



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI MUNICIPAL Nº 1.371 DE 24 DE NOVEMBRO DE 2022

**Aprova a Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FUNDÃO**, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica aprovada a Planta Genérica de Valores - PGV, conforme mapa constantes no ANEXO II, dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Fundão/ES, base de cálculo do IPTU, e constituída pelas tabelas, constantes no ANEXO I desta Lei, abaixo discriminadas:

- I - Tabela I - Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno por Zona de Valor;
- II - Tabela II - Tabela de Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno;
- III - Tabela III - Tabela de Índices de Pontos por Características da Edificação;
- IV - Tabela IV - Tabela do Valor do metro quadrado por Tipo de Edificação;
- V - Tabela V - Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação.

**CAPÍTULO II  
BASE DE CÁLCULO**

**Art. 2º** A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU é o  $VV_i$  - Valor Venal do Imóvel alçado à tributação.

**Parágrafo Único.** Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

**Art. 3º** O Valor Venal do Imóvel –  $VV_i$ , será obtido pela soma dos Valores Venal do Terreno –  $VV_t$ , e da Edificação –  $VV_e$ , se houver, de conformidade com as normas e métodos ora fixados e com o Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Fundão integrante desta Lei, sendo determinado pela seguinte fórmula:





PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

$$VV_i = VV_t + VV_e$$

Onde:

$VV_i$  = Valor Venal do Imóvel

$VV_t$  = Valor Venal do Terreno

$VV_e$  = Valor Venal da Edificação

**CAPÍTULO III**  
**DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS**

**Art. 4º** O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, constante, em código por Zona de Valorização - ZV, do mapa da Planta Genérica de Valores - PGV, referida no Artigo 1º, aplicando simultaneamente os fatores de correção previstos na Tabela II, do ANEXO I desta Lei, adotando-se a fórmula:

$$VV_t = (At \times Fi) \times Vm^{2t} \times Ft \times Fs \times Fp$$

Onde:

$VV_t$  = Valor Venal do Terreno

$At$  = Área Terreno

$Fi$  = Fração Ideal do Terreno

$Vm^{2t}$  = Valor do  $m^2$  do Terreno

$Ft$  = Fator Topografia

$Fs$  = Fator Situação

$Fp$  = Fator Pedologia

**§ 1º** No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno, nas seguintes condições:

I - quando se tratar de imóvel construído, a do logradouro relativo à sua frente ou, havendo mais de uma, a principal.

II - quando se tratar de imóvel não construído a do logradouro de maior valor.

**§ 2º** A Fração ideal -  $Fi$ , que consta da fórmula para apuração do  $VV_t$ , é o coeficiente para cálculo da equivalência da fração de área de terreno, em se tratando de imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, e será obtido pelo resultado da divisão da área da unidade pela área total das edificações no terreno, usando a seguinte fórmula:







PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

$$\text{Fração ideal (Fi)} = \frac{\text{Área da Unidade}}{\text{Área Total de Edificação}}$$

§ 3º Considera-se unidade imobiliária autônoma, a área útil, integrante do bem imóvel, susceptível de delimitação física ou jurídica, independente e, como tal, possa ser considerada separadamente pelo seu uso ou pavimento.

§ 4º Consideram-se de esquina os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulo interno inferior a 135º (cento e trinta e cinco graus), ou superior a 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 5º No cálculo do valor venal de lote encravado/vila, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, ou na falta deste pelo mais próximo de seu perímetro, aplicado o fator de correção previsto na Tabela II do ANEXO I, desta Lei.

§ 1º Considera-se lote encravado o imóvel situado no interior da quadra que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

§ 2º Considera-se vila o terreno subdividido em lotes com frente para área do uso comum, bem como aquele localizado em passagem, travessa ou local assemelhado, acessório da malha viária do Município ou de propriedade de particulares.

Art. 6º A influência da topografia, situação e pedologia, no cálculo do valor venal de terrenos se fará através da aplicação dos fatores constantes da Tabela II, do Anexo I, desta Lei e serão aplicados, no que couberem, simultaneamente.

Art. 7º Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores de terrenos que integram esta Lei, terão seus valores fixados pela Comissão de Avaliação Imobiliária, designada pelo Município de Fundão.

**CAPÍTULO IV**  
**DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 8º O valor venal das edificações será obtido através do produto de sua área total construída pelo valor unitário do tipo da construção, aplicando-se simultaneamente ainda os fatores de correção das Tabelas III, IV e V constantes do ANEXO I desta Lei, aplicando-se a fórmula:





PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

$$VV_e = Ae \times V_{et} \times (CAT/100) \times Fst \times Fc$$

Onde:

Ae = Área da edificação

V<sub>et</sub> = Valor do metro quadrado da Edificação por tipo

C<sub>at</sub> = Características do tipo da Edificação

Fst = Fator subtipo

Fc = Fator de conservação da edificação

§ 1º Para efeito desta Lei, será considerado terraço a área coberta sem fechamento lateral total, edificada sobre o último pavimento dos imóveis de uso residencial, que se destine exclusivamente à varanda, área de lazer e/ou área de serviço.

§ 2º O valor do metro quadrado do tipo de edificação, será obtido através da Tabela IV do ANEXO I.

§ 3º O tipo da edificação será determinado pela soma do índice de pontos por características das edificações, constantes da Tabela III do ANEXO I.

§ 4º O Fator de Conservação - Fc, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação na data da atualização do cadastro imobiliário e será obtido através da Tabela V do ANEXO I.

§ 5º Os fatores de correção previstos no *caput* serão aplicados, simultaneamente, no que couberem ao valor unitário básico da edificação

**Art. 9º** O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, terá tantos lançamentos quanto forem essas unidades, rateando-se o valor venal do terreno pelo processo da fração ideal.

**Art. 10.** O imóvel construído que abrigue mais de uma edificação terá por valor venal, o resultado do produto de sua área construída total pelo valor unitário do tipo predominante da construção, obtendo-se um único lançamento.

**Art. 11.** A área total construída será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral e terraços cobertos, desde que apresentem estrutura especial de moradia, trabalho ou lazer, de cada pavimento.

**Parágrafo Único.** As piscinas serão consideradas como área construída e serão incorporadas na área de construção principal do imóvel.







## PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO

### ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Art. 12.** O valor unitário de construção será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos de construções, aplicando-se os componentes básicos das Tabelas III e IV, constante do ANEXO I desta Lei.

I - para determinação do tipo/caracterização da construção, será considerada a destinação original independente de sua utilização atual;

II - o tipo/caracterização da construção - CAT, será obtido em função das características construtivas e do acabamento predominante no imóvel.

**Art. 13.** Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia ora estabelecida, possa conduzir a juízo do Município a um tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da Comissão de Avaliação Imobiliária.

**Art. 14.** A parte do terreno que exceder em 05 (cinco) vezes a área total construída ficam sujeitas à aplicação da alíquota prevista para terrenos não edificados.

**Art. 15.** Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do valor venal do imóvel, quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos necessários, ou se a edificação for encontrada fechada em 03 (três) visitas consecutivas do representante do Fisco Municipal.

**Art. 16.** As correções ou alterações do valor venal dos imóveis, para efeito de cobrança do IPTU serão feitas através de Planta Genérica de Valores – PGV, conforme Mapa das Zonas de Valorização constante no ANEXO II e Tabelas do ANEXO I.

### CAPÍTULO V

#### DAS ALIQUOTAS

**Art. 17.** A alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) para imóveis edificados e de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) para imóveis não edificados.

**Art. 18.** É considerado imóvel urbano não edificado para efeito de incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

I - o que contenha edificação ou edificação em andamento, até o final do exercício em que for concedido o Habite-se;

II - o que contenha edificação ou edificação em ruína, ou de qualquer modo inadequado à utilização;

III - o que seja cercado ou murado;





PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV - a área excedente de terreno edificado superior a 5 (cinco) vezes à área da construção.

**CAPÍTULO VI**  
**DO LANÇAMENTO E DA ARRECADAÇÃO**

**Art. 19.** O lançamento do IPTU é anual e será feito, de ofício, para cada imóvel ou unidade imobiliária autônoma, ainda que contíguo, observando-se as características do imóvel existentes, as informações cadastrais e a situação fática e jurídica verificada ao se encerrar o exercício anterior, e reger-se-á pela lei então vigente.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponda o lançamento.

§ 2º O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana poderá ser feito em conjunto com os demais tributos que recaírem sobre o imóvel.

§ 3º O lançamento do imposto não implica reconhecimento da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel, e independe da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do imóvel, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.

§ 4º É assegurada ao contribuinte a transparência no lançamento do imposto, através de informações relativas ao imóvel, que justificam o valor apurado, a serem indicadas no formulário da Guia de Recolhimento, própria para a cobrança do imposto, que deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos, os seguintes elementos:

I - áreas do terreno e da edificação;

II - valores, por metro quadrado e venal, do terreno e da edificação, respectivamente;

III - alíquotas incidentes;

§ 5º O disposto no *caput* não impede a administração tributária de revisar o lançamento do IPTU sempre que verificar que os dados cadastrais existentes na data do lançamento estavam em desacordo com a situação fática do imóvel

**Art. 20.** Far-se-á o lançamento em nome de quem estiver inscrito o imóvel no Cadastro Imobiliário, observadas as seguintes regras:

I - nos casos de condomínio *pro indiviso*, será efetuado em nome de um, de alguns ou de todos os coproprietários, sem prejuízo, nos dois primeiros casos, da responsabilidade solidária dos demais;







**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**II** - nos casos de condomínio, com unidades autônomas, será efetuado em nome dos respectivos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores de cada unidade autônoma;

**III** - nos casos de compromissos de compra e venda, será efetuado em nome do promitente vendedor ou do compromissário comprador ou de ambos;

**IV** - nos casos de imóveis objetos de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, será efetuado em nome do enfiteuta, do usufrutuário e do fiduciário, respectivamente;

**V** - nos casos de imóveis em inventário, em nome do espólio, e, ultimada a partilha, em nome dos sucessores, que se obrigam a promover a atualização perante o Cadastro Imobiliário do Município, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da partilha ou adjudicação;

**VI** - nos casos de imóveis pertencentes a massas falidas ou sociedades em liquidação, será efetuado em nome das mesmas.

**§ 1º** Não sendo conhecido o proprietário ou possuidor de direito, o lançamento será efetuado em nome de quem esteja na posse do imóvel.

**§ 2º** Todo imóvel, habitado ou em condições de o ser, deverá ser lançado, independentemente da concessão do habite-se.

**Art. 21.** Os contribuintes do imposto terão ciência do lançamento por meio de:

**I** - edital ou calendário de pagamento, a ser publicado no Diário Oficial do Município;

**II** - Domicílio Tributário Eletrônico - DTE, em caso de disponibilização pela Administração Tributária e adesão pelo contribuinte;

**III** - encaminhamento, ao contribuinte, do documento de arrecadação, ou a sua disponibilidade por meios físicos e eletrônicos bem como, de forma geral, através de publicidade nos meios de comunicação;

**IV** - encaminhamento através do Correios, para o domicílio tributário eleito, do carnê de pagamento, responsabilizando-se o contribuinte por manter seu endereço atualizado;

**V** - Notificação de lançamento;

**Art. 22.** O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) será pago em cota única ou parceladamente, na forma e prazos estabelecidos anualmente por decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 1º Sempre que justificada a conveniência ou a necessidade da medida, poderá o Chefe do Poder Executivo Municipal prorrogar o prazo de pagamento do imposto, fixando por decreto novo prazo, não excedente ao exercício corrente.

§ 2º O contribuinte que optar pelo recolhimento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana em cota única, até a data do vencimento, terá direito a desconto de até 20% (vinte por cento), que poderá ser progressivo conforme a data de pagamento.

### CAPÍTULO VII

#### DA REVISÃO DE LANÇAMENTO

**Art. 23.** Será admitido pedido de revisão de lançamento, que tenha sido protocolado, tempestivamente e na forma da legislação vigente, devendo ser apresentada em petição fundamentada e instruída com as provas cabíveis.

**Art. 24.** Far-se-á, ainda, revisão de lançamento, sempre que se verificar erro na fixação do valor venal ou da base de cálculo tributária, ainda que os elementos indutivos dessa fixação hajam sido apurados diretamente pelo fisco.

**Art. 25.** Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal, a administração tributária poderá efetuar, de ofício, lançamentos aditivos ou substitutivos para retificar as falhas identificadas.

§ 1º O pagamento da obrigação tributária objeto de lançamento anterior será considerado como pagamento parcial do crédito resultante do lançamento complementar.

§ 2º O lançamento complementar resultante de revisão, não invalida o lançamento anterior.

§ 3º A ocorrência de novo lançamento poderá resultar em eventuais compensações ou restituição de indébitos.

### CAPÍTULO VIII

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

**Art. 26.** O Prefeito Municipal constituirá, anualmente, uma Comissão de Avaliação - COMAV, presidida pelo Secretário Municipal de Finanças, composta por 05 (cinco) integrantes, sendo um presidente e quatro membros, funcionários efetivos ou não do Poder Público Municipal, com a finalidade de revisar a Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, e atualizar as Tabelas de Preços constantes do Anexo I, que aprovada por Lei, vigorará a partir do exercício seguinte ao da sua aprovação.







**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

§ 1º A Planta Genérica de Valores Imobiliários de que trata o *caput* será atualizada no período máximo de 04 (quatro) anos, por comissão própria designada pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 2º Em caso de impossibilidade de formação da comissão prevista no *caput*, excepcionalmente, os valores venais serão os mesmos utilizados para cálculo do imposto do exercício imediatamente anterior, corrigidos com base e limite no sistema de atualização monetária vigente.

§ 3º A Planta Genérica de Valores Imobiliários corrigida nos termos deste artigo, será divulgada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, até 31 de dezembro do exercício anterior ao que produzirá efeitos.

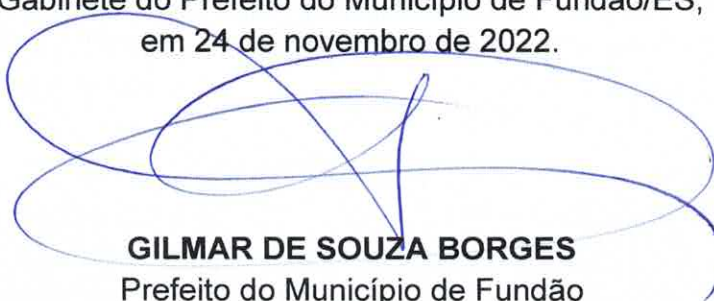
**Art. 27.** O artigo 192 da Lei Municipal nº 839, de 16 de dezembro de 1994 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 192** As isenções do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana serão requeridas anualmente antes do vencimento da obrigação tributária e reconhecidas, em cada caso, por decisão da Junta de Impugnação Fiscal em processo administrativo instaurado mediante requerimento da pessoa beneficiária, onde será comprovado o atendimento dos requisitos estabelecidos em Lei.”

**Art. 28.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 29.** Ficam revogados os art. 17, art. 18, art. 19 e o inciso II do artigo 192 da Lei Municipal nº 839, de 16 de dezembro de 1994 e o art. 1º da Lei Municipal nº 963, de 30 de janeiro de 2014.

Gabinete do Prefeito do Município de Fundão/ES,  
em 24 de novembro de 2022.



**GILMAR DE SOUZA BORGES**  
Prefeito do Município de Fundão

Registrado e publicado nesta Secretaria Municipal de Administração,  
em 24 de novembro de 2022.



**ZAMIR GOMES ROSALINO**

Secretário Municipal de Administração





PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I

| Tabela I - Valores do m <sup>2</sup> de Terreno Integrantes da Planta Genérica de Valores |                                    |              |                   |                   |
|---|------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| ZV  | Local                              | DISTRITO     | Fator Localização | Vm <sup>2</sup> t |
| 1   | Centro - Eixo Comercial            | SEDE         | 581               | R\$ 196,61        |
| 2   | Centro - Eixo Residencial          | SEDE         | 348               | R\$ 117,76        |
| 3   | Centro/Ponte BR-101                | SEDE         | 232               | R\$ 78,51         |
| 4   | Rua Manoel Pinto                   | SEDE         | 232               | R\$ 78,51         |
| 5   | Rua da Feira/BR-101                | SEDE         | 348               | R\$ 117,76        |
| 6   | Major Bley/ Cel. Hermínio Castro   | SEDE         | 348               | R\$ 117,76        |
| 7   | Parque da Cidade                   | SEDE         | 232               | R\$ 78,51         |
| 8   | Loteamento Oséas A. Neto           | SEDE         | 348               | R\$ 117,76        |
| 9   | Avenida Cezar Pegoretti            | SEDE         | 232               | R\$ 78,51         |
| 10  | Zona de Expansão - Oséas A. Neto   | SEDE         | 151               | R\$ 51,10         |
| 11  | Agrim Correia da Vitória           | SEDE         | 232               | R\$ 78,51         |
| 12  | Bairro Beira Rio                   | SEDE         | 151               | R\$ 51,10         |
| 13  | Rua Santa Teresa                   | SEDE         | 232               | R\$ 78,51         |
| 14  | Bairro Silvio Sisquini             | SEDE         | 151               | R\$ 51,10         |
| 15  | Bairro Santa Marta                 | SEDE         | 232               | R\$ 78,51         |
| 16  | Rua Anisia Zanetti (Beira Rio)     | SEDE         | 232               | R\$ 78,51         |
| 17  | Bairro Orly Ramos                  | SEDE         | 151               | R\$ 51,10         |
| 18  | Campastre I                        | SEDE         | 232               | R\$ 78,51         |
| 19  | Campreste II                       | SEDE         | 151               | R\$ 51,10         |
| 20  | Bairro Santo Antonio               | SEDE         | 151               | R\$ 51,10         |
| 21  | Av. Jose Agostini/BR-101           | SEDE         | 581               | R\$ 196,61        |
| 22  | Morro da Igreja                    | SEDE         | 348               | R\$ 117,76        |
| 23  | São Jose (Rio Fundão)              | SEDE         | 151               | R\$ 51,10         |
| 24  | Espindula Agostini                 | SEDE         | 232               | R\$ 78,51         |
| 25  | Loteamento Zuccolotto              | SEDE         | 232               | R\$ 78,51         |
| 26  | Zona de Expansão - Bairro Floresta | SEDE         | 151               | R\$ 51,10         |
| 27  | Zona de Expansão - Morada do Vale  | SEDE         | 151               | R\$ 51,10         |
| 28  | Timbuí                             | TIMBUI       | 348               | R\$ 117,76        |
| 29  | Igreja Nossa Senhora da Penha      | TIMBUI       | 232               | R\$ 78,51         |
| 30  | Rua Ângelo Palauro                 | TIMBUI       | 232               | R\$ 78,51         |
| 31  | Campo Bom de Bola                  | TIMBUI       | 232               | R\$ 78,51         |
| 32  | Tucumã                             | TIMBUI       | 232               | R\$ 78,51         |
| 33  | Campo do Cruzeiro                  | TIMBUI       | 151               | R\$ 51,10         |
| 34  | Beco Ibernnon - BR-101             | TIMBUI       | 151               | R\$ 51,10         |
| 35  | Balneário Costa Azul               | PRAIA GRANDE | 30                | R\$ 10,70         |
| 36  | Orla Balneario Costa Azul          | PRAIA GRANDE | 100               | R\$ 35,65         |
| 37  | Orla Rio Preto                     | PRAIA GRANDE | 180               | R\$ 64,17         |
| 38  | Praia de Gramuté                   | PRAIA GRANDE | 100               | R\$ 35,65         |
| 39  | Rio Preto                          | PRAIA GRANDE | 100               | R\$ 35,65         |







PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

|    |                                  |              |     |            |
|----|----------------------------------|--------------|-----|------------|
| 40 | Praia do Gramutê                 | PRAIA GRANDE | 30  | R\$ 10,70  |
| 41 | Orla Enseada das Garças          | PRAIA GRANDE | 140 | R\$ 49,91  |
| 42 | Parte Baixa Enseada das Garças   | PRAIA GRANDE | 100 | R\$ 35,65  |
| 43 | Enseada das Garças               | PRAIA GRANDE | 30  | R\$ 10,70  |
| 44 | Ponta da Flexeira                | PRAIA GRANDE | 180 | R\$ 64,17  |
| 45 | Mirante da Praia I - Setor 1     | PRAIA GRANDE | 100 | R\$ 35,65  |
| 46 | Mirante da Praia I - Setor 2     | PRAIA GRANDE | 100 | R\$ 35,65  |
| 47 | Mirante da Praia I - Setor 3     | PRAIA GRANDE | 30  | R\$ 10,70  |
| 48 | Mirante da Praia I - Setor 4     | PRAIA GRANDE | 30  | R\$ 10,70  |
| 49 | Mirante da Praia II - Setor 5    | PRAIA GRANDE | 80  | R\$ 28,52  |
| 50 | Mirante da Praia II - Setor 6    | PRAIA GRANDE | 80  | R\$ 28,52  |
| 51 | Loteamento Fazenda HZ            | PRAIA GRANDE | 160 | R\$ 57,04  |
| 52 | Loteamento Enseada Praia Grande  | PRAIA GRANDE | 140 | R\$ 49,91  |
| 53 | Direção                          | PRAIA GRANDE | 50  | R\$ 17,83  |
| 54 | Orla Enseada das Castanheiras    | PRAIA GRANDE | 300 | R\$ 106,95 |
| 55 | Enseada das Castanheiras         | PRAIA GRANDE | 180 | R\$ 64,17  |
| 56 | Rodovia Enseada das Castanheiras | PRAIA GRANDE | 300 | R\$ 106,95 |
| 57 | Lot. Nossa Senhora da Penha      | PRAIA GRANDE | 180 | R\$ 64,17  |
| 58 | Pousada Joaripe                  | PRAIA GRANDE | 180 | R\$ 64,17  |
| 59 | Início da Rua Distrito Federal   | PRAIA GRANDE | 180 | R\$ 64,17  |
| 60 | Praia Grande/Rio Reis Magos      | PRAIA GRANDE | 140 | R\$ 49,91  |
| 61 | Avenida Linhares                 | PRAIA GRANDE | 300 | R\$ 106,95 |
| 62 | Rodovia ES-010 - Praia Grande    | PRAIA GRANDE | 300 | R\$ 106,95 |
| 63 | Orla Praia Grande                | PRAIA GRANDE | 300 | R\$ 106,95 |
| 64 | Praia Grande                     | PRAIA GRANDE | 180 | R\$ 64,17  |
| 65 | Praia Grande                     | PRAIA GRANDE | 140 | R\$ 49,91  |
| 66 | Campo Joaripe                    | PRAIA GRANDE | 50  | R\$ 17,83  |
| 67 | Vila Tongo                       | PRAIA GRANDE | 140 | R\$ 49,91  |
| 68 | Murilo da Praia                  | PRAIA GRANDE | 100 | R\$ 35,65  |
| 69 | Rodovia ES-010 - Murilo Praia    | PRAIA GRANDE | 140 | R\$ 49,91  |
| 70 | Avenida Atlântica - Murilo Praia | PRAIA GRANDE | 300 | R\$ 106,95 |
| 71 | Palm Garden                      | PRAIA GRANDE | 140 | R\$ 49,91  |
| 72 | Zona de Expansão - Timbui        | TIMBUI       | 100 | R\$ 33,84  |

Tabela II - Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno

| Fator Topografia - Ft |          |           |
|-----------------------|----------|-----------|
| Plano                 | Cód. 211 | Ft = 1,00 |
| Aclive                | Cód. 220 | Ft = 0,90 |
| Declive               | Cód. 238 | Ft = 0,70 |
| Irregular             | Cód. 246 | Ft = 0,80 |
| Fator Situação - Fs   |          |           |
| Esquina/Duas Frentes  | Cód. 077 | Fq = 1,10 |
| Uma Frente            | Cód. 085 | Fq = 1,00 |



Autenticar documento em <http://www3.camarafundao.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 38003500370036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -  
Brasil.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

|                             |          |           |
|-----------------------------|----------|-----------|
| Encravado/Vila              | Cód. 093 | Fq = 0,80 |
| <b>Fator Pedologia - Fp</b> |          |           |
| Normal                      | Cód. 185 | Fp = 1,00 |
| Arenoso                     | Cód. 193 | Fp = 0,90 |
| Rochoso                     | Cód. 177 | Fp = 0,80 |
| Alagado                     | Cód. 150 | Fp = 0,60 |
| Inundável                   | Cód. 169 | Fp = 0,70 |
| Combinação dos demais       | Cód. 207 | Fp = 0,80 |

| <b>Tabela III - Tabela de Índices de Pontos por Características da Edificação</b> |                   |     |            |             |            |            |            |            |            |
|---|-------------------|-----|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Item  | Matéria           | Cód | Casa       | Apartamento | Telheiro   | Galpão     | Indústria  | Loja       | Especial   |
|   |                   |     | (Cod. 017) | (Cod. 025)  | (Cod. 033) | (Cod. 041) | (Cod. 050) | (Cod. 068) | (Cod. 076) |
|   |                   |     | Pontos     |             |            |            |            |            |            |
| Revestimento Externo  | Sem               | 080 | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
|   | Reboco            | 099 | 5          | 5           | 0          | 0          | 8          | 20         | 16         |
|   | Óleo              | 102 | 19         | 16          | 0          | 15         | 11         | 23         | 18         |
|   | Caiação           | 110 | 5          | 5           | 0          | 12         | 10         | 21         | 20         |
|   | Madeira           | 129 | 21         | 19          | 0          | 19         | 12         | 26         | 22         |
|   | Cerâmica          | 137 | 21         | 19          | 0          | 19         | 13         | 27         | 23         |
|   | Especial          | 145 | 29         | 24          | 0          | 20         | 14         | 28         | 26         |
| Piso  | Sem               | 150 | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
|   | Cimento           | 168 | 3          | 3           | 10         | 14         | 12         | 20         | 10         |
|   | Cerâmica          | 176 | 8          | 9           | 20         | 18         | 16         | 25         | 20         |
|   | Tábuas            | 184 | 4          | 7           | 15         | 16         | 14         | 25         | 19         |
|   | Taco              | 192 | 8          | 9           | 20         | 18         | 15         | 25         | 20         |
|   | Material Plástico | 206 | 18         | 18          | 27         | 19         | 16         | 26         | 20         |
|   | Especial          | 214 | 19         | 19          | 29         | 20         | 17         | 27         | 21         |
| Foro  | Sem               | 229 | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
|   | Madeira           | 237 | 2          | 3           | 2          | 4          | 4          | 2          | 3          |
|   | Estuque           | 245 | 3          | 3           | 3          | 4          | 3          | 2          | 3          |
|   | Laje              | 306 | 3          | 4           | 3          | 5          | 5          | 3          | 3          |
|   | Chapas            | 261 | 3          | 4           | 3          | 5          | 3          | 3          | 3          |
| Cobertura   | Zinco/Alumínio    | 276 | 1          | 0           | 4          | 3          | 0          | 0          | 0          |
|   | Fibrocimento      | 284 | 5          | 2           | 20         | 11         | 10         | 3          | 3          |
|   | Telha             | 292 | 3          | 2           | 15         | 9          | 8          | 3          | 3          |
|   | Laje              | 306 | 7          | 3           | 28         | 13         | 11         | 4          | 3          |
|   | Especial          | 314 | 9          | 4           | 35         | 16         | 12         | 4          | 3          |
| Instalação Sanitária  | Inexistente       | 320 | 0          | 0           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
|   | Externa           | 339 | 2          | 2           | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          |
|   | Interna Simples   | 347 | 3          | 3           | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          |







**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

|                     |                     |     |    |    |    |    |    |    |    |
|---------------------|---------------------|-----|----|----|----|----|----|----|----|
|                     | Interna Completa    | 355 | 4  | 4  | 2  | 2  | 1  | 2  | 2  |
|                     | Mais de Uma Interna | 314 | 5  | 5  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  |
| Estrutura           | Concreto            | 451 | 23 | 28 | 12 | 30 | 36 | 24 | 26 |
|                     | Alvenaria           | 460 | 10 | 15 | 8  | 20 | 30 | 20 | 22 |
|                     | Madeira             | 478 | 3  | 18 | 4  | 10 | 20 | 10 | 10 |
|                     | Metálica            | 486 | 25 | 30 | 12 | 30 | 42 | 26 | 28 |
| Instalação Elétrica | Inexistente         | 535 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
|                     | Aparente            | 543 | 6  | 7  | 9  | 3  | 6  | 7  | 15 |
|                     | Embutida            | 551 | 12 | 14 | 19 | 4  | 8  | 10 | 17 |

| Tabela IV - Tabela do Valor do metro quadrado por Tipo de Edificação |          |            |              |            |
|--|----------|------------|--------------|------------|
| Descrição  | Cód.     | Sede       | Praia Grande | Timbuí     |
| Tipo Casa/Sobrado  | Cód. 017 | R\$ 180,20 | R\$ 289,84   | R\$ 180,20 |
| Tipo Apartamento   | Cód. 025 | R\$ 151,04 | R\$ 208,10   | R\$ 151,04 |
| Tipo Telheiro  | Cód. 033 | R\$ 79,32  | R\$ 44,72    | R\$ 79,32  |
| Tipo Galpão  | Cód. 041 | R\$ 106,40 | R\$ 110,35   | R\$ 106,40 |
| Tipo Indústria   | Cód. 050 | R\$ 117,96 | R\$ 90,48    | R\$ 117,96 |
| Tipo Loja  | Cód. 068 | R\$ 98,88  | R\$ 126,09   | R\$ 98,88  |
| Tipo Especial  | Cód. 076 | R\$ 195,08 | R\$ 234,32   | R\$ 195,08 |

| Tabela V - Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação |            |          |          |       |
|---|------------|----------|----------|-------|
| Fator Conservação - Fc  |            |          |          |       |
| Nova/Ótimo  | Cód. 490   |          | Fc = 1,0 |       |
| Bom   | Cód. 504   |          | Fc = 0,9 |       |
| Regular   | Cód. 512   |          | Fc = 0,7 |       |
| Má  | Cód. 520   |          | Fc = 0,5 |       |
| Fator Subtipo - Fst   |            |          |          |       |
| Tipos   | Posição    | Situação | Fachada  | Fator |
| Casa/Sobrado  | Isolada    | Frente   | Alinhada | 0,9   |
|   |            |          | Recuada  | 1,0   |
|   |            | Fundos   |          | 0,8   |
|   | Superposta | Frente   | Alinhada | 0,8   |
|   |            |          | Recuada  | 0,9   |
|   |            | Fundos   |          | 0,7   |
|   | Conjugada  | Frente   | Alinhada | 0,8   |
|   |            |          | Recuada  | 0,9   |
|   |            | Fundos   |          | 0,7   |
|   | Geminada   | Frente   | Alinhada | 0,7   |
|   |            |          | Recuada  | 0,8   |
|   |            | Fundos   |          | 0,6   |
| Apartamento   | -          | Frente   |          | 1,0   |
|   | -          | Fundos   |          | 0,9   |



Autenticar documento em <http://www3.camarafundao.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 38003500370036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

|           |          |     |
|-----------|----------|-----|
| Telheiro  | Qualquer | 1,0 |
| Galpão    |          | 1,0 |
| Industria |          | 1,0 |
| Loja      |          | 1,0 |
| Especial  |          | 1,0 |

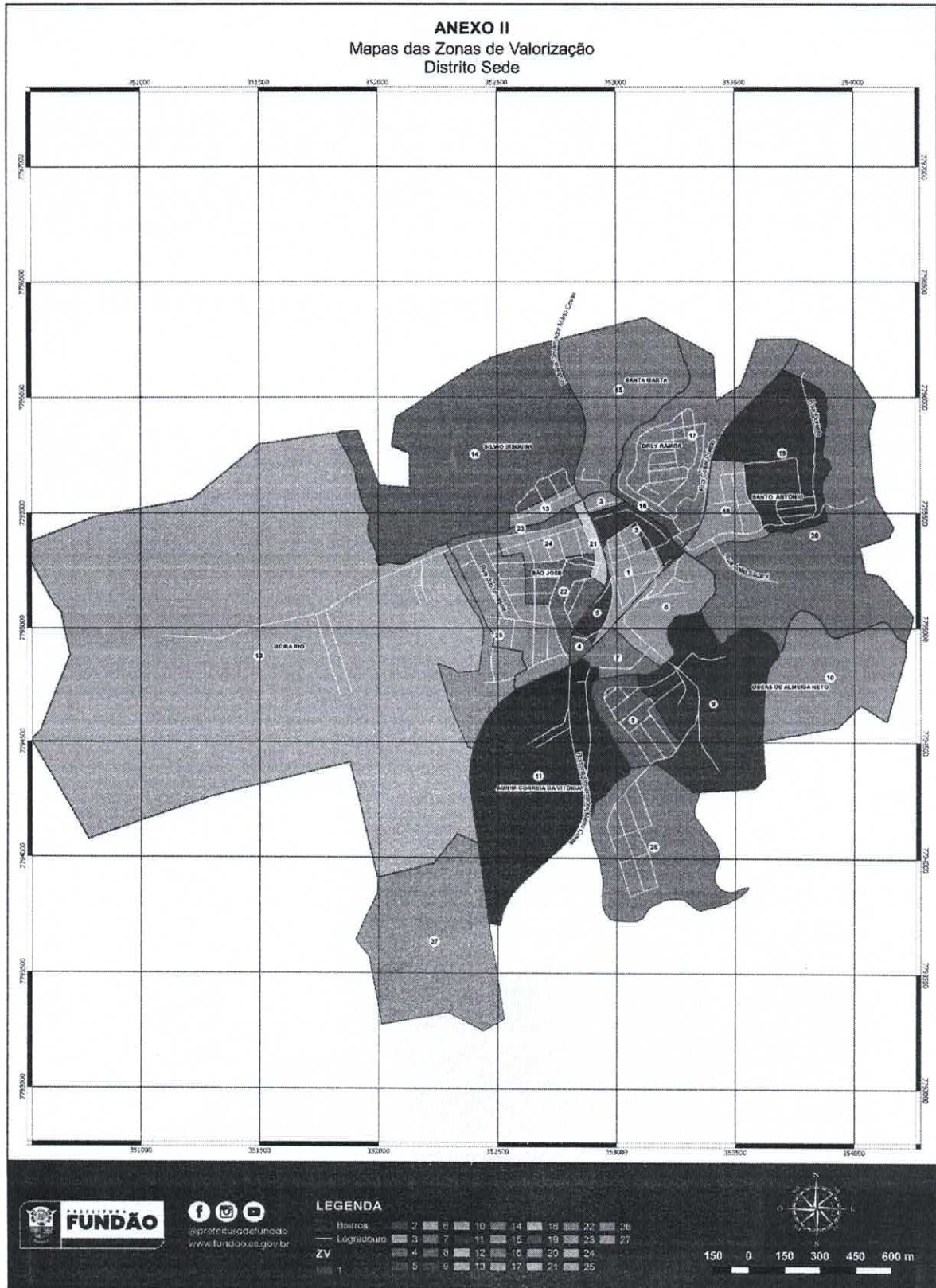






# PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Autenticar documento em <http://www3.camarafundao.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 38003500370036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Autenticar documento em <http://www3.camarafundao.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 38003500370036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

### ANEXO II

#### Mapas das Zonas de Valorização

#### Distrito de Praia Grande



Autenticar documento em <http://www3.camarafundao.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 38003500370036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.