



**ANEXO DA LEI MUNICIPAL Nº 2.398/05**

**QUE DISPÕE SOBRE O VALOR  
EDIFICAÇÃO E TERRENOS DO  
MUNICÍPIO DE JACUNDÁ  
ESTADO DO PARÁ.**

**BASE CÁLCULO**

O Valor Venal do Imóvel será apurado através da aplicação da seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

**Onde:**

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

O Valor Venal do terreno (VVT) será obtido aplicando-se a seguinte fórmula:

$$VVT = AT Vm^2T FCT$$

**Onde:**

VVT = Valor Venal do Terreno

AT = Área Total do Terreno

Vm<sup>2</sup>T = Valor do Metro Quadrado do Terreno

FCT = Fatores de Correção do Terreno

O Valor do Metro Quadrado do Terreno (Vm<sup>2</sup>T) é o constante da planta de valor constante na tabela abaixo, sempre expresso em reais, situado em cada trecho de logradouro por seção de quadra.



PLANTA DE VALORES DE TERRENOS POR METRO QUADRADO		
BAIRRO	PAVIMENTADO	NÃO PAVIMENTADO
Setor Av. Cristo Rei	15,83	13,19
Centro	13,19	7,90
Santa Rita	10,54	5,26
Bela Vista	13,19	5,26
Aparecida	10,54	5,26
Santa Helena	10,54	5,26
Juscelino Kubtschek	13,19	5,26
Boa Esperança	13,19	5,26
Eletronorte	10,54	5,26
Palmares	13,19	5,26
José Rasteiro	7,90	2,62
Industrial	7,90	2,62
Alto Paraíso	7,90	2,62
Cidade nova	7,90	2,62
Novo Horizonte	7,90	2,62

Os fatores de correção destinam-se a corrigir o valor do metro quadrado de terreno, de modo a permitir uma justa avaliação, considerando as suas características quanto à situação, topografia, pedologia.

FATORES DE CORREÇÃO DO TERRENO - FTC					
SITUAÇÃO		TOPOGRAFIA		PEDOLOGIA	
Meio de Quadra	1,00	Plano	1,00	Inundável	0,80
Esquina/mais de uma frente	1,20	Aclive	0,90	Alagado	0,70
				Arenoso	0,90
				Rochoso	1,00
Vila	0,90	Declive	0,80	Firme	1,00
Encravado	0,70	Irregular	0,70		
Gleba	0,80				

O Valor Venal da Edificação (VVE) será obtido aplicando-se a seguinte fórmula:

$$VVE = \frac{AE \cdot V_{m^2} \cdot E \cdot CAT \cdot FCE \cdot FCVE}{100 \cdot 100}$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUNDÁ  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ: 05.854.633/0001-80



ESTADO DO PARÁ

Onde:

VVE = Valor Venal da Edificação

AE = Área Edificada

Vm<sup>2</sup>E = Valor do Metro Quadrado do Tipo da Edificação

CAT = Categoria de Edificação

100

FCE = Fatores de Correção da Edificação

FCVE = Fatores de Correção do Valor da edificação

100

Planta de Valores de Construção m<sup>2</sup>:

PLANTA DE VALORES POR METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO		
ITEM	TIPO	VALOR RS/M <sup>2</sup>
01	Casa de Alvenaria	90,00
02	Casa de Madeira	55,00
03	Casa de Taipa	40,00
04	Casa de Adobe	60,00
05	Casa Mista	50,00
06	Edificação em Concreto	80,00
07	Edificação sem Parede	40,00
08	Precária	30,00
09	Apartamento em Alvenaria	100,00
10	Apartamento em Concreto	80,00
11	Apartamento em Madeira	70,00
12	Estabelecimento Comercial em Alvenaria	95,00
13	Estabelecimento Comercial em Concreto	90,00
14	Estabelecimento Comercial em Madeira	65,00
15	Galpão	75,00
16	Telheiro	40,00
17	Fábrica	90,00
18	Especial	110,00

A Categoria da edificação será obtida da somatória da população dos componentes conforme o tipo da construção considerando-se a sua centésima parte.

TABELA DE CATEGORIAS DA EDIFICAÇÃO - CAT									
COMPONENTES DA CONSTRUÇÃO		TIPO DE CONSTRUÇÃO							
		CASA	CONST. PRECÁRIA	APTO.	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	FÁBRICA	ESPECIAL
ESTRUTURA	Alvenaria	16	05	09	09	15	13	15	19
	Madeira	10	10	03	06	06	12	05	05
	Metálica	17	18	11	16	20	24	20	14
	Concreto	17	20	11	16	18	20	18	18
COBERTURA	Palha / cavaco / zinco	-	-	-	-	-	-	-	-
	Telha Cimento	02	02	-	-	-	06	-	-
	Cimento Amianto	06	10	03	03	03	10	14	07
	Telha de Barro	09	14	04	04	14	18	14	09
	Laje	05	05	02	02	06	10	06	05
	Especial	09	18	05	05	18	22	18	11
PAREDES	Inexistentes	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taipa	04	01	02	01	01	-	01	02
	Adobe	04	01	-	01	-	-	01	02
	Mixta	04	01	-	01	-	-	01	02
	Alvenaria	14	05	18	15	06	-	05	11
	Madeira	08	05	14	12	17	-	07	14
Concreto	16	14	20	18	11	-	11	20	
FORRO	Inexistente	-	-	-	-	-	-	-	-
	Madeira	05	02	03	07	02	02	02	05
	Estuque	11	07	09	11	05	11	05	14
	Laje	04	05	07	-	05	08	05	11
	Chapas	10	03	05	07	05	05	05	03
PVC	07	04	09	08	04	04	04	03	
REVESTIMENTO	Inexistente	-	-	-	-	-	-	-	-
	Emboço	05	01	01	07	01	-	01	02
	Reboco	09	02	14	16	17	-	06	07
	Mat. Cerâmico	14	12	16	16	06	-	08	10
	Madeira	12	05	07	11	08	-	08	10
	Tinta lavável	08	02	02	07	04	05	05	07
	Caiçação	16	03	09	09	-	-	09	10
Especial	18	16	18	20	14	-	14	13	
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	Inexistente	-	-	-	-	-	-	-	-
	Externa	-	-	-	-	-	-	-	-
	Interna	02	03	-	01	02	02	02	01
	Int. Completa	06	03	07	05	03	06	06	02
Mas de uma	08	03	10	07	07	07	07	04	
Int.	10	-	14	09	09	09	09	05	
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA	Inexistente	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aparente	02	02	02	03	03	10	03	03
	Embutida	05	05	07	07	07	14	17	07
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	Inexistente	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aparente	02	02	02	03	03	10	03	03
	Embutida	05	05	07	07	07	14	17	07
PISO	Terra Batida	-	-	-	-	-	-	-	-
	Cimento	02	02	04	02	05	08	08	07
	Cerâmica/Mosaico	06	05	08	06	07	12	07	03
	Tábuas	05	10	16	05	13	18	13	03
	Taco	10	07	14	10	-	14	-	01
	Material Plástico	08	03	10	03	11	16	11	07
Especial	14	11	15	14	16	20	15	03	



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUNDÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**CNPJ: 05.854.633/0001-80**



ESTADO DO PARÁ

Os fatores de correção destinam-se a corrigir o valor do metro quadrado da edificação, de modo a permitir uma justa avaliação, considerando as suas características quanto ao alinhamento, situação da unidade construída e estado de conservação, onde *ótimo* caracteriza-se por estar em condições perfeitas, *bom* necessita de pequenos reparos regular um pouco mais complexo e *ruim* imóvel que precisa de grande reforma estrutural.

<b>TABELA DE FATORES DE CORREÇÃO DA EDIFICAÇÃO - FCE</b>							
ALINHAMENTO		SITUAÇÃO		SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUIDA		ESTADO DE CONSERVAÇÃO	
Alinhada	<b>0,90</b>	Isolada	<b>1,00</b>	Frente	<b>1,00</b>	Ótimo	<b>1,00</b>
Recuada	<b>1,00</b>	Conjugada	<b>0,90</b>	Fundos	<b>0,80</b>	Bom	<b>0,90</b>
		Germinada	<b>0,90</b>	Galeria	<b>1,00</b>	Regular	<b>0,70</b>
		Super posta isolada	<b>0,80</b>			Mau	<b>0,50</b>
		Super posta conjugada	<b>0,80</b>				

Os fatores de correção do valor da edificação serão obtidos através da somatória da pontuação dos componentes conforme os benefícios públicos descritos na tabela abaixo, considerando-se a sua centésima parte.

<b>Equipamento, Obras E Serviços Público</b>		<b>Pontos</b>
<b>A</b>	Abastecimento de água	<b>15</b>
<b>L</b>	Limpeza pública	<b>13</b>
<b>I</b>	Iluminação pública	<b>15</b>
<b>M</b>	Meio-Fio	<b>12</b>
<b>P</b>	Pavimentação / Calçamento	<b>12</b>
<b>A</b>	Arborização	<b>10</b>
<b>R</b>	Rede de Esgoto	<b>10</b>
<b>T</b>	Telefone público	<b>13</b>
<b>C</b>	Coleta de lixo	<b>13</b>