

## COMPOSIÇÃO DE CÁLCULO

### EDIFICAÇÕES

Uso: residencial, comercial e comercial/residencial

(exceto prédio de apartamentos)

<b>TIPO DO IMÓVEL Ref</b>	<b>ÁREA CONSTR.</b>	<b>LOGRADOURO</b>	<b>Nº DE QUARTOS</b>	<b>Nº DE VAGAS NA GARAGEM</b>	<b>ANO DE CONSTRUÇÃO</b>	<b>PREÇO MÉDIO DE AVALIAÇÃO</b>	<b>M² DO LOTE</b>	<b>VALOR DO M² DO LOTE</b>
Casa (32)	250	CENTRO/ Rua Conego Cota	3	2	Mais de 20 anos	600.000,00	428	517,78
Casa (33)	195,50	VILA REAL/Av. do Contorno	3	2	Mais de 20 anos	300.000,00	360	213,99
Casa (36)	134,12	GARÇA/Rua Tabelião Clovis Rodrigues	3	1	Mais de 20 anos	180.000,00	174,90	249,13
Casa (45)	125,55	N.S. DO ROSÁRIO/ Paulo Batista Gravina	2	1	15 a 20 anos	350.000,00	392	289,73
Casa (30)	192,67	JK/Rua Vereador José Bonifácio	3	2	15 a 20 anos	180.000,00	360	207,06
Casa	267,40	N.S. DO	3	2	15 a 20 anos	300.000,00	384	208,33

(37)		ROSÁRIO/Rua Iza Almada de Assis						
Casa (39)	75	OLÍMPICO/Rua Prefeito Gentil Pereira Lima	2	1	10 a 15 anos	110.000,00	200	250,00
Casa (34)	214,50	GARÇA/Rua Vereador Jerônimo Furtado	3	2	5 a 10 anos	300.000,00	394	249,13
Casa (38)	150,40	N.S.DO ROSÁRIO/Rua Ademar Vale	3	2	5 a 10 anos	450.000,00	394	289,73
Casa (35)	86	VILA REAL/ Rua Vereador Geraldo Sansevero Batista	2	1	Até 5 anos	130.000,00	180	213,99

### MEMÓRIA DE CÁLCULO – ZONA FISCAL 1

#### VARIANTES

**ANO DE CONSTRUÇÃO**

**MAIS DE 20 ANOS**

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
600.000,00	301.611,60	298.388,40	250	1.193,55
300.000,00	77.036,40	222.963,60	195,50	1.140,47
180.000,00	43.572,83	136.427,17	134,12	1.017,20
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 1.117,07</b>

**ENTRE 15 E 20 NOS**

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
350.000,00	133.080,09	216.920,00	125,55	1.727,75
180.000,00	42.843,60	137.157,00	192,67	711,87
300.000,00	130.364,16	169.635,84	267,40	643,38
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 1.027,66</b>

**ENTRE 10 E 15 ANOS**

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
110.000,00	55.000,00	55.000,00	75	733,33
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 733,33</b>

#### ENTRE 5 E 10 NOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
300.000,00	98.157,22	201.842,78	214,50	940,99
450.000,00	133.759,06	316.240,93	150,40	2.102,67
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 1.521,83</b>

#### MENOS DE 5 ANOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
130.000,00	38.518,20	91.481,80	86	1063,74
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 1063,74</b>

## NÚMERO DE QUARTOS

### 2 QUARTOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
110.000,00	55.000,00	55.000,00	75	733,33
130.000,00	38.518,20	91.481,80	86	1063,74
350.000,00	133.080,09	216.920,00	125,55	1.727,75
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 1.174,94</b>

### 3 QUARTOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
600.000,00	301.611,60	298.388,40	250	1.193,55
300.000,00	77.036,40	222.963,60	195,50	1.140,47
180.000,00	43.572,83	136.427,17	134,12	1.017,20
180.000,00	42.843,60	137.157,00	192,67	711,87
300.000,00	130.364,16	169.635,84	267,40	643,38
300.000,00	98.157,22	201.842,78	214,50	940,99
450.000,00	133.759,06	316.240,93	150,40	2.102,67

<b>MÉDIA</b>	<b>R\$ 1.184,74</b>
--------------	---------------------

### NÚMERO DE VAGAS NA GARAGEM

#### 1 VAGA

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
180.000,00	43.572,83	136.427,17	134,12	1.017,20
350.000,00	133.080,09	216.920,00	125,55	1.727,75
110.000,00	55.000,00	55.000,00	75	733,33
130.000,00	38.518,20	91.481,80	86	1063,74
<b>MÉDIA</b>				<b>1.135,51</b>

#### 2 VAGAS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
600.000,00	301.611,60	298.388,40	250	1.193,55

300.000,00	77.036,40	222.963,60	195,50	1.140,47
180.000,00	42.843,60	137.157,00	192,67	711,87
300.000,00	130.364,16	169.635,84	267,40	643,38
300.000,00	98.157,22	201.842,78	214,50	940,99
450.000,00	133.759,06	316.240,93	150,40	2.102,67
<b>MÉDIA GERAL</b>				<b>R\$ 1.122,16</b>

#### MÉDIA/DESÁGIO

IDADE DA CONSTRUÇÃO	VALOR MÉDIO
Até 5 anos	R\$ 1063,74
Entre 5 e 10 anos	R\$ 1.521,83
Entre 10 e 15 anos	R\$ 733,33 -
Entre 15 e 20anos	R\$ 1.027,66
Mais de 20 anos	R\$ 1.117,07

**MÉDIA DE ÁGIO POR FAIXA: 10,01%**

#### NÚMERO DE QUARTOS

<b>NÚMERO DE QUARTOS</b>	<b>VALOR MÉDIO</b>
5 ou mais	-
4	-
3	<b>R\$ 1.184,74</b>
2	<b>R\$ 1.174,94</b>
1	-

**MÉDIA DE DESÁGIO POR FAIXA: 0,83 %**

**NÚMERO DE VAGAS NA GARAGEM**

<b>VAGAS</b>	<b>VALOR MÉDIO</b>
4 ou mais	-
3	-
2	<b>R\$ 1.122,16</b>
1	<b>R\$ 1.135,51 +1,19%</b>
0	-

**MÉDIA DE ÁGIO POR FAIXA: 1,19%**

<b>MÉDIA DE ARBÍTRIO: 3,45% (ÁGIO)</b>
----------------------------------------

**MÉDIA POR FAIXA – TODAS AS VARIANTES**

<b>PONTUAÇÃO</b>	<b>VALOR MÉDIO</b>
<b>Acima de 7 pontos</b>	<b>R\$ 1.279,38</b>
<b>Entre 5 e 6,9 pontos</b>	<b>R\$ 1.236,72</b>
<b>Entre 4 e 4,9 pontos</b>	<b>R\$ 1.195,47</b>
<b>Entre 3 e 3,9 pontos</b>	<b>R\$ 1.155,60</b>
<b>2,9 pontos ou menos</b>	<b>R\$ 1.117,07</b>

<b>ZONA FISCAL 2</b>									
<b>TIPO DO IMÓVEL Ref</b>	<b>ÁREA CONSTR.</b>	<b>LOGRADOURO</b>	<b>Nº DE QUARTOS</b>	<b>Nº DE VAGAS NA GARAGEM</b>	<b>ANO DE CONSTRUÇÃO</b>	<b>PREÇO MÉDIO DE AVALIAÇÃO</b>	<b>M² DO LOTE</b>	<b>VALOR DO M² DO LOTE</b>	<b>VALOR DO LOTE</b>
Casa (19)	80	SANTA LUZIA/Rua Professor Paulo Afonso de Melo	3	2	Mais de 20 anos	R\$ 120.000,00	280	201,39	56.389,20
Casa (22)	147,70	JAIME SANTOS/Rua Antônio Damásio	3	2	Mais de 20 anos	R\$ 160.000,00	340	187,39	63.712,60

		da Silva							
Casa (23)	139,83	JAIME SANTOS/ Rua Domingos Martins	3	1	Mais de 20 anos	R\$ 140.000,00	330	119,01	39.273,30
Casa (27)	64	PONTILHÃO/Rua Antônio Carlos Sansoni	2	1	Mais de 20 anos	R\$ 75.000,00	170	123,91	21.064,70
Casa (26)	80	SÃO FRANCISCO/ Rua Francisco José Pereira	2	0	Mais de 20 anos	R\$ 85.000,00	400	114,38	45.752,00
Casa (21)	225,84	CRUZEIRO/Rua Juiz Oswaldo Abrita	3	2	15 a 20 anos	R\$ 190.000,00	357	166,76	59.533,32
Casa (24)	140,02	VALE VERDE/ Rua Flor de Liz	3	1	10 a 15 anos	R\$ 170.000,00	598	112,43	67.233,14
Casa (28)	55,92	VALE VERDE/ Rua Orquídeas	1	0	10 a 15 anos	R\$ 65.000,00	127,86	119,48	15.276,71
Casa (29)	87	CORAÇÃO EUCARÍSTICO/ Rua Nilo Almeida	2	1	10 a 15 anos	R\$ 130.000,00	156,08	190,72	29.767,58
Casa/ Comércio (25)	447	PONTILHÃO/ Rua Professor Camargo	4	2	5 a 10 anos	R\$ 400.000,00	573	219,91	126.008,43

## MEMÓRIA DE CÁLCULO – ZONA FISCAL 2

### VARIANTES

#### ANO DE CONSTRUÇÃO

#### MAIS DE 20 ANOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
R\$ 120.000,00	56.389,20	63.610,80	80	R\$ 795,14
R\$ 160.000,00	63.712,60	96.287,40	147,70	R\$ 651,91
R\$ 140.000,00	39.273,30	100.726,70	139,83	R\$ 720,35
R\$ 75.000,00	21.064,70	53.935,30	64	R\$ 842,73
R\$ 85.000,00	45.752,00	39.248,00	80	R\$ 490
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 700,02</b>

#### ENTRE 15 E 20 NOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
R\$ 190.000,00	59.533,32	130.466,68	225,84	577,70

<b>MÉDIA</b>	<b>R\$ 577,70</b>
--------------	-------------------

**ENTRE 10 E 15 ANOS**

<b>Valor do Imóvel</b>	<b>Valor do terreno</b>	<b>Valor da construção</b>	<b>M² da construção</b>	<b>Valor do m² da construção</b>
R\$ 170.000,00	67.233,14	102.766,86	140,02	733,94
R\$ 65.000,00	15.276,71	49.723,29	55,92	889,19
R\$ 130.000,00	29.767,58	100.232,42	87	1.152,10
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 925,08</b>

**ENTRE 5 E 10 ANOS**

<b>Valor do Imóvel</b>	<b>Valor do terreno</b>	<b>Valor da construção</b>	<b>M² da construção</b>	<b>Valor do m² da construção</b>
R\$ 400.000,00	126.008,43	273.991,57	447	612,96
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 612,96</b>

**NÚMERO DE QUARTOS**

**1 QUARTO**

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
R\$ 65.000,00	15.276,71	49.723,29	55,92	889,19
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 889,19</b>

## 2 QUARTOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
R\$ 75.000,00	21.064,70	53.935,30	64	842,73
R\$ 85.000,00	45.752,00	39.248,00	80	490,00
R\$ 130.000,00	29.767,58	100.232,42	87	1.152,10
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 828,28</b>

## 3 QUARTOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
R\$ 120.000,00	56.389,20	63.610,80	80	795,14
R\$ 160.000,00	63.712,60	96.287,40	147,70	651,91
R\$ 140.000,00	39.273,30	100.726,70	139,83	720,35

R\$ 190.000,00	59.533,32	130.466,68	225,84	577,70
R\$ 170.000,00	67.233,14	102.766,86	140,02	733,94
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 695,81</b>

## NÚMERO DE VAGAS NA GARAGEM

### 0 VAGA

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
R\$ 85.000,00	45.752,00	39.248,00	80	490,00
R\$ 65.000,00	15.276,71	49.723,29	55,92	889,19
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 689,60</b>

### 1 VAGA

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
R\$ 140.000,00	39.273,30	100.726,70	139,83	720,35
R\$ 75.000,00	21.064,70	53.935,30	64	842,73

R\$ 130.000,00	29.767,58	100.232,42	87	1.152,10
R\$ 170.000,00	67.233,14	102.766,86	140,02	733,94
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 862,28</b>

## 2 VAGAS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
R\$ 120.000,00	56.389,20	63.610,80	80	795,14
R\$ 160.000,00	63.712,60	96.287,40	147,70	651,91
R\$ 190.000,00	59.533,32	130.466,68	225,84	577,70
R\$ 400.000,00	126.008,43	273.991,57	447	612,96
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 659,43</b>

## VALORES MÉDIOS POR FAIXA

IDADE DA CONSTRUÇÃO	VALOR MÉDIO
Até 5 anos	-

<b>Entre 5 e 10 anos</b>	<b>R\$ 612,96</b>
<b>Entre 10 e 15 anos</b>	<b>R\$ 925,08</b>
<b>Entre 15 e 20anos</b>	<b>R\$ 577,70</b>
<b>Mais de 20 anos</b>	<b>R\$ 700,02</b>

**MÉDIA DE ÁGIO POR FAIXA: 9,79%**

#### **NÚMERO DE QUARTOS**

<b>NÚMERO DE QUARTOS</b>	<b>VALOR MÉDIO</b>
5 ou mais	
4	
3	<b>R\$ 695,81</b>
2	<b>R\$ 828,28</b>
1	<b>R\$ 889,19</b>

**MÉDIA DE ÁGIO POR FAIXA: 7,69%**

#### **NÚMERO DE VAGAS NA GARAGEM**

<b>VAGAS</b>	<b>VALOR MÉDIO</b>
--------------	--------------------

4 ou mais	-
3	-
2	R\$ 659,43
1	R\$ 862,28
0	R\$ 689,60

**MÉDIA DE ÁGIO POR FAIXA: 5,74%**

MÉDIA DE ARBÍTRIO (ÁGIO): 7,74%
---------------------------------

**MÉDIA POR FAIXA – TODAS AS VARIANTES**

VAGAS	VALOR MÉDIO
Acima de 7 pontos	R\$ 1023,51
Entre 5 e 6,9 pontos	R\$ 949,98
Entre 4 e 4,9 pontos	R\$ 881,74
Entre 3 e 3,9 pontos	R\$ 818,39
2,9 pontos ou menos	R\$ 759,60

**ZONA FISCAL 3**

<b>ZONA FISCAL 3</b>									
<b>TIPO DO IMÓVEL Ref</b>	<b>ÁREA CONSTR.</b>	<b>LOGRADOURO</b>	<b>Nº DE QUARTOS</b>	<b>Nº DE VAGAS NA GARAGEM</b>	<b>ANO DE CONSTRUÇÃO</b>	<b>PREÇO MÉDIO DE AVALIAÇÃO</b>	<b>M² DO LOTE</b>	<b>VALOR DO M² DO LOTE</b>	<b>VALOR DO LOTE</b>
Casa (1)	88	NOVO HORIZONTE/Rua Alvacir Andrade de Queiroz	3	1	Mais de 20 anos	80.000,00	360	111,21	40.035,60
Casa (14)	60	CÓRREGO DA BRÍGIDA/Rua Mizael Canton	2	1	Mais de 20 anos	50.000,00	357	69,32	24.747,24
Casa (16)	107	ACAMPAMENTO/Rua Professor Camargo	3	2	Mais de 20 anos	70.000,00	360	104,91	37.767,60
Casa (18)	90	PONTE CHAVE/Rua Whashington Luiz	2	1	Mais de 20 anos	70.000,00	186	86,58	16.103,88

		Teixeira							
Casa (10)	122,34	CAOLIM/ Rua Ari Teixeira de Carvalho	3	2	Mais de 20 anos	60.000,00	360	72,45	26.082,00
Casa (5)	62	HERCULANO PENA/Rua Anísio Salim	2	1	Mais de 20 anos	60.000,00	191	111,21	21.241,11
Casa (6)	50,32	SANTANA/Av. do Contorno	1	1	Mais de 20 anos	40.000,00	360	41,67	15.001,20
Casa (11)	62	SANTA CECÍLIA/ Rua Prof. Arlete Maciel	2	0	Mais de 20 anos	50.000,00	230	65,28	15.014,40
Casa (12)	121,47	CELINE/Rua Fidelcina da Cunha	3	1	Mais de 20 anos	95.000,00	360	111,40	40.104,00
Casa (2)	142	NOVO HORIZONTE/ Rua Alvacir Andrade de Queiroz	3	1	15 a 20 anos	120.000,00	373	111,21	41.477,60
Casa (3)	144	BARRO PRETO/ Rua Antônio Calvário	3	2	15 a 20 anos	140.000,00	864	111,21	96.085,44
Casa (7)	119,15	CRESPO/Avenida Sizemando T. de Carvalho	3	2	15 a 20 anos	120.000,00	345	89,99	31.046,55
Casa	93	CELINE/ Rua	3	1	10 a 15 anos	60.000,00	450	44,17	19.876,50

(9)		Antônio dos Reis Albuquerque							
Casa (13)	50	COHAB/Rua Geraldo A. Souza	2	0	10 a 15 anos	45.000,00	225	63,98	14.395,50
Casa (8)	120,17	OLARIA/Rua C	2	1	5 a 10 anos	90.000,00	390	115,05	44.869,50
Casa (17)	52	CRESPO/Rua Vereador José Barbosa	2	1	Até 5 anos	60.000,00	121	89,99	10.888,79
Casa (15)	117	SANTA CECÍLIA/Rua Prof. Maria Ferreira	3	1	Até 5 anos	80.000,00	245	72,22	17.693,90

### MEMÓRIA DE CÁLCULO – ZONA FISCAL 3

#### VARIANTES

## ANO DE CONSTRUÇÃO

### MAIS DE 20 ANOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
80.000,00	40.035,60	39.964,40	88	454,14
50.000,00	24.747,24	25.252,76	60	420,87
70.000,00	37.767,60	32.232,40	107	301,24
70.000,00	16.103,88	53.896,12	90	598,84
60.000,00	26.082,00	33.918,00	122,34	277,24
60.000,00	21.241,11	38.758,89	62	625,14
40.000,00	15.001,20	24.998,80	50,32	496,80
50.000,00	15.014,40	34.985,60	62	564,28
95.000,00	40.104,00	54.896,00	121,47	451,93
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 465,60</b>

### ENTRE 15 E 20 NOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
120.000,00	41.477,60	78.522,40	142	552,97
120.000,00	31.046,55	88.953,45	119,15	746,57
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 649,77</b>

**ENTRE 10 E 15 ANOS**

<b>Valor do Imóvel</b>	<b>Valor do terreno</b>	<b>Valor da construção</b>	<b>M<sup>2</sup> da construção</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup> da construção</b>
60.000,00	19.876,50	40.123,50	93	431,44
45.000,00	14.395,50	30.604,50	50	612,09
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 521,76</b>

**ENTRE 5 E 10 ANOS**

<b>Valor do Imóvel</b>	<b>Valor do terreno</b>	<b>Valor da construção</b>	<b>M<sup>2</sup> da construção</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup> da construção</b>
90.000,00	44.869,50	45.130,50	120,17	375,55
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 375,55</b>

**ATÉ 5 ANOS**

<b>Valor do Imóvel</b>	<b>Valor do terreno</b>	<b>Valor da construção</b>	<b>M<sup>2</sup> da construção</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup> da construção</b>
60.000,00	10.888,79	49.111,21	52	944,45
80.000,00	17.693,90	62306,10	117	532,53
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 738,49</b>

## NÚMERO DE QUARTOS

### 1 QUARTO

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
40.000,00	15.001,20	24.998,80	50,32	496,80
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 496,80</b>

### 2 QUARTOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
50.000,00	24.747,24	25.252,76	60	420,87
70.000,00	16.103,88	53.896,12	90	598,84
50.000,00	15.014,40	34.985,60	62	564,28
45.000,00	14.395,50	30.604,50	50	612,09
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 549,02</b>

### 3 QUARTOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
80.000,00	40.035,60	39.964,40	88	454,14
70.000,00	37.767,60	32.232,40	107	301,24
95.000,00	40.104,00	54.896,00	121,47	451,93
120.000,00	41.477,60	78.522,40	142	552,97
120.000,00	31.046,55	88.953,45	119,15	746,57
60.000,00	19.876,50	40.123,50	93	431,44
80.000,00	17.693,90	62306,10	117	532,53
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 495,83</b>

## NÚMERO DE VAGAS NA GARAGEM

### 1 VAGA

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
80.000,00	40.035,60	39.964,40	88	454,14
50.000,00	24.747,24	25.252,76	60	420,87
70.000,00	16.103,88	53.896,12	90	598,84
60.000,00	21.241,11	38.758,89	62	625,14
40.000,00	15.001,20	24.998,80	50,32	496,80

95.000,00	40.104,00	54.896,00	121,47	451,93
120.000,00	41.477,60	78.522,40	142	552,97
90.000,00	44.869,50	45.130,50	120,17	375,55
80.000,00	17.693,90	62306,10	117	532,53
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 499,00</b>

## 2 VAGAS

Valor do Imóvel	Valor do terreno	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
120.000,00	41.477,60	78.522,40	142	552,97
120.000,00	31.046,55	88.953,45	119,15	746,57
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 649,77</b>

## VARIANTES

### ANO DE CONSTRUÇÃO

PONTUAÇÃO	VALOR MÉDIO
Até 5 anos	R\$ 738,49
Entre 5 e 10 anos	R\$ 375,55
Entre 10 e 15 anos	R\$ 521,76

<b>Entre 15 e 20anos</b>	<b>R\$ 649,77</b>
<b>Mais de 20 anos</b>	<b>R\$ 465,60</b>

**MÉDIA DE DESÁGIO POR FAIXA: 3,51%**

**NÚMERO DE QUARTOS**

<b>NÚMERO DE QUARTOS</b>	<b>VALOR MÉDIO</b>
5 ou mais	
4	
3	<b>R\$ 495,83</b>
2	<b>R\$ 549,02</b>
1	<b>R\$ 496,80</b>

**MÉDIA DE ÁGIO POR FAIXA: 0,60%**

**NÚMERO DE VAGAS NA GARAGEM**

<b>VAGAS</b>	<b>VALOR MÉDIO</b>
4 ou mais	
3	

2	R\$ 649,77
1	R\$ 499,00
0	

**MÉDIA DE DESÁGIO POR FAIXA: 23%**

MÉDIA DE ARBÍTRIO (DESÁGIO): 8,66%
------------------------------------

**MÉDIA POR FAIXA – TODAS AS VARIANTES**

<b>PONTUAÇÃO</b>	<b>VALOR MÉDIO</b>
Acima de 7 pontos	R\$ 738,49
Entre 5 e 6,9 pontos	R\$ 674,53
Entre 4 e 4,9 pontos	R\$ 616,12
Entre 3 e 3,9 pontos	R\$ 562,76
2,9 pontos ou menos	R\$ 514,03

**USO RESIDENCIAL, COMERCIAL, RESIDENCIAL/COMERCIAL**

**– PRÉDIO DE APARTAMENTOS –**

**TODAS AS ZONAS**

<b>TIPO DO IMÓVEL Ref</b>	<b>Área do terreno</b>	<b>ÁREA CONSTR Restrita + comum</b>	<b>FRAÇÃO IDEAL</b>	<b>LOGRADOUR O</b>	<b>Nº DE QUARTOS</b>	<b>Nº DE VAGAS NA GARAGEM</b>	<b>ANO DE CONSTRUÇÃO</b>	<b>PREÇO MÉDIO DE AVALIAÇÃO</b>	<b>VALOR DO M² DO LOTE</b>	<b>VALOR DO LOTE/ FRAÇÃO IDEAL</b>
Apto 4644	444	121,15	0,1	SÃO FRANCISCO/ Av do Contorno, 195, apto 202	3	1	Mais de 20 anos	95.000,00	189,39	8.408,91
Apto 11177	206,40	114,06	0,17	CENTRO/Rua João Blazutti	2	0	Mais de 20 anos	100.000,00	418,40	14.680,81
Apto 11066	300	103,76	0,09	CENTRO/Rua Juiz Ari Alves	2	1	Até 5 anos	150.000,00	517,78	13.980,06

**VARIANTES**

**ANO DE CONSTRUÇÃO**

### MAIS DE 20 ANOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno Fração ideal	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
95.000,00	8.408,91	86.591,09	121,15	714,74
100.000,00	14.680,81	85.319,19	114,06	748,02
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 731,38</b>

### ATÉ 5 ANOS

Valor do Imóvel	Valor do terreno Fração ideal	Valor da construção	M <sup>2</sup> da construção	Valor do m <sup>2</sup> da construção
150.000,00	13.980,06	136.019,94	103,76	1310,90
<b>MÉDIA</b>				<b>R\$ 1310,90</b>

### VARIANTES

#### ANO DE CONSTRUÇÃO

PONTUAÇÃO	VALOR MÉDIO
Até 5 anos	R\$ 1310,90
Entre 5 e 10 anos	R\$ 1.179,81
Entre 10 e 15 anos	R\$ 1061,82

<b>Entre 15 e 20anos</b>	<b>R\$ 955,64</b>
<b>Mais de 20 anos</b>	<b>R\$ 860,08</b>

**MÉDIA DE ARBÍTRIO (DESÁGIO): 10%**

**MÉDIA POR FAIXA – TODAS AS VARIANTES**

<b>PONTUAÇÃO</b>	<b>VALOR MÉDIO</b>
<b>Acima de 7 pontos</b>	<b>R\$ 1310,90</b>
<b>Entre 5 e 6,9 pontos</b>	<b>R\$ 1.179,81</b>
<b>Entre 4 e 4,9 pontos</b>	<b>R\$ 1061,82</b>
<b>Entre 3 e 3,9 pontos</b>	<b>R\$ 955,64</b>
<b>2,9 pontos ou menos</b>	<b>R\$ 860,08</b>

**OUTROS USOS**

## PREÇO DAS CONSTRUÇÕES INDÚSTRIA/GALPÃO

### TODAS AS ZONAS FISCAIS

#### 5 a 10 anos – sem reforma

GALPÃO									
TIPO DO IMÓVEL	M <sup>2</sup> Const.	M <sup>2</sup> do terreno	BAIRRO	LOGRADOURO	Ano de Construção	Avaliação da Comissão Municipal	M <sup>2</sup> do logradouro	Preço da construção	Média m <sup>2</sup> de construção
Galpão	360	360	Cruzeiro	Rua Maurício Vieira de Assis	De 5 a 10 anos	R\$ 180.000,00	360 x 186,82 = 67.255,20	112.744,80	R\$ 313,18

MÉDIA DE VARIAÇÃO POR FAIXA : 10%

<b>PONTUAÇÃO</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup></b>
<b>Acima de 7 pontos</b>	<b>R\$ 344,50</b>
<b>Entre 5 e 6,9 pontos</b>	<b>R\$ 313,18</b>
<b>Entre 4 e 4,9 pontos</b>	<b>R\$ 281,86</b>
<b>Entre 3 e 3,9 pontos</b>	<b>R\$ 253,67</b>
<b>2,9 pontos ou menos</b>	<b>R\$ 228,31</b>

<b>RESTAURANTES/HOTÉIS</b>									
TIPO DO IMÓVEL	M <sup>2</sup> Const.	M <sup>2</sup> do terreno	BAIRRO	LOGRADOURO	Ano de Construção	Avaliação da Comissão Municipal	M <sup>2</sup> do logradouro	Preço da construção	Média de m <sup>2</sup> da construção
Restaurante	294	360	Estação	Rua Major João Rocha	Até 5 anos	R\$ 325.000,00	R\$463,73	R\$ 158.057,20	R\$ 567,84
Hotel Brasil	785	1.112,23	Centro	Praça Policarpo Rocha	15 a 20 anos	R\$ 680.000,00	R\$ 517,78	R\$ 354.834,16	R\$ 319,30

**MÉDIA DE VARIAÇÃO POR FAIXA : 10%**

<b>PONTUAÇÃO</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup></b>
<b>Acima de 7 pontos</b>	<b>R\$ 467,49</b>
<b>Entre 5 e 6,9 pontos</b>	<b>R\$ 424,99</b>

<b>Entre 4 e 4,9 pontos</b>	<b>R\$ 386,35</b>
<b>Entre 3 e 3,9 pontos</b>	<b>R\$ 351,23</b>
<b>2,9 pontos ou menos</b>	<b>R\$ 319,30</b>

<b>ESCOLAS</b>									
TIPO DO IMÓVEL	M <sup>2</sup> Const.	M <sup>2</sup> do terreno	BAIRRO	LOGRADOURO	Ano de Construção	Avaliação da Comissão Municipal	M <sup>2</sup> do logradouro	Preço da construção	Média m <sup>2</sup> de construção
Colégio Instituto Lisboa	1573	3155	Centro	Rua João Blazutti	De 15 a 20 anos	R\$ 2.500.000,00	3155 x 418,40 = 1.320.052,00	R\$ 1.179.948,00	R\$ 750,12

**MÉDIA DE VARIAÇÃO POR FAIXA : 10%**

<b>PONTUAÇÃO</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup></b>
<b>Acima de 7 pontos</b>	<b>R\$ 998,40</b>
<b>Entre 5 e 6,9 pontos</b>	<b>R\$ 907,65</b>
<b>Entre 4 e 4,9 pontos</b>	<b>R\$ 825,13</b>
<b>Entre 3 e 3,9 pontos</b>	<b>R\$ 750,12</b>
<b>2,9 pontos ou menos</b>	<b>R\$ 675,11</b>

