

PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I

MAPA DAS ZONAS DE VALORES



DISTRITO SEDE



PREFEITURA MUNICIPAL
DE

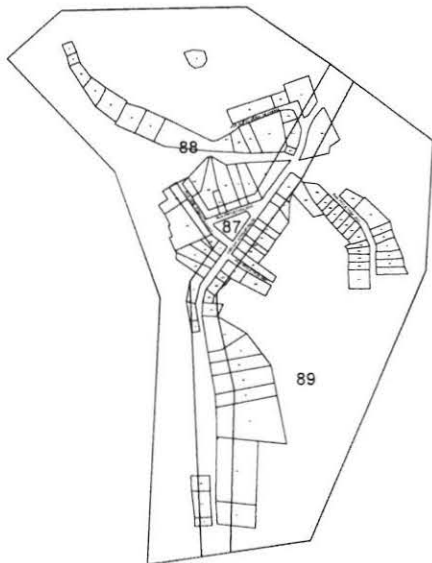
AFONSO CLÁUDIO

PLANTA GENCÉRICA 2021

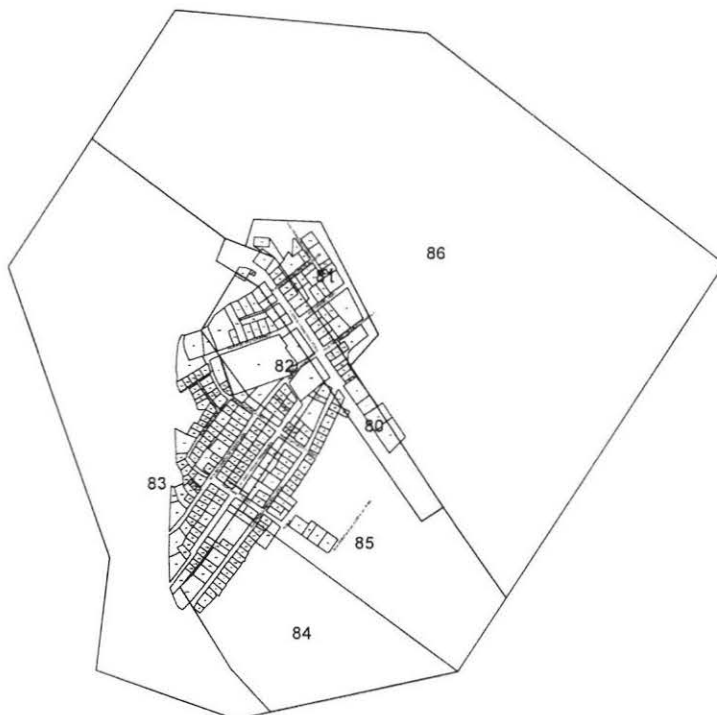
ESC.: 1/7500

01/03

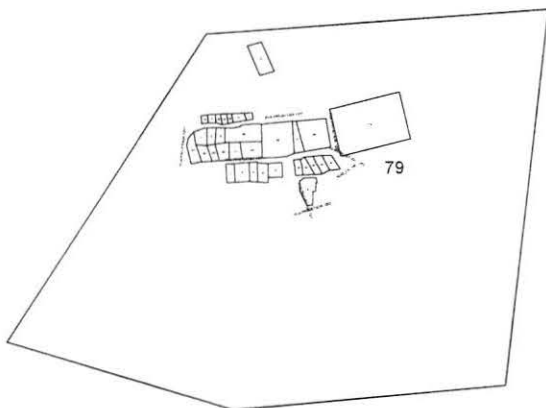
DISTRITO PIRACEMA



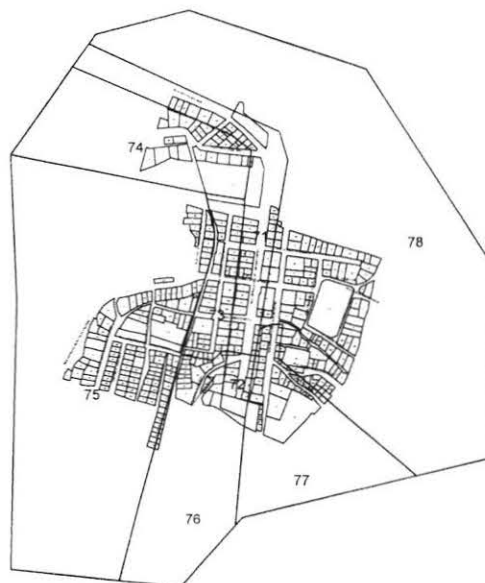
DISTRITO FAZENDA GUANDU



DISTRITO SÃO LUIZ



DISTRITO PONTÕES



ESC.: 1/4000

02/03

PLANTA GÊNÉRICA 2021

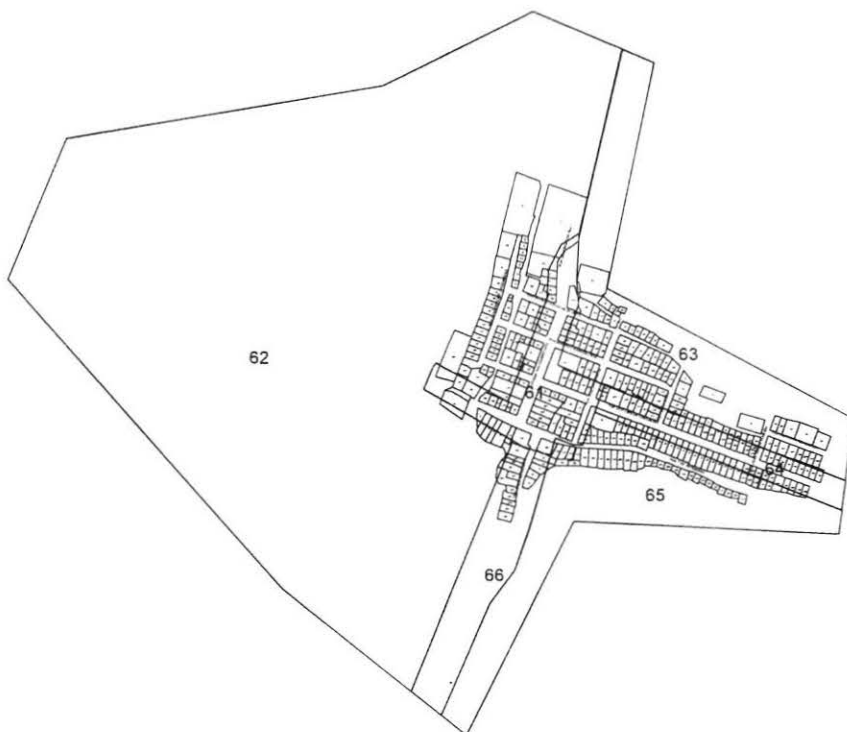
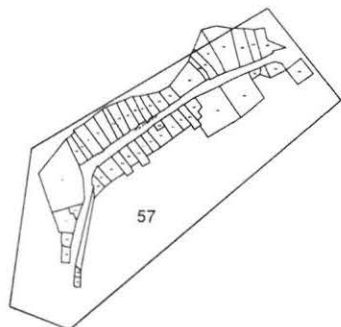
PREFEITURA MUNICIPAL
DE
AFONSO CLÁUDIO

PREFEITURA MUNICIPAL
DE
AFONSO CLÁUDIO

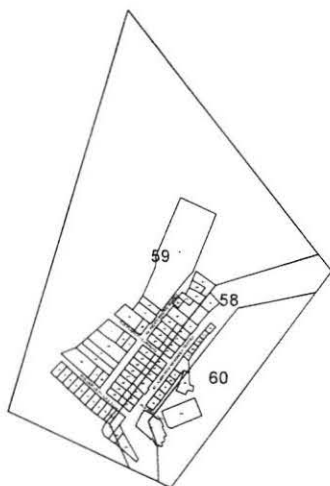


DISTRITO SERRA PELADA

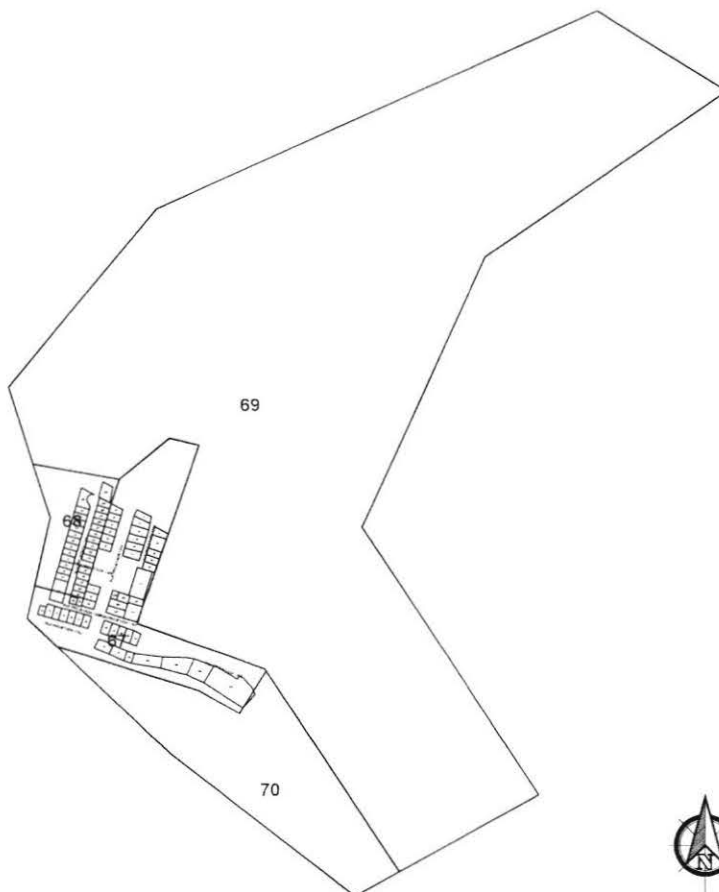
DISTRITO IBICABA



DISTRITO SÃO FRANCISCO XAVIER DO GUANDU



DISTRITO MATA FRIA



PREFEITURA MUNICIPAL

DE

AFONSO CLÁUDIO

PLANTA GÊNÉRICA 2021

ESC.: 1/4000

03/03





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

TABELA I -Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno - V_{BT} em VRAC

ZONA	VALOR
1	142,52
2	79,81
3	108,31
4	79,81
5	34,20
6	8,55
7	28,50
8	7,13
9	22,80
10	42,75
11	17,10
12	28,50
13	11,40
14	4,28
15	14,25
16	15,68
17	37,05
18	28,50
19	17,10
20	8,55
21	7,13
22	7,13
23	14,25
24	17,10
25	17,10
26	42,75
27	34,20
28	35,63
29	22,80
30	19,95

ZONA	VALOR
31	5,70
32	11,40
33	19,95
34	14,25
35	9,98
36	19,95
37	11,40
38	17,10
39	9,98
40	12,83
41	2,85
42	5,70
43	4,28
44	19,95
45	12,83
46	19,95
47	37,05
48	5,70
49	17,10
50	2,85
51	4,28
52	14,25
53	28,50
54	42,75
55	28,50
56	34,20
57	2,85
58	8,55
59	7,13
60	4,28

ZONA	VALOR
61	28,50
62	9,98
63	9,98
64	8,55
65	7,13
66	14,25
67	11,40
68	8,55
69	7,13
70	8,55
71	21,38
72	8,55
73	15,68
74	9,98
75	7,13
76	6,41
77	5,70
78	7,13
79	3,56
80	11,40
81	8,55
82	8,55
83	5,70
84	4,28
85	5,70
86	5,70
87	14,25
88	3,56
89	7,13



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

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

TOPOGRAFIA - F _T	FATOR
Plano	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,70
Irregular	0,80

SITUAÇÃO - F _S	FATOR
Esquina/Duas Frentes	1,10
Uma Frente	1,00
Encravado/Vila	0,80

PROFUNDIDADE - F _{PR}		FATOR
≥ 0,01	< 0,02	0,50
≥ 0,02	< 0,1	0,60
≥ 0,1	< 0,3	0,90
≥ 0,3	< 3,5	1,00
≥ 3,5	< 10,0	0,80
≥ 10,0	-	0,60

PEDOLOGIA - F _P		FATOR
Alagado		0,60
Inundável		0,70
Rochoso		0,80
Normal		1,00
Arenoso		0,90
Combinação Demais		0,80

GLEBA - F _G		FATOR
≥ 1000	< 2.500	0,90
≥ 2.500	< 5.000	0,80
≥ 5.000	< 10.000	0,70
≥ 10.000	-	0,60

LIMITAÇÃO - F _L	FATOR
Com Muro	0,90
Sem Muro	1,00

FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS - F _{MP}	
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



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

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

ÍNDICE DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE TIPOS DE CONSTRUÇÃO								
ITEM	CONSTRUÇÃO	TIPO 1 CASA/SOBRADO	TIPO 2 APARTAMENTO	TIPO 3 LOJA	TIPO 4 GALPÃO	TIPO 5 INDUSTRIA	TIPO 6 TELHEIRO	TIPO 7 ESPECIAL
1- REVEST. EXTERNO	SEM	0	0	0	0	0	0	0
	EMBOÇO/REBOCO	5	5	20	0	8	0	16
	ÓLEO	19	16	23	15	11	0	18
	CAIAÇÃO	5	5	21	12	10	0	20
	MADEIRA	21	19	26	19	12	0	22
	CERÂMICA	21	19	27	19	13	0	23
	ESPECIAL	27	24	28	21	14	0	26
2- PISO	TERRA BATIDA	0	0	0	0	0	0	0
	CIMENTO	3	3	20	14	12	10	10
	CERÂMICA/MOSAICO	8	9	25	18	16	20	20
	TÁBUAS	4	7	25	16	14	15	19
	TACO	8	9	25	18	15	20	20
	MATERIAL PLASTICO	18	18	26	19	16	27	20
	ESPECIAL	19	19	27	20	17	29	21
3- FORRO	INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
	MADEIRA	2	3	2	4	4	2	3
	ESTUQUE/ GESSO/ PVC	3	3	2	4	3	3	3
	LAJE	3	4	3	5	5	3	3
	CHAPAS	3	4	3	5	3	3	3
4- COBERTURA	PALHA/ZINCO/CAVACO	1	0	0	3	0	4	0
	FIBROCIMENTO	5	2	3	11	10	20	3
	TELHA CERÂMICA	3	2	3	9	8	15	3
	LAJE	7	3	4	13	11	28	3
	ESPECIAL	9	4	4	16	12	35	3
7- INS. SANIT.	INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
	EXTERNA	2	2	1	1	1	1	1
	INTERNA SIMPLES	3	3	1	1	1	1	1
	INTERNA COMPLETA	4	4	2	2	1	2	2
	MAIS DE 1 INTERNA	5	5	2	2	2	2	2
1-	CONCRETO	23	28	24	30	36	12	26
	ALVENARIA	10	15	20	20	30	8	22

PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MADEIRA	3	18	10	10	20	4	10
---------	---	----	----	----	----	---	----

	METÁLICA	25	30	26	30	42	12	28
6- INS. ELÉTR.	INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
	APARENTE	6	7	7	3	6	9	15
	EMBUTIDA	12	14	10	6	8	19	17



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

VALOR DO METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO - V_{ET} - em VRAC	
Casa / Sobrado	43,00
Apartamento	37,00
Telheiro	10,00
Galpão	27,50
Indústria	18,00
Loja	39,50
Especial*	60,00

* (Shopping-Center, Galerias Comerciais, Bancos, Templos Religiosos, Hospitais e imóveis de utilidade pública)

TABELA V - Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação - F_{ST}

SUB-TIPO - F_{ST}				
Caracterização	Posição	Sit. Construção	Fachada	Fator
Casa / Sobrado	Isolada	Frente	Alinhada	0,90
			Recuada	1,00
		Fundos		0,80
	Geminada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,80
		Fundos		0,60
	Superposta	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos		0,70
	Conjugada	Frente	Alinhada	0,70
Recuada			0,90	
Fundos			0,70	
Apartamento	-	Frente		1,00
	-	Fundos		0,90
Loja		Qualquer		1,00
Telheiro				
Galpão				
Industria				
Especial				



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

TABELA V (Continuação) - Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação - F_O - F_C - F_{CT}

OBSOLESCENCIA* - F _O	FATOR
0 a 5 anos	1,00
6 a 10 anos	0,95
11 a 20 anos	0,90
21 a 30	0,85
mais de 30 anos	0,80

CONSERVAÇÃO - F _C	FATOR
Novo/ Ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

TERRAÇO* - F _{CT}	
Variação do C _{AT}	FATOR
Até 30	0,50
De 31 à 50	0,55
De 51 à 80	0,60
Acima de 80	0,65
* Esta tabela somente será aplicada à áreas de terraço de imóvel tipo Casa/ Sobrado	