



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

DECRETO Nº 437, DE 21 DE JULHO DE 1966

O Prefeito Municipal de Mauá, no uso das atribuições -- que lhe são conferidas pelo artigo 25, ítem V, da Lei Estadual nº 9205, de 28/12/1965, regulamentada pelo presente Decreto o Método de Arbitramento do valor locativo dos imóveis edificados, referido no parágrafo único, artigo 21, da Lei Municipal nº 639, de 11 de novembro de 1963, para efeitos fiscais.

Artigo 1º - O cálculo do valor do terreno incorporado à edificação obedecerá ao método regulado pelo Decreto nº 436, de 21 de -- julho de 1966.

Artigo 2º - O valor da edificação será o produto da área -- construída pelo valor unitário do metro quadrado correspondente ao tipo de construção, e ainda pelo fator obsolência.

Artigo 3º - A área construída será calculada pelo con -- torno externo das paredes ou pilares, computadas, também, as superfícies denominadas "Terraços descobertos".

Artigo 4º - Do total das áreas construídas serão despre -- zadas as frações de metro.

Artigo 5º - Para determinação do valor unitário das áreas -- construídas, as edificações deverão ser enquadradas nos tipos de construção descritos na Tabela anexa a este Decreto.

Parágrafo único - O enquadramento de que trata este ar -- tigo, será feito em função de identidade do maior número de caracterís -- ticas das edificações com os tipos descritos na mencionada tabela.

Artigo 6º - O valor unitário correspondente a cada ti -- po de construção será considerado valor médio da edificação e abrangerá todas as peças da mesma.

Parágrafo único - O valor unitário das Edículas e Depen -- dências Externas de Prédios Residenciais, corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor atribuído à edificação principal.

Artigo 7º - O fator obsolência será determinado pela i -- dade da edificação de acordo com a tabela anexa a este Decreto.

Parágrafo único - Nos casos de reforma com ou sem aumen -- to da área construída, da qual resulte melhoria nas condições de uso da edificação, a idade dessa será reduzida de 50% (cinquenta por cento) p --

Segue fls. 2º



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

DECRETO Nº 437, DE 21 DE JULHO DE 1966

-fls.2-

para efeito de aplicação do fator obsolência.

Artigo 8º - O fator obsolência aplicado deverá ser revisto cada 5 (cinco) anos, a partir desta data.

Artigo 9º - Nos casos singulares de edificações especiais cujos tipos não se enquadrem em qualquer das descrições constantes da tabela anexa, bem como nos casos omissos, onde a aplicação do método ora descrito possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, deverá ser feita avaliação especial.

Parágrafo único - As avaliações de que trata este artigo serão objeto de processo isolado, o qual deverá ser submetido à apreciação do Sr. Chefe do Serviço Fazendário.

Artigo 10 - Apurado, nos termos do presente Decreto, o valor do terreno incorporado e o valor da respectiva edificação, o valor locativo anual do imóvel corresponderá a 7% (sete por cento) do seu valor total.

Artigo 11 - O Serviço Fazendário poderá baixar normas relativas ao processo de arbitramento de valor locativo, para efeitos fiscais, dentro dos princípios do presente decreto, visando sempre a uniformização de interpretações e a equidade fiscal.

Artigo 12 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mauá, em 21 de julho de 1966.-

José Mauro Lacava
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria e publicado na mesma data por edital afixado no local de costume.-

VICENTE DE CARVALHO BRUNO
Respondendo pela Secretaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

TABELA ANEXA AO DECRETO Nº 437, DE 21-7-66

TIPO R - RESIDÊNCIAS

R - 1 --- Revestimentos especiais nas fachadas, serralheria fina. Pintura interna e externa a têmpera, tinta com base de gesso ou equivalentes. Tacos de madeira de lei de primeira qualidade. Armários embutidos com revestimento interno. Azulejos de primeira qualidade. Banheiros e cozinha com acabamentos especiais. Materiais de acabamento de boa qualidade. Valor m2..Cr\$ 50.000

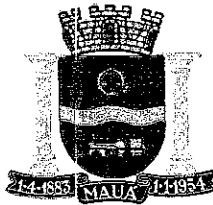
R - 2 --- Revestimentos externos especiais em áreas reduzidas. Terraços de pequenas dimensões. Serralherias comum. Pintura interna e externa -- com meia têmpera nas principais peças e caiação nas demais. Pisos de cerâmica em pequenas áreas, ladrilhos hidráulicos, tacos ou soalhos de peroba. Azulejos na cosinha e nos banheiros. Valor m2..Cr\$ 40.000

R - 3 --- Ausência de revestimentos especiais ou em áreas muito reduzidas. Caiação externa e internamente. Pisos e ladrilhos hidráulicos ou cimentados. Banheiro, com máximo de 4 peças, no corpo do prédio. Fôrro de madeira pintada, ou estuque. Azulejos e pisos de cerâmica em áreas / muito reduzidas. Valor m2..Cr\$ 30.000

R - 4 --- Pintura externa e interna caiação. Portadas tipo calha pintadas a óleo. W.C. externo. Pisos de ladrilhos hidráulicos ou cimento, tacos de assoalho. Fachada simples. Valor m2..Cr\$ 20.000

R - 5 --- Casa ainda incompleta. Revestimentos parciais. Pintura: caiação. W.C. externo. Pisos cimentados, tacos, soalhos ou tijolados. Instalação elétrica externa. Fôrro parcial. Ausência de muros de vedação do terreno. Valor m2..Cr\$ 12.000

TIPO A - APARTAMENTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

TABELA ANEXA AO DECRETO Nº 437, DE 21-7-66 - fls.2

Revestimentos externos especiais. Serralheria fina. Esquadrias de madeira de primeira qualidade. Pintura a têmpera ou base de gesso. Pisos de granilito, mármore, pastilhas, cerâmicas ou especiais. Banheiros e cozinhas com azulejos de primeira qualidade e acabamentos especiais. Estrutura de concreto armado.

A - 1 -- com elevador valor m2.	.Cr\$ 60.000
A - 2 -- sem elevador valor m2.	.Cr\$ 50.000

Revestimentos especiais em pequenas áreas das fachadas. Piso de ladrilhos hidráulicos, ou cerâmicas em áreas reduzidas. Pintura, caiação. Azulejos comuns.

A - 3 -- com elevador valor m2.	.Cr\$ 50.000
A - 4 -- sem elevador valor m2.	.Cr\$ 40.000

TIPO E - ESCRITÓRIOS

Revestimentos externos especiais. Serralheria fina. Esquadrias de madeira de primeira qualidade. Pintura a têmpera ou base de gesso. Pisos de granilito, pastilhas, cerâmica ou especiais. Azulejos de primeira qualidade nos sanitários. Estrutura de concreto armado.

E - 1 -- com elevador valor m2.	.Cr\$ 50.000
E - 2 -- sem elevador valor m2.	.Cr\$ 40.000

Revestimentos especiais em pequenas áreas das fachadas. Pisos de ladrilhos hidráulicos, ou cerâmica em áreas reduzidas. Caiação.

E - 3 -- com elevador valor m2.	.Cr\$ 40.000
E - 4 -- sem elevador valor m2.	.Cr\$ 30.000

TIPO L - LOJAS

L - 1 -- Revestimentos externos: pastilhas, lito cerâmica ou equivalentes. Paredes internas com emboço ou reboço. Pintura a têmpera. Instalações sanitárias de primeira qualidade.

Valor m2.	.Cr\$ 40.000
-------------------	--------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

TABELA ANEXA AO DECRETO Nº 437, DE 21-7-66 - fls.3

L - 2 -- Revestimentos externos e internos bons. Paredes internas com /
emboço e reboço. Caliação. Instalações sanitárias normais.

Valor m2. Cr\$ 30.000

L - 3 -- Revestimentos externos e internos simples. Caliação acabamentos
geral modesto.

Valor m2. Cr\$ 20.000

TIPO I - INDÚSTRIAS

I - 1 -- Construção com características industriais definidas. Estrutu-
ra para vencer largos vãos. Piso de concreto. Paredes com revestimentos
de primeira qualidade e barras impermeabilizadas. Dependências destina-
das a escritórios, de acabamento esmerado.

Valor m2. Cr\$ 50.000

I - 2 -- Construção industrial com estrutura para vãos médios. Piso de
concreto. Paredes revestidas. Pé direito até 5 metros. Barra impermea-
bilizada.

Valor m2. Cr\$ 40.000

I - 3 -- Construções com pilares de concreto ou alvenaria. Vãos inferio-
res a 8,00 m (oito metros). Alvenaria com ou sem revestimento. Máximo /
de três paredes de vedação. Piso cimentado ou de concreto. Barra imper-
meabilizada.

Valor m2. Cr\$ 30.000

I - 4 -- Oficinas ou baracões industriais. Pilares de concreto, alvena-
ria ou madeira. Pisos com revestimentos. Acabamento simples. Barra imper-
meabilizada.

Valor m2. Cr\$ 20.000

I - 5 -- Oficinas ou barracões industriais de pequeno porte. Pilares de
concreto, alvenaria ou madeira. Pisos sem revestimento. Ausência de pa-
redes de vedação. Pé direito reduzido.

Valor m2. Cr\$ 12.000



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

TABELA ANEXA AO DECRETO Nº 437 DE 21-7-66 - fls.4

Prefeitura Municipal de Mauá, em 31 de julho de 1966

Jose Mauro Lacava

JOSE MAURO LACAVA

Prefeito Municipal

[Handwritten signature]