



Prefeitura Municipal de Embaúba

CNPJ: 65.712.648/0001-36

Fone/Fax: (17) 3566-8000 | www.embauba.sp.gov.br

Avenida São Domingos, 26 - Centro - Embaúba - SP - CEP 15425-000



LEI N.º 106 DE 17 DE DEZEMBRO DE 1993.

“ESTABELECE CRITÉRIOS PARA APURAÇÃO DE VALORES VENAIIS IMOBILIÁRIOS URBANOS – PLANTA GENÉRICA DE VALORES – PGV”

EDGARD ALEXANDRE – Prefeito do Município de Embaúba, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER: Que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a presente Lei.

Art. 1º A apuração dos valores venais para efeito de lançamento de impostos de tos de competência Municipal, far-se-á de acordo com as normas e métodos estatuídos nesta Lei.

Art. 2º O valor venal territorial é o produto dos fatores:

I - VM1 (Valor Médio 1) – Valor obtido após pesquisa de mercado imobiliário e por localização em zonas delimitadas dentro do perímetro urbano Municipal, conforme PGV, anexo.

ZONA 1 – R\$ 13,00 (treze reais) – (Redação dada pela Lei Municipal nº 219 de 07 de novembro de 1995).

ZONA 2 – R\$ 12,00 (doze reais) – (Redação dada pela Lei Municipal nº 219 de 07 de novembro de 1995).

ZONA 3 – R\$ 10,00 (dez reais) – (Redação dada pela Lei Municipal nº 219 de 07 de novembro de 1995).

ZONA 4 – R\$ 8,50 (oito reais e cinquenta centavos) – (Redação dada pela Lei Municipal nº 219 de 07 de novembro de 1995).

II - FR (Fator de Redução) – Levar-se-á em consideração o tamanho do terreno reduzindo-se o VM1, segundo tabela abaixo:

Terrenos acima de :

1.000 m ²	= VM1 x 0.3
2.000 m ²	= VM1 x 0.4
3.000 m ²	= VM1 x 0.45
10.000 m ²	= VM1 x 0.50

III - AT – (Área total do terreno)

IV - FE – (Fator de Esquina) lavar-se-á em consideração a zona ou distrito predominante em que se encontra o imóvel.

- a) Comercial – 1,60
- b) Residencial – 1,10
- c) Industrial – 1,80

V - CT – (Correção Topográfica) – função das condições e características topográfica e pedológicas da área em que se situa o imóvel.

- a) irregular – 1.08
- b) aclave – 1.32
- c) declive – 1.08
- d) regular – 1.25

Art. 3º O valor venal territorial predial urbano é o resultado do valor venal territorial mais o produto dos fatores:

I - VM2 – valor obtido após pesquisa de mercado imobiliário e por localização em zonas.



Prefeitura Municipal de Embaúba

CNPJ: 65.712.648/0001-36

Fone/Fax: (17) 3566-8000 | www.embauba.sp.gov.br

Avenida São Domingos, 26 - Centro - Embaúba - SP - CEP 15425-000



ZONA 1 – R\$ 8,50 (oito reais e cinquenta centavos). (Redação dada pela Lei Municipal nº 219 de 07 de novembro de 1995).

ZONA 2 – R\$ 7,00 (sete reais). (Redação dada pela Lei Municipal nº 219 de 07 de novembro de 1995).

ZONA 3 – R\$ 5,00 (cinco reais). (Redação dada pela Lei Municipal nº 219 de 07 de novembro de 1995).

ZONA 4 – R\$ 4,00 (quatro reais). (Redação dada pela Lei Municipal nº 219 de 07 de novembro de 1995).

II - AC - (Área de construção) – soma das áreas de existentes no imóvel.

III - EC – Estado de Conservação) – funções do estado de conservação das construções no imóvel.

a) nova	-1.40
b) ótima	-1.30
c) boa	-1.25
d) regular	-1.15
e) ruim	-1.08
f) sem conservação	-0.96

IV - FE – (Fator de Esquina) – levar-se-á em consideração a zona ou distrito em que se encontra o imóvel (predominância)

a) comercial	- 1.60
b) residencial	- 1.10
c) industrial	- 1.80

V - Uso – funções do uso predominante do imóvel construído.

a) residencial	-1.20
b) comercial	-1.50
c) industrial	-2.00

VI - Categoria – soma dos pontos obtidos segundo o padrão e acabamento das construções.

Mansão Casa Sobrado Apto Galpão Indust. Loja Escritório.

ESTRUTURA

Concreto	0.24	0.24	0.30	0.30	0.36	0.42	0.30	0.30
Alvenaria	0.24	0.24	0.30	0.30	0.24	0.48	0.30	0.30
Madeira	0.30	0.24	0.30	0.30	0.12	0.30	0.18	0.18
Metálica	0.42	0.30	0.30	0.30	0.42	0.48	0.36	0.36
Especial	0.48	0.36	0.36	0.36	0.48	0.54	0.42	0.42

COBERTURA

Palha	0.06	0.06	0.06	0.06	0.03	0.06	0.06	0.06
Zinco	0.06	0.06	0.06	0.06	0.03	0.06	0.06	0.06
Alumínio	0.08	0.08	0.08	0.08	0.06	0.08	0.08	0.08
Cavaco	0.06	0.06	0.06	0.06	0.03	0.06	0.06	0.06
Amianto	0.18	0.18	0.12	0.12	0.12	0.18	0.18	0.12
Telha	0.18	0.18	0.18	0.18	0.06	0.18	0.12	0.12
Laje	0.24	0.24	0.18	0.18	0.18	0.24	0.18	0.18
Especial	0.18	0.30	0.30	0.30	0.18	0.30	0.12	0.12



Prefeitura Municipal de Embaúba

CNPJ: 65.712.648/0001-36

Fone/Fax: (17) 3566-8000 | www.embauba.sp.gov.br

Avenida São Domingos, 26 - Centro - Embaúba - SP - CEP 15425-000



FORRAÇÃO

S/ Forração	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06
Madeira	0.18	0.12	0.18	0.18	0.12	0.18	0.18	0.18
Estuque	0.24	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
Laje	0.18	0.24	0.18	0.18	0.18	0.24	0.18	0.18
Gesso	0.30	0.30	0.24	0.24	0.24	0.30	0.24	0.24
Especial	0.30	0.30	0.24	0.24	0.24	0.30	0.24	0.24

PISO

Terra Batida	0.06	0.06	0.00	0.00	0.00	0.06	0.06	0.06
Tijolo	0.07	0.07	0.00	0.00	0.06	0.07	0.07	0.07
Concreto	0.30	0.09	0.12	0.12	0.18	0.18	0.24	0.24
Cerâmica	0.30	0.12	0.18	0.18	0.18	0.24	0.24	0.24
Mosaico	0.30	0.12	0.18	0.18	0.18	0.24	0.24	0.24
Madeira	0.30	0.12	0.18	0.18	0.18	0.18	0.36	0.36
Plástico	0.30	0.24	0.30	0.30	0.24	0.24	0.36	0.36
Especial	0.36	0.30	0.30	0.30	0.24	0.30	0.36	0.36

REVESTIMENTOS

S/Revestimento	0.08	0.06	0.07	0.07	0.00	0.07	0.07	0.07
Reboco/Emboco	0.30	0.12	0.14	0.14	0.14	0.12	0.24	0.24
Óleo/Esmalte	0.30	0.18	0.24	0.24	0.18	0.24	0.24	0.24
Látex	0.30	0.30	0.30	0.30	0.24	0.30	0.30	0.30
Caiação	0.30	0.12	0.12	0.12	0.12	0.18	0.24	0.24
Madeira	0.30	0.24	0.24	0.24	0.12	0.24	0.24	0.24
Cerâmica	0.32	0.24	0.30	0.30	0.18	0.30	0.30	0.30
Pasticha	0.32	0.24	0.30	0.30	0.18	0.30	0.30	0.30
Especial	0.32	0.32	0.32	0.32	0.26	0.32	0.32	0.32

Art. 4º

A cidade de Embaúba será dividida em 3 (três) zonas para efeito de cálculo para apuração de valor venal dos imóveis, delimitadas conforme descrição a seguir e mapa anexo, integrante desta Lei:

ZONA 1

Todos os terrenos ao redor da Praça Thomaz Francisco da Costa, conforme a descrição abaixo e mapa anexo

Quadra 17 – terrenos pertencentes a Antenor Fregatti (imóvel n.º 427), Antônio Roberto da Silva (imóvel n.º 413), Baldomaro Aparecido Stelute (imóvel n.º 387) de frente a rua Balbino Rodrigues Coelho, e terreno pertencente a Orivaldo Vio (imóvel n.º 56) de frente a Rua São Domingos.

Quadra 15 – terrenos pertencentes a Gotardo Vanço (imóvel n.º 539), Fernando César Bottós (imóvel n.º 513), Dejandira Pedrassa da Silva (imóvel n.º 495), Edgard Alexandre (imóvel n.º 483), Ibanez Vicente de Oliveira (imóvel n.º 467), José Roberto Ortega (imóvel n.º 459), Orlando Vio (imóvel n.º 449) de frente a Rua Balbino Rodrigues Coelho, e terreno pertencente a Antônio Vio (imóvel n.º 75) de frente a Rua São Domingos.

Quadra 18 – terrenos pertencentes a Eorides Greve (imóveis n.º 130 e 140), Maria Lúcia Bertati Vanço (imóvel s/n.º), Alcinei Francisco Falchi (imóvel n.º 162), Antônio Maria (imóveis n.º 162 e 168), Antônio Canno (imóvel n.º 196), Olga Polpetta de Souza e Filhos (imóvel n.º 216), de frente a Rua São Domingos, e Ana Casagrande Rosa (imóvel s/n.º) de frente a Rua Balbino Rodrigues Coelho.

Quadra 10 – terrenos pertencentes a Anna Paula Cury (imóvel n.º 569), Carmo Stelute (imóvel n.º 591), de frente a Rua Balbino Rodrigues Coelho, e terreno pertencente a Antônio Berto (imóvel n.º 76), de frente a Rua São Sebastião.



Prefeitura Municipal de Embaúba

CNPJ: 65.712.648/0001-36

Fone/Fax: (17) 3566-8000 | www.embauba.sp.gov.br

Avenida São Domingos, 26 - Centro - Embaúba - SP - CEP 15425-000



Quadra 12 – terrenos pertencentes a Roberto Serafin Simprini (imóveis n.º 620, 626 e 660) de frente a Rua José Ignácio Ribeiro.

Quadra 14- Praça Thomas Francisco da Costa.

Quadra 19 – terrenos pertencentes a João Batista Damasceno (Imóveis nº268 e s/n.º), de frente a Rua São Domingos, e terreno pertencente a José Berto (imóvel s/n.º), Moacir Carlos Rosa (imóveis n.º 430, s/n.º e s/n.º) de frente a Rua José Ignácio Ribeiro.

Quadra 13 – terrenos pertencentes a Aparecido Francisco Dourado (imóvel n.º 596), Rubens Antônio Simprini (imóvel n.º 586), Antônio Guelfi (imóvel n.º 560), Nerivaldo Aparecido de Castro (imóvel n.º 550), Irmãos Simprini (imóvel nº540), Maria Isidoro de Carvalho (imóvel n.º 510), Francisco Quissoto (imóvel s/n.º), Antônio Finoto Busquim (imóvel n.º 490) de frente a Rua José Ignácio Ribeiro, e terreno pertencente a Mitra Diocesana (imóvel s/n.º) de frente a Rua São Domingos.

Quadra 11 – terrenos pertencentes a Vergínia Simprini de Oliveira (imóvel n.º 139), Magid Alexandre (imóvel nº149), EEPSEG Saturnino Antônio Rosa (imóvel n.º 165), Roberto Serafim Simprini (imóvel n.º 171 e 193) de frente a Rua São Sebastião e terreno pertencente a Lourdes Aparecida Detófoli Greve (imóvel n.º 556), de frente a Rua Balbino Rorigues Coelho.

ZONA 2

Todos os Terrenos pertencentes a:

TOTALIDADE DA QUADRA 22;
TOTALIDADE DA QUADRA 21;
RESTANTE DA QUADRA 17;
RESTANTE DA QUADRA 15;
RESTANTE DA QUADRA 10;
RESTANTE DA QUADRA 11;
RESTANTE DA QUADRA 12;
RESTANTE DA QUADRA 13;
RESTANTE DA QUADRA 19;
RESTANTE DA QUADRA 18;

ZONA 3

TODOS OS TERRENOS PERTENCENTES AS QUADRAS RESTANTES QUE NÃO FAZEM PARTE DAS ZONAS 1 OU 2, MAS, PORÉM, CONSTAM NO PERÍMETRO URBANO DE EMBAÚBA, E NESTA LEI E PLANTA GENÉRICA DE VALORES – PGV -.

Art. 5º

As despesas decorrentes com a execução da presente Lei serão suportadas por dotação orçamentária própria consignadas no orçamento vigente e suplementadas se necessário.

Art. 6º

A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre e Publique-se

Prefeitura Municipal de Embaúba, 17 de dezembro de 1993.

Registrada e Publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Embaúba, em data supra.