

## ANEXO II

TABELA I -Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno – V<sub>BT</sub>

ZONA	VALOR <sub>UF</sub> CI		ZONA	VALOR <sub>UF</sub> CI		ZONA	VALOR <sub>UF</sub> CI
1	32,4		46	13,9		91	3,7
2	23,2		47	5,5		92	11,6
3	27,8		48	13,9		93	9,3
4	20,8		49	11,6		94	12,7
5	18,5		50	6,5		95	7,4
6	14,6		51	5,1		96	7,9
7	11,6		52	6,2		97	13,9
8	11,6		53	10,7		98	8,3
9	10,4		54	5,1		99	7,4
10	25,5		55	6,9		100	13,9
11	32,4		56	5,6		101	30,1
12	34,7		57	5,8		102	12,1
13	46,3		58	10,2		103	13,9
14	13,9		59	11,1		104	7,4
15	12,3		60	5,6		105	3,7
16	23,2		61	6,9		106	11,6
17	13,9		62	3,2		107	3,7
18	12,0		63	6,0		108	11,6
19	12,0		64	5,3		109	23,2
20	10,0		65	16,2		110	3,7
21	17,6		66	6,5		111	5,6
22	10,4		67	10,7		112	8,1
23	15,3		68	20,8		113	5,1
24	13,9		69	11,6		114	3,7
25	13,9		70	10,4		115	5,3
26	6,5		71	10,2		116	6,3
27	9,7		72	10,7		117	6,0
28	7,4		73	9,7		118	6,5
29	12,3		74	16,2		119	6,9
30	7,6		75	32,4		120	5,3
31	32,4		76	17,2		121	3,2
32	39,4		77	20,8		122	5,6
33	32,4		78	12,0		123	12,0
34	16,2		79	13,9		124	5,3
35	16,2		80	13,0		125	8,3
36	6,9		81	20,8		126	10,5
37	7,9		82	25,5		127	5,6
38	6,5		83	16,2		128	11,6
39	16,7		84	13,9		129	16,2
40	2,3		85	16,2		130	11,6
41	5,1		86	34,7		131	6,2
42	3,2		87	18,5		132	6,0
43	16,7		88	6,2		133	5,1
44	7,1		89	11,7		134	5,6
45	9,7		90	10,6		135	6,9

**TABELA I -Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno (Continuação)**

ZONA	VALOR <sub>UF</sub> CI		ZONA	VALOR <sub>UF</sub> CI		ZONA	VALOR <sub>UF</sub> CI
136	7,4		166	5,6		196	3,7
137	18,5		167	3,7		197	6,9
138	5,1		168	5,6		198	4,2
139	18,5		169	5,6		199	4,2
140	18,5		170	4,6		200	5,6
141	8,3		171	3,7		201	4,2
142	10,6		172	5,1		202	5,6
143	16,2		173	3,7		203	7,9
144	13,9		174	5,1		204	5,6
145	10,1		175	5,1		205	5,6
146	11,6		176	3,7		206	4,2
147	8,3		177	5,1		207	4,2
148	9,3		178	6,9		208	5,6
149	7,4		179	3,7		209	7,9
150	12,1		180	6,9		210	5,6
151	12,1		181	3,7		211	4,2
152	3,7		182	6,5		212	4,2
153	8,3		183	3,2		213	5,6
154	5,6		184	18,5		214	5,6
155	6,5		185	11,6		215	4,2
156	6,5		186	3,2		216	4,2
157	3,7		187	13,9		217	4,2
158	8,3		188	3,7		218	4,2
159	10,4		189	3,7		219	5,6
160	5,1		190	9,3		220	4,2
161	8,3		191	3,7		221	5,6
162	7,4		192	4,2		222	4,2
163	6,9		193	5,6		223	4,2
164	9,5		194	4,2		224	4,2
165	5,1		195	3,7			

**TABELA II - Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno**

TOPOGRAFIA - F <sub>T</sub>		FATOR	PEDOLOGIA - F <sub>P</sub>		FATOR
Plano		1,00	Normal		1,00
Declive		0,80	Rochoso		0,90
Aclive		0,90	Arenoso		0,80
			Alagadiço		0,60
			Inundável		0,70
SITUAÇÃO - F <sub>S</sub>		FATOR	Combinação dos Demais		0,80
Gleba		1,00			
Toda quadra		1,10	SUPERFÍCIE - F <sub>SP</sub>		FATOR
Esquina		1,10	No Nível		1,00
Meio de Quadra		1,00	Acima do Nível		0,90
Encravado		0,80	Abaixo do Nível		0,90
		FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS - F <sub>MP</sub>			
		MELHORAMENTOS	FATOR		
		Nenhum	1,00		
		Rede de Água	0,15		
		Rede Elétrica	0,15		
		Iluminação Pública	0,05		
		Rede de Telefone	0,05		
		Rede Drenagem/Meio Fio	0,10		
		Pavimentação	0,30		
		Rede de Esgoto	0,10		

**TABELA III - Tabela de Índices de Pontos por Características da Edificação**

ÍNDICE DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE TIPOS DE CONSTRUÇÃO											
ITEM	COD.	CONSTRUÇÃO	CASA	APARTAMENTO	SALA	LOJA	GALPÃO	INDUSTRIA	TELHEIRO	ESPECIAL	CONTAINER
1- REVEST. EXTERNO	1	SEM	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	REBOCO	3	4	4	3	2	2	0	4	2
	3	CERÂMICA	7	9	9	6	4	4	0	9	7
	4	MASSA/PINTURA	5	7	6	5	4	2	0	7	5
	5	ESPECIAL	11	13	12	9	6	4	0	13	9
5- REVEST. INTERNO	1	SEM	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	REBOCO	3	4	4	3	2	2	0	4	4
	3	CERÂMICA	9	11	10	9	5	4	0	11	11
	4	MASSA/PINTURA	7	9	8	7	4	4	0	9	9
	5	ESPECIAL	11	13	12	10	5	4	0	13	13
7- ESQUADRIA	1	RUSTICA	1	1	1	1	0	0	0	2	1
	2	MADEIRA	5	6	7	7	2	1	0	6	7
	3	FERRO	3	3	3	4	1	1	0	3	3
	4	ALUMINIO	9	8	9	9	2	2	0	9	9
	5	ESPECIAL	12	13	13	13	3	3	0	11	13
	6	VIDRO TEMPERADO	11	11	11	11	3	3	0	10	11
	7	SEM	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2- PISO	1	CIMENTO	3	3	3	1	3	1	4	3	3
	4	CERÂMICA	7	7	7	4	10	5	0	7	10
	2	MADEIRA (TÁBUA)	5	5	5	3	5	2	0	5	5
	5	ESPECIAL	10	10	10	6	13	10	0	9	13
	6	SEM	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1	CIMENTO	3	3	3	1	3	1	4	3	3
3 - FORRO	1	SEM	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	GESO	3	1	1	1	1	1	0	2	1
	3	ESPECIAL	4	3	5	3	2	3	0	5	2
	4	MADEIRA	2	0	0	1	1	0	0	2	0
	6	PVC	1	1	1	1	1	1	0	1	1
	7	ISOPOR	2	2	1	1	2	2	2	2	2
	1	SEM	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4-COBERTURA	1	METÁLICA	3	0	0	2	9	9	17	2	9
	4	FIBROCIMENTO	3	0	0	4	9	9	8	1	9
	2	ALUMÍNIO	7	0	0	8	11	10	25	1	10
	3	TELHA CERÂMICA	5	0	0	6	9	9	13	1	9
	5	LAJE	8	1	1	10	13	12	9	2	12
	6	ESPECIAL	9	2	2	11	14	13	0	3	13
7- INS. SANIT.	2	EXTERNA	1	0	1	1	1	1	1	2	2
	3	INTERNA SIMPLES	2	3	3	1	1	1	3	3	3
	4	INTERNA COMPLETA	3	5	4	2	2	2	0	4	5
	5	MAIS DE 1 INTERNA	5	7	5	2	3	4	0	6	7
	6	SEM	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1	ADOBE	19	0	0	14	19	0	26	0	0
1- ESTRUTURA	2	TAIPA	18	0	0	13	18	0	25	0	0
	3	MADEIRA	20	0	0	21	0	0	30	0	0
	4	ALVENARIA	24	22	22	27	33	34	47	23	18
	5	METÁLICA	32	32	33	39	47	51	60	31	22
	6	CONCRETO	28	29	29	36	41	48	58	26	20
	7	MISTA	32	32	33	39	47	51	60	31	22
	6- INS. ELÉTR.	1	APARENTE	3	4	4	3	2	1	3	4
2		SEMI-EMBTIDA	4	5	6	5	2	2	6	5	2
3		EMBTIDA	6	7	8	7	7	8	0	9	8
4		SEM	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**TABELA IV - Tabela do Valor do metro quadrado por Tipo de Edificação**

<b>VALOR DO METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO - <math>V_{ET}</math> - em UFCI</b>		
Casa / Sobrado	<b>80,10</b>	
Apartamento	<b>120,14</b>	
Telheiro	<b>19,56</b>	
Galpão/Deposito/Armazém	<b>36,80</b>	
Indústria	<b>52,50</b>	
Loja	<b>84,66</b>	
Sala	<b>73,60</b>	
Container	<b>64,08</b>	
Especial	<b>146,68</b>	

**TABELA V - Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação - FC/FST**

<b>CONSERVAÇÃO - <math>F_c</math></b>	<b>FATOR</b>
Novo/ Ótima	<b>1,00</b>
Bom	<b>0,90</b>
Regular	<b>0,70</b>
Péssimo	<b>0,50</b>

<b>SUBTIPO - FST</b>			
<b>Caracterização</b>	<b>Posição</b>	<b>Sit. Construção</b>	<b>Fator</b>
<b>Casa / Sobrado</b>	Autônoma	Alinhada	<b>0,90</b>
		Recuada	<b>1,00</b>
	Compartilhada	Alinhada	<b>0,70</b>
		Recuada	<b>0,80</b>
<b>Apartamento</b>	Qualquer		<b>1,00</b>
<b>Loja</b>			
<b>Telheiro</b>			
<b>Galpão</b>			
<b>Industria</b>			
<b>Especial</b>			