

Tabelas Anexas ao Decreto nº , de de de 2020

TABELA I – FATORES DE PROFUNDIDADE
(Tabela I, anexa à Lei nº 10.235, de 16/12/86)

Profundidade Equivalente	Fator	Profundidade Equivalente	Fator
Até 10	0,7071	69	0,7614
11	0,7416	70	0,7559
12	0,7746	71	0,7506
13	0,8062	72	0,7454
14	0,8367	73	0,7402
15	0,8660	74	0,7352
16	0,8944	75	0,7303
17	0,9220	76	0,7255
18	0,9487	77	0,7207
19	0,9747	78	0,7161
de 20 a 40	1,0000	79	0,7116
41	0,9877	80	0,7071
42	0,9759	81 e 82	0,6984
43	0,9645	83 e 84	0,6901
44	0,9535	85 e 86	0,6820
45	0,9428	87 e 88	0,6742
46	0,9325	89 e 90	0,6667
47	0,9225	91 e 92	0,6594
48	0,9129	93 e 94	0,6523
49	0,9035	95 e 96	0,6455
50	0,8944	97 e 98	0,6389
51	0,8856	99 e 100	0,6325
52	0,8771	101 a 105	0,6172
53	0,8687	106 a 110	0,6030
54	0,8607	111 a 115	0,5898
55	0,8528	116 a 120	0,5774
56	0,8452	121 a 125	0,5657
57	0,8377	126 a 130	0,5547
58	0,8305	131 a 135	0,5443
59	0,8234	136 a 140	0,5345
60	0,8165	141 a 145	0,5252
61	0,8098	146 a 150	0,5164
62	0,8032	151 a 160	0,5000
63	0,7968	161 a 170	0,4851
64	0,7906	171 a 180	0,4714
65	0,7845	181 a 190	0,4588
66	0,7785	191 a 200	0,4472
67	0,7727	acima de 200	0,4472
68	0,7670		

TABELA II – FATORES DE ESQUINA

(Tabela II, anexa à Lei nº 10.235, de 16/12/86, com a redação da Lei nº 11.152, de 30/12/91, e da Lei nº 15.889, de 05/11/2013)

1	Terrenos situados na 1ª Subdivisão da Zona Urbana	1,3000
2	Terrenos situados na 2ª Subdivisão da Zona Urbana	1,2000
3	Terrenos situados além do perímetro da 2ª Subdivisão da Zona Urbana	1,1000
4	Terrenos ocupados por construções enquadradas no Tipo 1, da Tabela V, quando localizados em Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER)	1,0000

TABELA III – FATORES DIVERSOS

(Tabela III, anexa à Lei nº 10.235, de 16/12/86, com a redação Lei nº 11.152, de 30/12/91)

1	Fator terreno encravado.....	0,50
2	Fator terreno de fundo.....	0,60
3	Fator terreno interno.....	0,70
4	Fator condomínio	1,60

Observação: Quando da divisão do valor venal do terreno (somado ao valor venal do excesso de área, nos casos cabíveis) pelo valor venal da construção resultar índice inferior a 0,20, o Fator Condomínio será igual a 2,20 subtraído de 3 (três) vezes o índice obtido; quando dessa divisão, resultar índice entre 2,01 e 7,00, o Fator Condomínio será igual a 1,80 subtraído de 1/10 (um décimo) do índice obtido; e quando dessa mesma divisão resultar índice superior a 7,00 o Fator Condomínio será igual a 1,10.

TABELA IV – FATORES DE OBSOLESCÊNCIA
(coeficientes de depreciação do valor dos prédios, pela idade)
(Tabela IV, anexa à Lei nº 10.235, de 16/12/86, com a redação da Lei nº 11.152, de 30/12/91)

Idade do Prédio (em anos)	Fatores de Obsolescência para os padrões A e B, dos tipos 1 e 2, da Tabela V	Fatores de Obsolescência para os demais padrões e tipos descritos na Tabela V	Idade do Prédio (em anos)	Fatores de Obsolescência para os padrões A e B, dos tipos 1 e 2, da Tabela V	Fatores de Obsolescência para os demais padrões e tipos descritos na Tabela V
Menor que 1	1,00	1,00	31	0,45	0,69
1	0,99	0,99	32	0,42	0,67
2	0,98	0,99	33	0,40	0,66
3	0,97	0,98	34	0,37	0,64
4	0,96	0,97	35	0,34	0,63
5	0,94	0,96	36	0,32	0,62
6	0,93	0,96	37	0,29	0,60
7	0,92	0,95	38	0,26	0,59
8	0,90	0,94	39	0,23	0,57
9	0,89	0,93	40	0,20	0,56
10	0,88	0,92	41	0,20	0,54
11	0,86	0,91	42	0,20	0,52
12	0,84	0,90	43	0,20	0,51
13	0,83	0,89	44	0,20	0,49
14	0,81	0,88	45	0,20	0,48
15	0,79	0,88	46	0,20	0,46
16	0,78	0,86	47	0,20	0,44
17	0,76	0,85	48	0,20	0,42
18	0,74	0,84	49	0,20	0,41
19	0,72	0,83	50	0,20	0,39
20	0,70	0,82	51	0,20	0,37
21	0,68	0,81	52	0,20	0,35
22	0,66	0,80	53	0,20	0,33
23	0,64	0,79	54	0,20	0,32
24	0,62	0,78	55	0,20	0,30
25	0,59	0,76	56	0,20	0,28
26	0,57	0,75	57	0,20	0,26
27	0,55	0,74	58	0,20	0,24
28	0,52	0,73	59	0,20	0,22
29	0,50	0,71	60	0,20	0,20
30	0,48	0,70	maior que 60	0,20	0,20

TABELA V – TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO
(Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16/12/86)

TIPO 1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL
Residências térreas e assobradadas, com ou sem subsolo

- PADRÃO "A"**
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 80 M² - UM PAVIMENTO
- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
 - Estrutura de alvenaria simples.
 - Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento rústico; pintura a cal.
 - Acabamento interno: paredes rebocadas; pisos de cimento ou de cacos cerâmicos; forro simples ou ausente; pintura a cal.
 - Dependências: máximo de dois dormitórios; abrigo externo para tanque.
 - Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas.

- PADRÃO "B"**
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 120 M² - UM OU DOIS PAVIMENTOS
- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
 - Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.
 - Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
 - Acabamento interno: paredes rebocadas, geralmente azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; forro de laje; pintura a cal ou látex.
 - Dependências: máximo de três dormitórios; banheiro interno com até três peças, eventualmente um WC externo; abrigo externo para tanque; eventualmente abrigo para carro ou despejo externo.
 - Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

- PADRÃO "C"**
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 300 M² - UM OU DOIS PAVIMENTOS
- Arquitetura simples; vãos médios (3 a 6 m); esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.
 - Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.
 - Acabamento externo: paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmicas ou pedras brutas; pintura a látex.
 - Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples; pisos cerâmicos, tacos ou carpete; forro de laje; armários embutidos; pintura a látex ou similar.
 - Dependências: até dois banheiros internos, eventualmente um WC externo; área de serviço com quarto de empregada; abrigo para carro.
 - Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

- PADRÃO "D"**
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 500 M² - UM OU MAIS PAVIMENTOS
- Arquitetura: preocupação com estilo e forma; vãos grandes; esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.
 - Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.
 - Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.
 - Acabamento interno: massa corrida, azulejos decorados, lambris de madeira; pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos; pintura a látex ou similar.
 - Dependências: três ou mais banheiros com louças e metais de boa qualidade; até quatro das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira.
 - Dependências acessórias: até três das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiário, sauna, quadra esportiva.
 - Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.