGADA	0,80
		08 - RECUADA / GEMINADA	0,70
1	APARTAMENTO	09 - FRENTE	1,00
		10 - FUNDO	0,90
2	SERVIÇOS	12 - SALA	1,00
		13 - CONJUNTO	0,80
3	COMÉRCIO	14 - COM RESIDÊNCIA	0,80
		15 - SEM RESIDÊNCIA	1,00
4	GALPÃO	16 - GALPÃO	1,00
5	TELHEIRO	17 - TELHEIRO	1,00
6	INDUSTRIAL	18 - INDUSTRIAL	1,00
7	ESPECIAL	19 - ESPECIAL	1,00

[Handwritten signatures and initials]

ANEXO IX

Pontuação por elementos construtivos, características e tipo da edificação

Característica da construção / material utilizado	Tipo de Construção							
	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	Tipo 5	Tipo 6	Tipo 7	Tipo 8
	CASA	APTO	SERVIÇO	COMÉRCIO	GALPÃO	TELHEIRO	INDUSTRIA	ESPECIAL
REVESTIMENTO EXTERNO								
SEM / CHAPISCO	3,00	2,80	4,00	4,00	2,00	0,50	2,00	7,80
REBOCO/REBOCO C/ CAlAÇÃO (LATEX S/ REBOCO)	15,20	9,50	11,90	11,90	6,00	3,00	6,00	15,30
REBOCO/LA TEX	23,40	12,50	22,80	22,80	12,00	4,50	12,00	23,20
REBOCO / TEXTURA	30,10	34,10	30,30	30,90	15,00	10,50	15,00	37,50
ESPECIAL	38,80	42,80	36,80	36,80	20,00	18,10	20,00	45,80
REVESTIMENTO INTERNO								
SEM / CHAPISCO	5,50	5,30	5,00	5,00	2,00	0,20	2,00	7,70
REBOCO/REBOCO C/ CAlAÇÃO (LATEX S/ REBOCO)	15,20	19,50	12,50	12,50	6,00	3,00	6,00	15,30
REBOCO/LA TEX	23,40	25,00	25,80	25,80	12,00	4,50	12,00	23,20
MASSA-LATEX / REBOCO-TEXTURA	30,10	34,10	33,80	28,30	15,00	10,50	15,00	37,50
ESPECIAL (DECORAÇÃO)	38,80	42,80	27,10	27,10	20,00	18,10	20,00	45,80
ACABAMENTO COZINHA/REFEITÓRIO								
SEM	3,00	2,80	2,70	2,70	1,00	2,20	1,00	5,50
AZULEJO SIMPLES	5,00	4,80	6,60	6,60	2,00	2,70	2,00	11,00
REVEST. COM ACAB. SIMPLES	18,30	15,90	10,10	10,10	4,00	4,00	4,00	28,10
REVEST. COM ACAB. FINO	26,10	37,30	16,30	16,60	6,60	12,30	6,60	26,80
REVEST.COM ACAB. FINO - ACESSOR DE LUXO	34,60	58,90	33,20	33,20	19,50	21,30	19,50	48,80
PISO								
CIMENTADO	5,00	4,70	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	7,80
CERAMICA SIMPLES / TACO (CIM. INDUSTRIAL)	16,00	15,30	6,00	6,00	10,00	10,00	10,00	15,80
CERAMICA MÉDIA (CIMENT. INDUSTRIAL MAIOR PORTE)	26,20	25,60	14,20	14,20	21,00	21,00	21,00	27,20
CERAMICA ESPECIAL / ASSOALHO DE MADEIRA (CIMENT. ALTA RESISTÊNCIA)	38,20	43,20	23,30	23,80	53,30	53,30	53,30	37,40
MÁRMORE / GRANITO	54,00	54,50	29,80	29,80	83,70	83,70	83,70	47,40
FORRO								
SEM	4,00	3,80	1,50	1,50	1,00	1,00	1,00	5,70
MAD. SIMPLES/PVC/LAJE SEM ACABAMENTO	10,00	9,60	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	11,40
LAJE C/ ACAB. SIMPLES	13,10	12,80	5,70	5,70	3,00	3,00	3,00	11,50
LAJE C/ ACAB. FINO / MADEIRA ESPECIAL	18,60	21,10	9,40	9,60	5,30	5,30	5,30	14,20
LAJE C/ ACAB. EM SANCA / TERMO ACOUSTICO	23,80	31,60	13,80	13,60	6,70	6,70	6,70	24,40
INSTALAÇÃO ELÉTRICA								
SEM	7,00	6,60	6,00	6,00	1,00	1,00	1,00	10,30
APARENTE	14,00	13,40	14,10	14,10	8,00	8,00	8,00	20,60
SEMI-EMBTUIDA	18,10	18,60	25,40	25,40	18,00	18,00	18,00	25,60
EMBTUIDA	26,30	22,40	30,40	31,00	26,00	26,00	26,00	33,00
ESPECIAL	28,30	28,50	37,90	37,90	34,00	34,00	34,00	43,00
ACABAMENTO BANHEIRO								
SEM	1,50	1,50	1,30	1,30	1,00	1,10	1,00	2,70
AZULEJO SIMPLES	2,60	2,40	3,30	3,30	2,00	1,30	2,00	5,50
REVEST. C/ ACAB. SIMPLES	8,30	8,10	5,00	5,00	4,00	2,00	4,00	13,10
REVEST. C/ ACAB. FINO/ MAIS DE 1 BANHEIRO	13,00	19,10	8,20	8,40	6,80	5,10	6,50	13,40
REVEST.C/ ACAB. FINO/ACESSOR DE LUXO	17,40	29,70	16,60	16,60	19,50	10,70	19,50	24,40
ESTRUTURA								
MADDEIRA	60,00	56,80	53,00	63,00	68,00	70,00	68,00	42,50
AL VENARIA/BLOCO ESTRUTURAL	92,00	88,00	88,50	108,50	128,00	130,00	128,00	85,00
ALVENARIA/CONCRETO ARMADO	118,20	90,80	98,00	128,00	180,00	189,00	180,00	112,80
METÁLICA/CONCRETO ARMADO MAIS DE 1 PAV (PÉ DIREITO MAIOR QUE 4 METROS)	135,00	102,80	115,00	158,20	195,00	195,00	195,00	150,00
PRÉ-F ABRICADO/ESPECIAL	150,00	106,80	125,00	175,00	210,00	210,00	210,00	150,00
COBERTURA								
MET ALICA/FI BRÖCIMENTO/ECOLÓGICA/SEM COBERTURA (SEM TRELIÇA)	6,00	1,10	7,50	7,50	22,00	22,00	22,00	1,70
TELHA CERAMICA SIMPLES (TRELIÇA MENOR PORTE)	14,00	2,10	17,10	17,10	36,00	38,00	36,00	3,30
TELHA CERAMICA COM TRATAMENTO (TRELIÇA DE MAIOR PORTE)	24,80	4,50	31,80	31,80	42,00	48,00	42,00	5,30
LAJE IMPERMEABILIZADA	36,00	6,00	46,70	47,70	69,20	69,20	69,20	7,20
TELHA ESPECIAL	48,80	10,40	59,60	59,60	77,00	77,00	77,00	17,40
PORTA								
CHAPA MADEIRA / CHAPA FERRO	2,50	2,30	3,50	3,50	0,50	0,50	0,50	4,20
MADEIRA SIMPLES / FERRO SIMPLES	8,00	7,70	9,00	9,00	1,00	1,00	1,00	8,50
MADEIRA COM ACABAMENTO (PORTA INDUSTRIAL)	15,60	15,20	15,70	15,70	2,00	3,00	2,00	16,10
MADEIRA MAC. C/ ACAB. DE MAIOR PORTE / FERRO ESPECIAL (BALÇAO)	23,30	26,40	25,70	26,20	4,00	5,90	4,00	21,50
MADEIRA MACIÇA TRABALHADA/VIDRO	32,90	28,50	35,20	35,20	4,80	10,20	4,80	26,50
TEMP./ALUMINIO/ESPECIAL								
JANELA								
CHAPA MADEIRA / CHAPA FERRO	2,50	2,30	3,50	3,50	0,50	0,50	0,50	4,30
MADEIRA SIMPLES / FERRO SIMPLES	8,00	7,70	9,00	9,00	1,00	1,00	1,00	8,50
FERRO	15,60	15,20	15,70	15,70	2,00	3,00	2,00	16,10
MADEIRA MAC. C/ ACABAMENTO/FERRO ESPECIAL (BALÇAO)	23,30	26,40	20,90	21,30	4,00	5,90	4,00	21,50
VIDRO TEMPERADO/ALUMINIO/ESPECIAL	32,90	28,50	35,20	35,20	4,80	10,20	4,80	26,50
ELEVADOR								
SEM	0,00	10,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COM UM	0,00	20,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COM DOIS	0,00	30,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COM TRÊS	0,00	40,00	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MAIS DE TRÊS	0,00	50,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



ANEXO X

ENQUADRAMENTO DAS EDIFICAÇÕES EM PADRÕES

CASA	1 - PRECÁRIO	até 150
	2 - POPULAR	de 151 a 250
	3 - MÉDIO	de 251 a 340
	4 - FINA	de 341 a 430
	5 - LUXO	acima de 430
APARTAMENTO	2 - POPULAR	até 250
	3 - MÉDIO	de 251 a 340
	4 - FINA	de 341 a 430
	5 - LUXO	acima de 430
SERVIÇO	2 - POPULAR	até 250
	3 - MÉDIO	de 251 a 340
	4 - FINA	de 341 a 430
	5 - LUXO	acima de 430
COMÉRCIO	1 - PRECÁRIO	até 150
	2 - POPULAR	de 151 a 250
	3 - MÉDIO	de 251 a 340
	4 - FINA	de 341 a 430
	5 - LUXO	acima de 430
GALPÃO	1 - PRECÁRIO	até 150
	2 - POPULAR	de 151 a 250
	3 - MÉDIO	acima de 250
TELHEIRO	2 - POPULAR	até 250
	3 - MÉDIO	acima de 250
INDUSTRIA	2 - POPULAR	até 250
	3 - MÉDIO	de 251 a 340
	4 - FINA	acima de 340
ESPECIAL	2 - POPULAR	até 250
	3 - MÉDIO	de 251 a 340
	4 - FINA	de 341 a 430
	5 - LUXO	acima de 430

[Handwritten signatures and initials]



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Secretaria Municipal de Planejamento

Setor de Cadastro e Informações Técnicas

BOLETIM DE INFORMAÇÃO CADASTRAL

Processo nº:

Requerente:

INSCRIÇÃO CADASTRAL

MUNICÍPIO	FOLHA	PARÂMETRO	QUADRA	LOTE	BLOCO	ECONOMIA	FACE
15							

Endereço:

Loteamento:

Quadra:

Lote: -

ANEXO XI

MODELO

Responsável:

Data:

[Handwritten signatures and initials]

ANEXO XII

FATORES DE GLEBA	
Área (m ²)	Fator
Até 20.000	55%
De 20.001 à 40.000	65%
De 40.001 à 60.000	75%
De 60.001 à 100.000	80%
Acima de 100.001	90%

[Handwritten signatures and initials]



Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 16/04/2013

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro _____

Renata Toledo Leme _____

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin _____

Mria Rosa Del Vecchio Lourenço _____

Suzilene Gonçalves Lacerda _____

Otávio Sérgio Armelin _____

Cassia Regina Campanholi de Souza _____

Paula Fernanda Marchesin de Mori _____

Ricardo Fantinato Cruz _____

Simone de Fátima Siqueira Silva _____

Arthur Vaz de Lima Neto _____



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DA
PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO MUNICÍPIO
DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos dezesseis dias do mês de abril de 2013, na Secretaria de Planejamento no gabinete da Secretária, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, a saber: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Arthur Vaz de Lima Neto (Negócios Jurídicos), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Otávio Sérgio Armelin (Cadastro Técnico), Suzilene Gonçalves Lacerda (Cadastro Técnico), Paula Fernanda Marchesin de Mori (Fazenda), Renata Toledo Leme (Planejamento), Ricardo Fantinato Cruz (Execuções Fiscais), Simone de Fátima Siqueira Silva (Execuções Fiscais). A ausência de Cássia Regina Campanholi de Souza (Execuções Fiscais) foi justificada. A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos e informou que a composição da comissão neste momento além das suas atribuições naturais tem por finalidade reavaliar e atualizar a Planta de Valores Genéricos do Município que se encontra desatualizada desde 1998 quando foi instituída, apesar das correções monetárias que sofreu desde a sua implantação. Em seguida, foi discutida pelos presentes a metodologia de trabalho a ser seguida. Foi realçada pelos técnicos do Setor de Cadastro a estratégia do trabalho realizado em 2006, sugerindo que se partisse das informações levantadas naquela pesquisa para iniciar o atual processo de atualização. Foi proposta a realização de reuniões com imobiliárias do Município a fim de obter junto aos corretores a apuração dos valores de terrenos de cada

região e de discutir os atuais perímetros das zonas de valorização. Foi discutido pela comissão um cronograma preliminar de atividades a serem desenvolvidas de forma a concluir os trabalhos para o lançamento do novo cálculo para a aplicação em 2014.

Até 30 de junho - pesquisa junto às imobiliárias e definição dos limites das novas zonas de valorização.

Até final de julho - conclusão dos trabalhos internos à partir do resultado obtido na pesquisa e conclusão da nova tabela de valores. Elaboração dos instrumentos legais para implementação dos novos parâmetros.

Agosto – encaminhamento à Câmara de Vereadores para aprovação. e após a votação na Câmara, inicia-se o lançamento dos valores no sistema, pelo Cadastro.

Até dezembro – conclusão dos lançamentos e cálculo final dos valores do IPTU a serem cobrados em 2014.

Foi solicitado pelos técnicos do Jurídico o encaminhamento de uma cópia da atual Planta Genérica e da tabela de valores vigente a fim de se interarem da situação. Por fim ficou decidido pela comissão que serão realizadas reuniões semanais todas às terças-feiras com início às 8:00 horas na Secretaria de Planejamento para desenvolvimento do trabalho. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e foi lavrada a respectiva ata, pela arquiteta Rosana Moraes do Nascimento, que secretariou a reunião e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes. Santa Bárbara d'Oeste, 16 de abril de 2013.

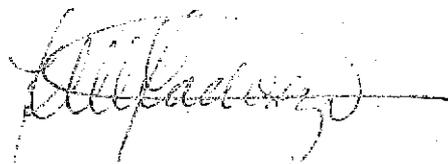
Angela Maringoni Soeiro



Arthur Vaz de Lima Neto



Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin



Maria Rosa DeVecchio Lourenço

Otávio Sérgio Armelin

Paula Fernanda Marchesin de Mori

Renata Toledo Leme

Ricardo Fantinato Cruz

Simone de Fátima Siqueira Silva

Suzilene Gonçalves Lacerda



Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 23/04/2013

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro

Renata Toledo Leme

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço

Suzilene Gonçalves Lacerda

Otávio Sérgio Armelin

Cassia Regina Campanholi de Souza

Paula Fernanda Marchesin de Mori

Ricardo Fantinato Cruz

Simone de Fátima Siqueira Silva

Arthur Vaz de Lima Neto



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE
DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO
MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos vinte e três dias do mês de abril de 2013, no gabinete da Secretaria de Planejamento, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Arthur Vaz de Lima Neto (Negócios Jurídicos), Cássia Regina Campanholi de Souza (Execuções Fiscais), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Otávio Sérgio Armelin (Cadastro Técnico), Suzilene Gonçalves Lacerda (Cadastro Técnico), Renata Toledo Leme (Planejamento), Paula Fernanda Marchesin de Mori (Fazenda). A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos em seguida deu início aos trabalhos. Foi apresentado o resultado das convocações das imobiliárias e considerada necessária uma nova abordagem por telefone a fim de reforçar o convite daquelas que não responderam. A responsabilidade dos contatos por telefone será do Setor de Cadastro e da assessoria da Secretaria de Planejamento. Na seqüência a comissão definiu a metodologia a ser adotada para o trabalho com as imobiliárias. Foram definidos os dias 02, 03, 06 e 07 de maio para que se realizem reuniões com as imobiliárias agrupadas por setor da cidade. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata pela arquiteta Rosana Moraes do Nascimento, que secretariou a reunião

e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes. Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2013.



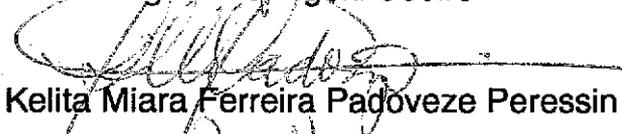
Arthur Vaz de Lima Neto



Cassia Regina Campanholi de Souza



Maria Angela Maringoni Soeiro



Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin



Maria Rosa DelVecchio Lourenço



Otávio Sérgio Armelin



Paula Fernanda Marchesin de Mori

Renata Toledo Leme

Ricardo Fantinato Cruz



Simone de Fátima Siqueira Silva



Suzilene Gonçalves Lacerda



Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 26/04/2013

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro

Renata Toledo Leme

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço

Suzilene Gonçalves Lacerda

Otávio Sérgio Armelin

Cassia Regina Campanholi de Souza

Paula Fernanda Marchesin de Mori

Ricardo Fantinato Cruz

Simone de Fátima Siqueira Silva

Arthur Vaz de Lima Neto



**RELATÓRIO DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA
COMISSÃO PERMANENTE DA PLANTA DE
VALORES GENÉRICOS DO MUNICÍPIO DE SANTA
BÁRBARA D'OESTE – SP COM OS CORRETORES E
IMOBILIÁRIAS.**

Aos vinte e seis dias do mês de abril de 2013 foi realizada no Museu da Água uma reunião extraordinária da Comissão nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013 onde estiveram presentes os integrantes da comissão abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Arthur Vaz de Lima Neto (Negócios Jurídicos), Cássia Regina Campanholi de Souza (Execuções Fiscais), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Otávio Sérgio Armelin (Cadastro Técnico), Suzilene Gonçalves Lacerda (Cadastro Técnico), Renata Toledo Leme (Planejamento), Simone de Fátima Siqueira Silva (Execuções Fiscais), e corretores: João Casagrande (Casagrande & Almeida Imóveis), Ronaldo Ap. Folster (Folster Imóveis Ltda), Gilson J. dos Santos (Levic Imóveis), Lourival Machado (Mondoni Imobiliária), Celso Candido da Costa (Celso Imóveis), Luiz Carlos Rusinelli (Eurocont Negócios Imobiliários Ltda), José Manuel Prates (Imobiliária Cidade Nova), Felipe Simões (M.A. Simões), Antônio Lima da Silva (Antônio Lima da Silva Imóveis). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas. A reunião teve por objetivo apresentar os membros da Comissão nomeados nesta gestão aos corretores e imobiliárias do município solicitando a sua participação no processo de elaboração da revisão da planta de valores genéricos do município. A arquiteta Renata Toledo Leme solicitou que os corretores presentes se identificassem indicando a região da cidade em que atuam. Foi então apresentada a Planta Genérica de Valores de 1998 e o estudo

realizado em 2006 como exemplos do trabalho a ser desenvolvido, cuja participação das imobiliárias é imprescindível, já que apenas com a ajuda das mesmas poderá ser realizada uma avaliação da dinâmica real de valorização dos loteamentos do Município. Em seguida explicou-se a proposta de trabalho que consistiria em formar grupos de até 5 corretores de uma mesma região de trabalho para levantamento dos valores praticados de compra e venda de lotes. As reuniões ficaram marcadas para (02/05), quinta feira (03/05), sexta feira (06/05) segunda feira e (07/05), terça feira a ser agendada com cada um das imobiliárias pelo Setor de Cadastro. Alguns corretores se mostraram interessados em fazer parte de todo processo de Revisão da Planta Genérica de Valores. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada. Santa Bárbara d'Oeste, 26 de abril de 2013.

Angela Maringoni Soeiro





**RELATÓRIO DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA
COMISSÃO PERMANENTE DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS DO MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA
D'OESTE – SP COM OS CORRETORES E IMOBILIÁRIAS.**

Foram realizadas na Secretaria de Educação, nos dias dois, três, seis e sete do mês de maio de 2013 reuniões extraordinárias entre membros da Comissão nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013 e corretores do município onde estiveram presentes os integrantes da comissão abaixo identificados: Cássia Regina Campanholi de Souza (Execuções Fiscais), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Otávio Sérgio Armelin (Cadastro Técnico), Suzilene Gonçalves Lacerda (Cadastro Técnico). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas.

A metodologia de trabalho adotada consistiu em dividir o mapa do município dentro das áreas “zona leste”, “região central” e “chácaras” em sete setores e, durante as reuniões, conforme as áreas de trabalho de cada grupo de corretores foram entregue recortes de cada setor onde, em cima dos mesmos, discutiu-se os valores reais de comercialização por metro quadrado dos lotes de cada bairro e corredores comerciais até chegar a um consenso.

Nos dias dois e três de maio trabalhou-se a área central e chácaras, correspondentes aos setores 4, 5A, 5B, 6A, 6B e 7 (mapa em anexo), com a presença dos corretores: João Casagrande (Casagrande & Almeida Imóveis), Ronaldo Ap. Folster (Folster Imóveis Ltda), Lourival Machado (Mondoni Imobiliária), Tadeu Sebastião Caetano (Tadeu Imóveis Ltda), convidados presentes na primeira reunião; Airton Aparecido Cardoso da Silva (Cardoso & Silva), Celso Cândido da Costa (Celso Imóveis), Willian J. Politani (W. Politani), Cristiano Low (W. Politani), João Carlos Scapelin (Imobiliária Carvalho) e Marcos

Santa Catharina (M. S. Catharina Negócios Imobiliários), convidados presentes na segunda reunião. As ausências dos demais corretores foram justificadas.

Os bairros abordados foram: Vila Rica, Jardim Barão, Orquídeas, Laranjeiras, Planalto do Sol II, San Marino, São Joaquim, São Joaquim II, Ângelo Giubina, Conjunto Habitacional dos Trabalhadores, Jardim Batagin, Jardim Icaraí, 31 de Março, Cabreuva, Vila Diva, Vila Oliveira, Vila Lola, Augusto Cavalheiro, Jardim Industrial, Terras de Santa Bárbara, Souza Queiroz, Cidade Industrial, Chácaras Bonin, Chácaras Claus, Distrito Industrial, Loteamento Industrial, São Francisco, Jardim Conceição, Vila Godoy, Chácara Pedroso, Boa Vista, Belo Horizonte, Belo Horizonte II, Sartori, Santo Antônio, Chácara São Carlos, Paulista, Bela Vista, Mariana

Chácaras Táver, Laudissi, Olaria, Rochelle, Rochelle II, Roberto Romano, Chácara Wolf, Residencial Mac-knight, Rosemary, Eldourado, Acampamento Presbiteriano, Santa Inês, Paraíso, São Francisco II, II Distrito Industrial, Santa Rita de Cássia, Parque Industrial de Cillo, Bandeirantes, Beira Rio, Vista Alegre, Parque Residencial do Lago, Santa Alice, Recreio Alvorada, Residencial Furlan, Grego, Grego II, Miguel Cláudio Grego, Colina de Santa Bárbara, Chácara São José, Sana Cecília, Vila Brasil, Siqueira Campos, Santa Cruz, Vila Santana, Santa Terezinha, Primavera, Dona Margarida, Vila Mac-knight, Vila São José, Vila Santa Bárbara, Vila Breda, Vila Pacheco, Pires, Jd. América, Vila Teixeira, Vila Alves, Naldelice, Vila Maria, Bufford, Centro, Loteamento Santa Bárbara, Vila Aparecida, Vila Bética, Vila Borges, Vila Olinda, Vila Balan, Antônio Prezotto, Galdina, Vila Tereza, Bortoletto, Bortoletto II, Boldrin, São Luiz, Itamaraty, Jardim Sans, Terras de Siena, Panambi, Linópolis 1ª Gleba, Linópolis 2ª Gleba, Linópolis 3ª Gleba, Flamboyant, Dulce, Jd. Alfa, Santa Luzia, Boa Esperança, Araçariquama, Recanto das Andorinhas, Hélico, Glebas Califórnia, Vale das Cigarras, Chácara Paraíso, Cruzeiro do Sul, Caiubi, Chácaras Pinheirinho.

Corredores comerciais conformados pelos logradouros: Av. Charles Keese Dodson, Av. dos Bandeirantes, Av. Prefeito Isaias Hermínio Romano, Rua da Agricultura, Rua Anhanguera, Rua Argentina, Rua Comendador Emílio Romi, Rua

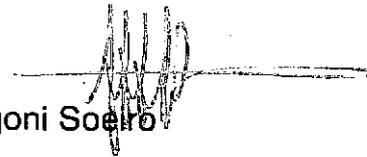
Humberto Matarazzo, Rua Juscelini Kubitschek de Oliveira, Av. Doutor Sebastião P. Coelho, Rua Maria Luiza P. Margato, Av. Monte Castelo.

Nos dias seis e sete de maio trabalhou-se zona leste, correspondentes aos setores 1, 2 e 3 (mapa em anexo), com a presença dos corretores: Luiz Carlos Rusinelli (Eurocont), Felipe Simões (M. A. Simões), convidados presentes na terceira reunião; Gilson Julião dos Santos (Levic Imóveis), José Cláudio Breda Luiz (Imobiliária Planalto), Antonio Lima Silva (ALS Imóveis), Márcio Paes Silva (Messias Imóveis), convidados presentes na quarta reunião. As ausências dos demais corretores foram justificadas.

Os bairros abordados foram: Parque Planalto, Santa Rosa II, Frezzarin, Europa I, Europa II, Europa III, Europa IV, Parque das Nações, Palmeiras, Nova Conquista, Santa Fé, Parque Zabani, Chácara Zabani, Chácara São Sebastião, São Camilo, Cândido Bertini, Cândido Bertini II, Dainese, Dona Regina, Jardim Adélia, Jardim Adélia II, Santa Rosa I, Turmalinas, Planalto do Sol, Cidade Nova, Cidade Nova II, Esmeralda, Pérola, São Fernando, São Fernando II, São Fernando III, Loteamento Industrial Antônio Zanaga, Pérola Industrial, Jardim Mollon, Jardim Fernando Mollon, Mollon, Mollon IV, Pântano, Pântano II, Amélia, Gerivá, Jardim dos Cedros, Jacyra III, Monte Líbano, Brasília.

Corredores comerciais conformados pelos logradouros: Rua Portugal, Rua Espanha, Av. da Amizade, Rua Itália, Avenida São Paulo, Av. Alfredo Contato, Rua Araçatuba, Rua do Linho, Rua do Algodão, Rua Rayon, Rua da Indústria, Rua da Agricultura, Rua do Irídio, Rua do Ósmio, Rua do Cromo.

Nada mais havendo a tratar, foram concluídas. Santa Bárbara d'Oeste, 07 de maio de 2013.


Angela Maringoni Soares



Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 08/05/2013

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro _____

Renata Toledo Leme _____

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin _____

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço _____

Suzilene Gonçalves Lacerda _____

Otávio Sérgio Armelin _____

Cassia Regina Campanholi de Souza _____

Paula Fernanda Marchesin de Mori _____

Ricardo Fantinato Cruz _____

Simone de Fátima Siqueira Silva _____

Arthur Vaz de Lima Neto _____



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DA
PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO MUNICÍPIO
DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos oito dias do mês de maio de 2013, no gabinete da Secretaria de Planejamento, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Arthur Vaz de Lima Neto (Negócios Jurídicos), Cássia Regina Campanholi de Souza (Execuções Fiscais), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Otávio Sérgio Armelin (Cadastro Técnico), Suzilene Gonçalves Lacerda (Cadastro Técnico), Simone de Fátima Siqueira Silva (Execuções Fiscais), Paula Fernanda Marchesin de Mori (Fazenda). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas. A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos em seguida deu início aos trabalhos. Questionou-se sobre o andamento dos encontros com os corretores realizados nas semanas anteriores para que todos membros da comissão se inteirassem dos pormenores. Os membros responsáveis pelos encontros explicaram a metodologia adotada assim como sua prática expondo problemas e benefícios transcorridos durante a pesquisa. Os resultados obtidos foram apresentados e discutiram-se possíveis formas de se chegar a um consenso diante da variação entre os valores dados pelos corretores chegando assim na média a ser estabelecida. Diante dos valores computados foi questionado a forma em que o mapa será setorizado. O Setor de Cadastro ficou responsável por passar as informações a limpo e apresentar fases do trabalho na próxima reunião. Decidiu-se que no mapa cada setor apresentará dois valores apresentados pelos corretores e a média final dada em cima desses valores.

Após tais decisões conversou-se sobre a porcentagem que será utilizada para o ajuste a ser implantado discutindo várias probabilidades. Tal decisão ficou por ser definida conforme prosseguir o trabalho. A próxima reunião ficou agendada para o dia 21 de maio (terça-feira).

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata pela arquiteta Rosana Moraes do Nascimento, que secretariou a reunião e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes.
Santa Bárbara d'Oeste, 08 de maio de 2013.

Arthur Vaz de Lima Neto



Cássia Regina Campanholi de Souza



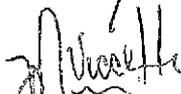
Maria Angela Maringoni Soeiro



Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin



Maria Rosa DeVecchio Lourenço



Otávio Sérgio Armelin



Paula Fernanda Marchesin de Mori

Renata Toledo Leme

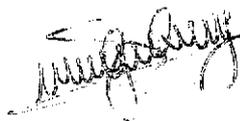
Ricardo Fantinato Cruz



Simone de Fátima Siqueira Silva



Suzilene Gonçalvez Lacerda





Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 21/05/2013

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro

Renata Toledo Leme

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço

Suzilene Gonçalves Lacerda

Otávio Sérgio Armelin

Cassia Regina Campanholi de Souza

Paula Fernanda Marchesin de Mori

Ricardo Fantinato Cruz

Simone de Fátima Siqueira Silva

Arthur Vaz de Lima Neto



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE
DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO
MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos vinte e um dias do mês de maio de 2013, no gabinete da Secretaria de Planejamento, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Arthur Vaz de Lima Neto (Negócios Jurídicos), Cássia Regina Campanholi de Souza (Execuções Fiscais), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Ricardo Fantinato Cruz (Execuções Fiscais), Paula Fernanda Marchesin de Mori (Fazenda). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas. A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos em seguida deu início aos trabalhos.

Foi apresentado pelo Setor de Cadastro mapa com divisão das áreas por valores onde continha duas avaliações obtidas na pesquisa e uma média definida diante desses valores. Foram discutidos entre a comissão os resultados obtidos onde levantou-se pontos como o valor a ser cobrado sobre glebas extensas sugerindo que se cobre o menor valor obtido na

valores tendo então a média a ser aplicada. Com os resultados obtidos através do software poderá então finalizar o mapa setorizando por áreas de valores. Ficou combinado que na próxima reunião, se possível, será apresentada uma amostra desse trabalho.

A comissão discutiu sobre os parâmetros a serem levando em consideração pelo Departamento Jurídico no processo de formulação da Lei a ser estabelecida visando o reajuste do IPTU. Ficou sob responsabilidade do Departamento Jurídico realizar um levantamento sobre casos passados em outros municípios, assim como revisão da antiga lei estabelecida neste município, Tribunal de Justiça e questões sobre a legalidade do percentual de aumento progressivo a ser estabelecido, apresentando possibilidades na próxima reunião.

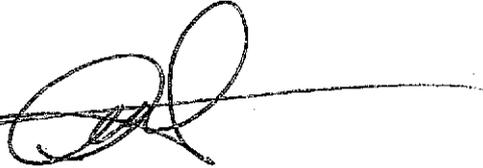
A comissão sugeriu que a partir da revisão haja um acréscimo no IPTU de 20% da média estabelecida e progressivamente 5% até alcançar o valor referente a 30%, justificando essa metodologia devido a grande defasagem apresentada no município ao longo de anos, sendo esta uma forma de minimizar o impacto e se aproximar de um valor justo para todos. Outra medida de amenizar o impacto causado pelo aumento do valor do IPTU seria baixar o valor da alíquota, questão a ser analisada com maior cuidado nas próximas reuniões.

A questão do prazo para atualização da Planta também foi discutida, sugeriu-se que a atual pesquisa tenha o prazo de validade de quatro anos onde se buscaria chegar ao valor justo a ser cobrado, e a partir de então realizar pesquisas e cada dois anos.

A próxima reunião ficou agendada para o dia 28 de maio (terça-feira). Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata pela arquiteta Rosana Moraes do Nascimento, que secretariou a reunião e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes. Santa Bárbara d'Oeste, 21 de maio de 2013.

ata pela arquiteta Rosana Moraes do Nascimento, que secretariou a reunião e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes: Santa Bárbara d'Oeste, 21 de maio de 2013.

Arthur Vaz de Lima Neto



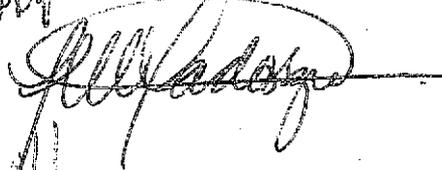
Cássia Regina Campanholi de Souza



Maria Angela Maringoni Soeiro



Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin



Maria Rosa DelVecchio Lourenço



Paula Fernanda Marchesin de Mori



Ricardo Fantinato Cruz





Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 28/05/2013

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro

Renata Toledo Leme

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço

Suzilene Gonçalves Lacerda

Otávio Sérgio Armelin

Cassia Regina Campanholi de Souza

Paula Fernanda Marchesin de Mori

Ricardo Fantinato Cruz

Simone de Fátima Siqueira Silva

Arthur Vaz de Lima Neto



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DA
PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO MUNICÍPIO DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos vinte e oito dias do mês de maio de 2013, no gabinete da Secretaria de Planejamento, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Arthur Vaz de Lima Neto (Negócios Jurídicos), Cássia Regina Campanholi de Souza (Execuções Fiscais), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Simone de Fátima Siqueira Silva (Execuções Fiscais). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas.

A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos em seguida deu início aos trabalhos. O Departamento Jurídico apresentou resultados obtidos mediante pesquisas realizadas sobre as medidas judiciais a serem tomadas em casos de atualização de plantas genéricas de valores. Foi apontado que 30% de aumento sobre o valor de mercado é o mínimo a ser aplicado, sendo o ideal 70%. Mediante este problema a comissão discutiu medidas justificativas para aplicação do aumento gradual do valor e se a melhor aplicação seria gradualmente ou em apenas uma vez considerando impacto de pequeno e longo prazo. Levantou-se também a questão sobre a cobrança feita anualmente pelo Tribunal de Contas sobre quanto as receitas do município. Seria esta uma medida justificativa perante a Câmara dos Vereadores defendendo o aumento da taxa cobrada, já que a falta de implantação da mesma pode acarretar a acusação de renúncia de receita. Discutiu-se sobre

possível publicidade e divulgação do assunto para sociedade, assim como possíveis reuniões de bairro, afim de que fique claro para todos às medidas que estão sendo estudadas e o porque dessas medidas afim de amenizar o impacto final causado e obedecendo assim os critérios legais ao se executar um projeto de redefinição da planta genérica de valores.

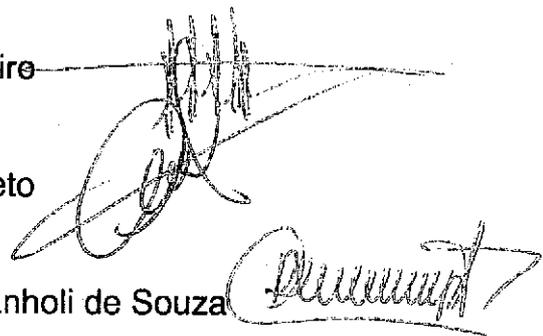
Segundo informou o Setor de Cadastro houve problemas com o simulador elaborado para gerar as médias de valores baseadas nas percentagens de possível aplicação, tendo que adiar estes dados para próxima reunião. Foi apresentada a tabela com as médias obtidas mediante a pesquisa com os corretores sobre a qual a comissão discutiu chegando a um critério de agrupamento das faixas de valores chegando num total de 30 faixas, acrescentado ainda duas faixas para valores acima ou abaixo das médias obtidas, totalizando assim 32 faixas de valores. Ficou sob responsabilidade do Setor de Cadastro apresentar mapa e nova tabela setorizando as zonas por faixa de valores, assim como uma tabela de estudo apresentando a média de 30% estabelecida como parâmetro de aumento do IPTU a se alcançar. Ficou também apontado que a comissão deve pensar em como formular uma tabela onde estejam todas as informações sobre a pesquisa e os resultados da mesma.

A próxima reunião ficou agendada para o dia 06 de junho (quinta-feira). Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata pela arquiteta Rosana Morais do Nascimento, que secretariou a reunião e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes. Santa Bárbara d'Oeste, 28 de maio de 2013.

Angela Maringoni Soeira

Arthur Vaz de Lima Neto

Cássia Regina Campanholi de Souza



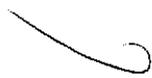
Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin



Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (



Simone de Fátima Siqueira Silva





Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 06/06/2013

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro _____

Renata Toledo Leme _____

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin _____

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço _____

Suzilene Gonçalves Lacerda _____

Otávio Sérgio Armelin _____

Cassia Regina Campanholi de Souza _____

Paula Fernanda Marchesin de Mori _____

Ricardo Fantinato Cruz _____

Simone de Fátima Siqueira Silva _____

Arthur Vaz de Lima Neto _____



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE
DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO
MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos seis dias do mês de junho de 2013, no gabinete da Secretaria de Planejamento, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Cássia Regina Campanholi de Souza (Tributação), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Otávio Sérgio Armelin (Cadastro Técnico), Ricardo Fantinato Cruz (Execuções Fiscais), Paula Fernanda Marchesin de Mori (Fazenda), Simone de Fátima Siqueira Silva (Execuções Fiscais). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas. A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos em seguida deu início aos trabalhos. O Setor de Cadastro apresentou o resultado das simulações feitas a partir da média de valores obtida mediante a pesquisa feita com os corretores aplicando 30% do valor. A comissão avaliou e discutiu os valores atingidos analisando as áreas em que se estabelecem. Foi proposto que para a próxima reunião se faça uma refinação de valores a fim de entender porque alguns se encontram fora da média. A faixa de agrupamentos discutida nas reuniões anteriores foi passada a limpo e apresentada a comissão, formulando assim uma nova

Até

média sobre a qual a simulação deve ser refeita após reajustes apostados em discussão.

Discutiu-se os fundamentos da importância do trabalho que visa corrigir e recuperar a arrecadação do Município, assim como cobrar um valor justo para todos, já que a partir da finalização do trabalho os valores sairão de uma mesma base. Ficou proposto estabelecer o valor da alíquota diante das regularidades cadastrais do imóvel.

Para próxima reunião a SNJ deverá apresentar uma minuta de lei onde deverá constar as variações de valores determinadas a partir de características específicas de cada imóvel além dos valores obtidos pela pesquisa territorial; constar que o valor de referencia a ser implantado será de 30% do valor de mercado obtido justificando a decisão conforme discutido pela comissão; assim como outras questões que devem constar na lei.

A comissão discutiu sobre o impacto causado a partir dos 30% estabelecidos por lei onde se chegou a conclusão de que é melhor que hajam reclamações maiores desde que se corrijam os valores de arrecadação do que o contrario. A comissão tentou visualizar quais serão os questionamentos futuros para então formular suas justificativas. Ficou proposto que se faça uma leitura da situação atual e futura para avaliar o impacto das mudanças assim como exemplos de avaliações de casos individuais para melhor visualização de caso.

A comissão chegou ao fim da reunião com a proposta de trazer para próxima reunião a minuta de lei e as simulações discutidas para uma nova discussão da qual se apresentará o trabalho para o Prefeito em reunião futura. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata pela arquiteta Rosana Morais do Nascimento, que secretariou a reunião e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes. Santa Bárbara d'Oeste, 06 de junho de 2013.



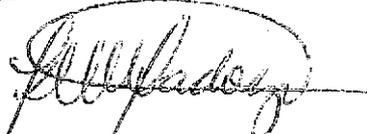
Maria Angela Maringoni Soeiro



Cássia Regina Campanholi de Souza



Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin



Maria Rosa DelVecchio Lourenço



Otávio Sérgio Armelin



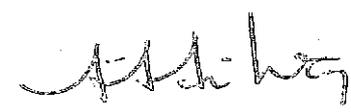
Paula Fernanda Marchesin de Mori



Ricardo Fantinato Cruz



Simone de Fátima Siqueira Silva





Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 24/06/2013

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro _____

Arthur Vaz de Lima Neto _____

Cassia Regina Campanholi de Souza _____

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin _____

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço _____

Otávio Sérgio Armelin _____

Paula Fernanda Marchesin de Mori _____

Ricardo Fantinato Cruz _____

Simone de Fátima Siqueira Silva _____

Suzilene Gonçalves Lacerda _____



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE
DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO
MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

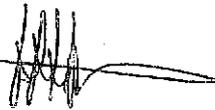
Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos vinte e quatro dias do mês de junho de 2013, no gabinete da Secretaria de Planejamento, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Cássia Regina Campanholi de Souza (Tributação), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Otávio Sérgio Armelin (Cadastro Técnico), Suzilene Gonçalves Lacerda (Cadastro Técnico), Arthur Vaz de Lima Neto (Negócios Jurídicos), Paula Fernanda Marchesin de Mori (Fazenda), Simone de Fátima Siqueira Silva (Execuções Fiscais). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas. A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos em seguida deu início aos trabalhos. O Setor de Cadastro apresentou mapa setorizado a partir das novas médias discutidas na reunião passada junto à tabela de valores. A comissão discutiu sobre os valores em pontos onde se verificou diferenças muito grande entre eles, e sugeriu que fosse feitas duas simulações com valor predial agrupado sendo uma com 80% do valor predial e outra com 1% assim como os valores antigos para comparação. Discutiram-se ainda os valores a ser empregado em glebas levando em consideração área e localização das mesmas. A comissão concordou que o ideal seria fazer uma nova pesquisa dos valores prediais, além do territorial,

para então chegar ao valor justo a ser cobrado. A proposta é de que em 2 anos chegue à 50% do valor de mercado.

Em seguida a SNJ apresentou a minuta de lei para que o corpo da lei fosse analisado e discutido pela comissão que repassou e discutiu ponto a ponto a fim de adequar ao que se tem proposto, onde parâmetros foram acrescentados e retirados. A partir dessa revisão a SNJ apresentará na próxima reunião a minuta reformulada com o texto base que deve constar no corpo da lei. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata pela arquiteta Rosana Moraes do Nascimento, que secretariou a reunião e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes. Santa Bárbara d'Oeste, 24 de junho de 2013.

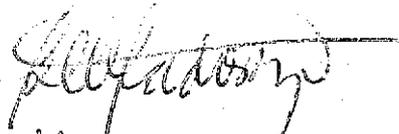
Angela Maringoni Soeiro



Cássia Regina Campanholi de Souza



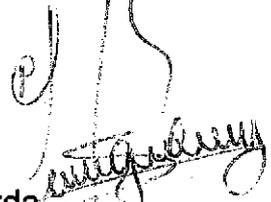
Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin



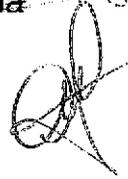
Maria Rosa Del Vecchio Lourenço



Otávio Sérgio Armelin



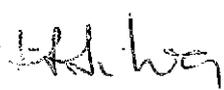
Suzilene Gonçalves Lacerda



Arthur Vaz de Lima Neto



Paula Fernanda Marchesin de Mori



Simone de Fátima Siqueira Silva





Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 02/07/2013

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro _____

Arthur Vaz de Lima Neto _____

Cassia Regina Campanholi de Souza _____

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin _____

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço _____

Otávio Sérgio Armelin _____

Paula Fernanda Marchesin de Mori _____

Ricardo Fantinato Cruz _____

Simone de Fátima Siqueira Silva _____

Suzilene Gonçalves Lacerda _____



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE
DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO
MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos dois dias do mês de julho de 2013, no gabinete da Secretaria de Planejamento, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Arthur Vaz de Lima Neto (Negócios Jurídicos), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Ricardo Fantinato Cruz (Execuções Fiscais), Simone de Fátima Siqueira Silva (Execuções Fiscais). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas. A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos em seguida deu início aos trabalhos.

A SNJ apresentou a reformulação da minuta de lei após reajuste segundo os pontos levantados na reunião anterior, acrescentando ainda partes relevantes para a situação atual tiradas do estudo de 2007, com decretos e anexos acrescentados. A comissão revisou a minuta onde novamente houveram observações e sugestões de alteração. Discutiu-se ainda o valor a ser aplicado que constará na Lei, assim como a justificativa para tal tomada de decisão. Ficou marcada uma reunião com a SNJ para uma revisão final da minuta na próxima semana, no dia dez de julho, enquanto o Setor de Cadastro fica responsável pela elaboração do material a ser utilizado na apresentação, sendo: mapa elaborado a partir da pesquisa com os corretores, mapa com as médias calculadas, mapa com as zonas definidas,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

mapa contendo os valores atualmente cobrados e o valor proposto a ser cobrado após a revisão, resumo do trabalho por escrito, tabelas contendo os valores das simulações e tabela com resumo de situações.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata pela arquiteta Rosana Moraes do Nascimento, que secretariou a reunião e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes. Santa Bárbara d'Oeste, 02 de julho de 2013.

Angela Maringoni Soeiro

Arthur Vaz de Lima Neto

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço

Ricardo Fantinato Cruz

Simone de Fátima Siqueira Silva



Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 10/07/2013

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro

Arthur Vaz de Lima Neto

Cassia Regina Campanholi de Souza

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço

Otávio Sérgio Armelin

Paula Fernanda Marchesin de Mori

Ricardo Fantinato Cruz

Simone de Fátima Siqueira Silva

Suzilene Gonçalves Lacerda



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE
DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO
MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos dez dias do mês de julho de 2013, no gabinete da Secretaria de Planejamento, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Simone de Fátima Siqueira Silva (Execuções Fiscais), Suzilene Gonçalves Lacerda (Cadastro Técnico). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas. A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos em seguida deu início aos trabalhos.

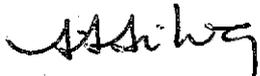
A SNJ apresentou a reformulação da minuta de lei após reajuste segundo os pontos levantados na reunião anterior. A comissão revisou a minuta onde se discutiu algumas mudanças e observações. O Setor de Cadastro ficou responsável por elaborar um mapa com a média adquirida a partir do entorno para complementar a apresentação a ser agendada com o prefeito.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata pela arquiteta Rosana Moraes do Nascimento, que secretariou a reunião e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes. Santa Bárbara d'Oeste, 10 de julho de 2013.

Angela Maringoni Soeiro



Maria Rosa Del Vecchio Lourenço



Simone de Fátima Siqueira Silva



Suzitene Gonçalves Lacerda

LISTA DE PRESENÇA - 27/08/2013
REUNIÃO: GABINETE DO PREFEITO
PLANTA DE VALORES GENÉRICOS - IPTU

Nome,

Assinatura

Osório Sérgio Almeida

Luizlene Gonçalves Lacerda

Cassia Regina C. Souza

Kelita Miana Patrício Peres

Arthur de Almeida Neto

Ricardo Fantinato Cruz

Samuel F. Siqueira Silva

KENISE L. FEIX DA SILVA

Paula F.m. de Amorim

Roberto Campagnol

Sybil M. Secchi

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço

Assinaturas manuscritas correspondentes às linhas de nomes.



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE
DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO
MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos vinte e sete dias do mês de agosto de 2013, no gabinete do Prefeito, estando presente: Prefeito Denis Andia, Raquel Campagnol (Fazenda), Denise L. Felix da Silva (Negócios Jurídicos), assim como os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Arthur Vaz de Lima Neto (Negócios Jurídicos), Otávio Sérgio Armelin (Cadastro Técnico), Suzilene Gonçalves Lacerda (Cadastro Técnico), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Ricardo Fantinato Cruz (Execuções Fiscais), Cássia Regina Campanholi de Souza (Execuções Fiscais), Simone de Fátima Siqueira Silva (Execuções Fiscais), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Paula Fernanda Marchesin de Mori (Fazenda). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas. A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que apresentou os membros da comissão em seguida, juntamente com a Maria Rosa Del Vecchio Lourenço, deu início aos trabalhos, explicando ao Prefeito Denis Andia a metodologia aplicada na elaboração do estudo retomada no estudo realizado em 2006, assim como todo processo da pesquisa que vem sendo realizada e a estrutura do trabalho até a presente data.

Foram apresentados os mapas onde com as médias atualizadas, tabelas com as simulações realizadas aplicando variações de porcentuais de alíquota e valor venal chegando nas médias propostas a serem aplicadas. Após a apresentação da comissão o Prefeito Denis Andia parabenizou os membros da comissão pelo trabalho e fez algumas considerações sobre o assunto. Por fim sugeriu que sejam feitas novas simulações aumentando o valor venal e baixando a alíquota, porém mantendo a mesma intenção final de arrecadação para o Município.

Após a realização das novas simulações será agendada uma reunião entre o Prefeito Denis Andias, a Secretaria de Planejamento Ângela Maringoni Soeiro e Maria Rosa Del Vecchio Lourenço do Setor de Cadastro.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata pela arquiteta Rosana Moraes do Nascimento, que secretariou a reunião e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes.

Santa Bárbara d'Oeste, 27 de agosto de 2013.

Denis Andia



Angela Maringoni Soeiro



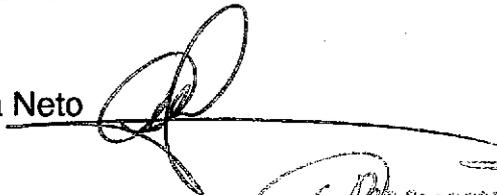
Raquel Campagnol



Denise L. Felix da Silva



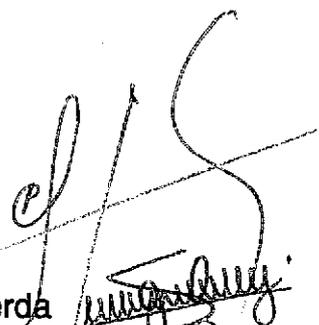
Arthur Vaz de Lima Neto



Cássia Regina Campanholi de Souza



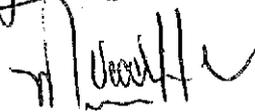
Otávio Sérgio Armelin



Suzilene Gonçalves Lacerda



Maria Rosa Del Vecchio Lourenço

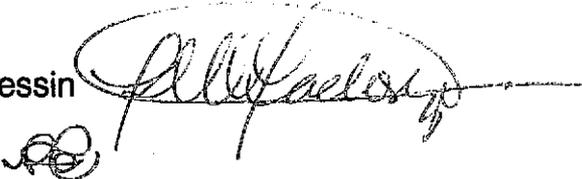


Ricardo Fantinato Cruz

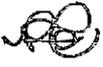
Simone de Fátima Siqueira Silva



Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin



Paula Fernanda Marchesin de Mori





Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 10/09/2013

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro _____

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin _____

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço _____

Suzilene Gonçalves Lacerda _____

Otávio Sérgio Armelin _____

Cassia Regina Campanholi de Souza _____

Paula Fernanda Marchesin de Mori _____

Ricardo Fantinato Cruz _____

Simone de Fátima Siqueira Silva _____

Arthur Vaz de Lima Neto _____



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE
DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO
MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

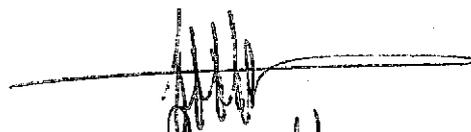
Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos dez dias do mês de setembro de 2013, no gabinete da Secretaria de Planejamento, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Simone de Fátima Siqueira Silva (Execuções Fiscais), Suzilene Gonçalves Lacerda (Cadastro Técnico), Otávio Sérgio Armelin (Cadastro Técnico), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Paula Fernanda Marchesin de Mori (Fazenda), Arthur Vaz de Lima Neto (Negócios Jurídicos), Cássia Regina Campanholi de Souza (Execuções Fiscais). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas. A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos em seguida deu início aos trabalhos.

O Setor de Cadastro apresentou o resultado das simulações feitas sobre o imposto predial a ser agregado atualização do IPTU, baseado-se nas tabelas da Pini, Cub/m² e SindusCon SP aplicando em 5 tipologias prediais. A comissão discutiu sobre as porcentagens aplicadas e se decidiu que o Setor de Cadastro realizará 3 simulações utilizando variações entre os valores a serem aplicados (alíquota, terreno e edificação).

Conversou-se sobre o andamento da lei que será revista e fechada na próxima semana.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata pela arquiteta Rosana Morais do Nascimento, que secretariou a reunião e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes. Santa Bárbara d'Oeste, 10 de setembro de 2013.

Angela Maringoni Soeiro



Maria Rosa Del Vecchio Lourenço



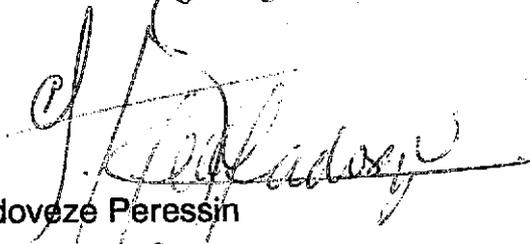
Simone de Fátima Siqueira Silva



Suzilene Gonçalves Lacerda



Otávio Sérgio Armelin



Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin



Paula Fernanda Marchesin de Mori

Arthur Vaz de Lima Neto



Cássia Regina Campanholi de Souza





Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 17/09/2013

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro

Arthur Vaz de Lima Neto

Cassia Regina Campanholi de Souza

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço

Otávio Sérgio Armelin

Paula Fernanda Marchesin de Mori

Ricardo Fantinato Cruz

Simone de Fátima Siqueira Silva

Suzilene Gonçalves Lacerda



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE
DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO
MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos dezessete dias do mês de setembro de 2013, no gabinete da Secretaria de Planejamento, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Suzilene Gonçalves Lacerda (Cadastro Técnico), Otávio Sérgio Armelin (Cadastro Técnico), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Paula Fernanda Marchesin de Mori (Fazenda), Arthur Vaz de Lima Neto (Negócios Jurídicos), Cássia Regina Campanholi de Souza (Execuções Fiscais), Ricardo Fantinato Cruz (Execuções Fiscais). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas. A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos em seguida deu início aos trabalhos esclarecendo a comissão quanto aos prazos legais para a vigência da lei que instituirá a planta de valores, portanto não haverá tempo hábil para a alteração das alíquotas do IPTU, uma vez que pelo princípio da "anterioridade nonagesimal" impõe-se carência de 90 dias para vigência de lei. Excetua-se deste critério quando a correção refere-se a base de cálculo do valor venal, ou seja, a planta propriamente dita.

Desta forma, ficou então acordado entre os presentes que serão mantidas as atuais alíquotas de 2,8 e 1,0 (para os cálculos de IPTU, para terreno e edificação respectivamente), e que novas simulações estão sendo feitas pelo Setor de Cadastro considerando percentual de cerca de 30% de correção dos valores de mercado e 7% para correção dos valores da edificação.

Foram também feitas considerações sobre a minuta de lei elaborada a qual foi já submetida à pré-análise da Secretaria de Negócios Jurídicos.

Foi sugerido que conste na lei as atribuições da comissão para o enquadramento dos novos loteamentos.

Por fim ficou acordado que até o dia vinte de setembro será finalizado o projeto de lei a fim de submeter ao Sr. Prefeito para deliberação final e encaminhamento à Câmara de Vereadores.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e marcado novo encontro para o dia vinte de setembro às 8:00h para conclusão dos trabalhos e então lavrada a presente ata pela arquiteta Angela Maringoni Soeiro, que após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes.
Santa Bárbara d'Oeste, 17 de setembro de 2013.

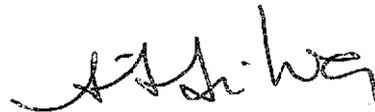
Angela Maringoni Soeiro



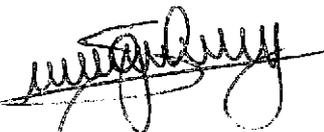
Maria Rosa Del Vecchio Lourenço



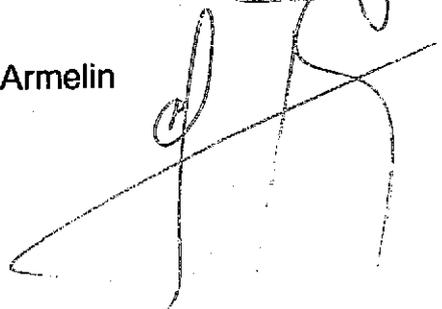
Simone de Fátima Siqueira Silva



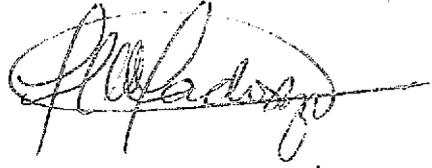
Suzilene Gonçalves Lacerda



Otávio Sérgio Armelin



Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin



Paula Fernanda Marchesin de Mori



Arthur Vaz de Lima Neto



Cássia Regina Campanholi de Souza





Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 20/09/2013

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro

Arthur Vaz de Lima Neto

Cassia Regina Campanholi de Souza

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço

Otávio Sérgio Armelin

Paula Fernanda Marchesin de Mori

Ricardo Fantinato Cruz

Simone de Fátima Siqueira Silva

Suzilene Gonçalves Lacerda



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE
DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO
MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos vinte dias do mês de setembro de 2013, no gabinete da Secretaria de Planejamento, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Suzilene Gonçalves Lacerda (Cadastro Técnico), Otávio Sérgio Armelin (Cadastro Técnico), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Arthur Vaz de Lima Neto (Negócios Jurídicos), Cássia Regina Campanholi de Souza (Execuções Fiscais), Ricardo Fantinato Cruz (Execuções Fiscais). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas. A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos em seguida deu início aos trabalhos. Conforme acordado na reunião anterior, foi apresentada a revisão final da lei, assim como as simulações feitas pelo Setor de Cadastro que também apresentou uma tabela de estudos de casos reais para sentir o impacto causado pela planta sugerida, chegando assim a proposta final.

A mesa discutiu a importância da implantação do IPTU Verde, assim como a progressão, isenção e majoração dos valores e concluiu-se que tais temas voltarão à pauta assim que houver a realização de um estudo mais amplo sobre os mesmos.

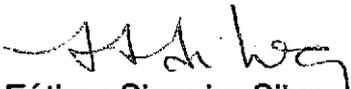
Nada mais havendo a tratar, foi encerrada e então lavrada a presente ata pela arquiteta Rosana Moraes do Nascimento, que após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes. Santa Bárbara d'Oeste, 20 de setembro de 2013.



Angela Maringoni Soeiro



Maria Rosa Del Vecchio Lourenço



Simone de Fátima Siqueira Silva



Suzilene Gonçalves Lacerda



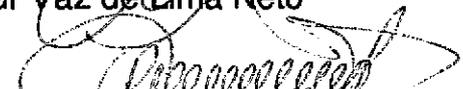
Otávio Sérgio Armelin



Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin



Arthur Vaz de Lima Neto



Cássia Regina Campanholi de Souza



Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 08/05/2014

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro _____

Arthur Vaz de Lima Neto _____

Cassia Regina Campanholi de Souza _____

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin _____

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço _____

Otávio Sérgio Armelin _____

Paula Fernanda Marchesin de Mori _____

Ricardo Fantinato Cruz _____

Simone de Fátima Siqueira Silva _____

Suzilene Gonçalves Lacerda _____



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DA
PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO MUNICÍPIO
DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos oito dias do mês de maio de 2014, no gabinete da Secretaria de Planejamento, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Cássia Regina Campanholi de Souza (Execuções Fiscais), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Otávio Sérgio Armelin (Cadastro Técnico), Suzilene Gonçalves Lacerda (Cadastro Técnico), Simone de Fátima Siqueira Silva (Execuções Fiscais), Ricardo Fantinato Cruz (Execuções Fiscais), Paula Fernanda Marchesin de Mori (Fazenda). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas. A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos em seguida deu início aos trabalhos, expondo que como a proposta de alteração da Planta de Valores Genéricos não foi levada à Câmara dos Vereadores no exercício passado a comissão irá retomar os estudos a fim de recuperar a intenção inicial de alterar o valor da alíquota. Sendo assim se fará necessário que o Setor de Cadastro refaça as simulações de cálculo a partir do IPTU cobrado neste ano de 2014, além de elaborar novas tabelas que serão anexadas a Lei.

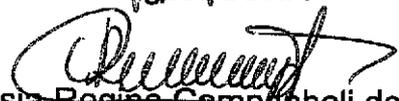
A comissão repassou a última versão da Lei e discutiu pontos de possível alteração e adequação à proposta, tratou-se ainda sobre a forma de acrescentar na Lei a tabela de melhoramento a partir da alíquota e os parâmetros para esta cobrança. O Setor de Jurídico ficou responsável por resgatar antigas discussões sobre o tema assim como pesquisar como a

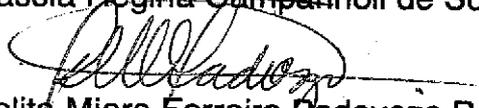
cobrança é executada em outros municípios e apresentar uma nova versão da Lei na próxima reunião.

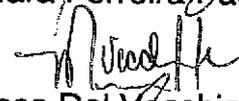
Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata pela arquiteta Rosana Morais do Nascimento, que secretariou a reunião e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes.

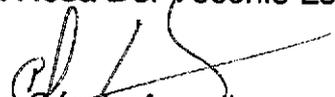
Santa Bárbara d'Oeste, 08 de maio de 2014.

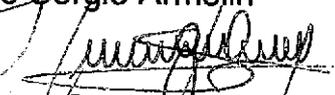

Angela Maringoni Soeiro


Cássia Regina Campanholi de Souza

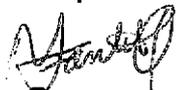

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin


Maria Rosa Del Vecchio Lourenço


Otávio Sérgio Armelin


Suzilene Gonçalves Lacerda


Simone de Fátima Siqueira Silva


Ricardo Fantinato Cruz


Paula Fernanda Marchesin de Mori



Município de Santa Bárbara d'Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS**

Reunião realizada dia 17/07/2014

Lista de presença

Maria Angela Maringoni Soeiro

Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin

Maria Rosa Del Vecchio Lourenço

Suzilene Gonçalves Lacerda

Otávio Sérgio Armelin

Cassia Regina Campanholi de Souza

Paula Fernanda Marchesin de Mori

Ricardo Fantinato Cruz

Simone de Fátima Siqueira Silva

Arthur Vaz de Lima Neto



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DA
PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO MUNICÍPIO
DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP.**

Ata da reunião ordinária da Comissão Permanente de Avaliação Planta de Valores Genéricos realizada aos oito dias do mês de maio de 2014, no gabinete da Secretaria de Planejamento, estando presente os integrantes da comissão, nomeada pela Portaria nº 375 de 15 de abril de 2013, abaixo identificados: Angela Maringoni Soeiro (Secretária de Planejamento), Cássia Regina Campanholi de Souza (Execuções Fiscais), Kelita Miara Ferreira Padoveze Peressin (Vistoria e Aprovação de Projetos), Maria Rosa Del Vecchio Lourenço (Cadastro Técnico), Otávio Sérgio Armelin (Cadastro Técnico), Suzilene Gonçalvez Lacerda (Cadastro Técnico), Simone de Fátima Siqueira Silva (Execuções Fiscais), Paula Fernanda Marchesin de Mori (Fazenda). As ausências dos demais membros da comissão foram anteriormente justificadas. A reunião foi presidida pela Secretária Municipal de Planejamento Angela Maringoni Soeiro que cumprimentou a todos em seguida deu início aos trabalhos.

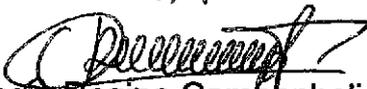
A partir do resultado das novas simulações feitas pelo setor de Cadastro à comissão discutiu qual seria o parâmetro viável para ser adotada considerando as consequências ao decorrer dos anos. Tratou ainda sobre a possibilidade do risco de com o tempo não haver ganhos com a arrecadação caso não se estabeleça parâmetros para a atualização da Planta de Valores Genéricos, debatendo possíveis alternativas e elementos que garantam a correção dos índices da planta temporalmente.

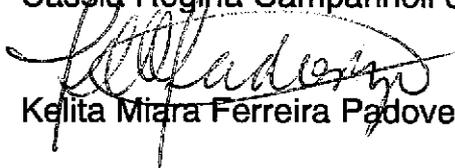
Logo após a comissão discutiu sobre o plano de lei que vem sendo elaborado e sobre pontos que devem conter na legislação que visem à atualização da planta e a metodologia de trabalho a ser executado.

Concluiu-se que para a próxima reunião a Secretaria da Fazenda deverá realizar estudos que demonstrem a viabilidade do parâmetro escolhido, já o departamento de Negócios Jurídicos fica responsável por rever o projeto de lei a fim de enquadrá-lo ao que foi discutido pela comissão.

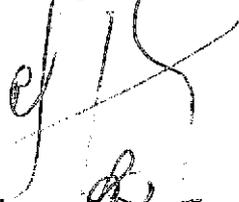
Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata pela arquiteta Rosana Moraes do Nascimento, que secretariou a reunião e que, após lida e achada conforme segue assinada pelos presentes.
Santa Bárbara d'Oeste, 17 de maio de 2014.


Angela Maringonji Soeiro

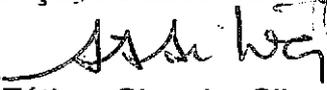

Cássia Regina Campanholi de Souza


Kélita Miara Ferreira Padoveze Peressin


Maria Rosa Del Vecchio Lourenço


Otávio Sérgio Armelin


Suzilene Gonçalves Lacerda


Simone de Fátima Siqueira Silva

Ricardo Fantinato Cruz


Paula Fernanda Marchesin de Mori