



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 164/2025.

DISPÕE SOBRE A ATUALIZAÇÃO DA
PLANTA GENÉRICA DE VALORES – PGV
DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARAPARI, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais contidas no art. 88, inc. V, da Lei Orgânica do Município de Guarapari, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I – DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL

SEÇÃO I – DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, base de cálculo do IPTU de imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Guarapari, considerando as zonas e mapas – ANEXO I, dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Guarapari – ES, base de cálculo do IPTU, constituído pelas tabelas constantes no ANEXO II desta Lei:

- a) Tabela I – Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno;
- b) Tabela II – Tabela de Fator de Depreciação no Terreno para Edificações Industriais (Galpões, Indústrias e Fábricas);
- c) Tabela III – Tabela de Índices de Pontos por Características de Edificações;
- d) Tabela IV – Tabela do Valor do Metro Quadrado por Tipo de Edificação;
- e) Tabela V – Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação.

Art. 2º. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel urbano.

Parágrafo Único - Considera-se imóvel urbano a área urbanizável ou de expansão urbana, constante de loteamento, destinada à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo localizados fora das zonas definidas nos termos do ANEXO I.

SEÇÃO II – BASE DE CÁLCULO

Art. 3º. A base de cálculo do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é o Valor Venal do Imóvel – VVI.



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo Único - Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 4º. O Valor Venal do Imóvel - VVI será obtido pela soma dos Valores Venais do Terreno - VVT e da Edificação - VVE, se houver, de conformidade com as normas e métodos ora fixados e com o Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Guarapari integrante desta Lei, sendo determinado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

- VVI = Valor Venal do Imóvel;
- VVT = Valor Venal do Terreno;
- VVE = Valor Venal da Edificação.

SEÇÃO III – DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 5º. O Valor Venal do Terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor básico do metro quadrado do terreno, constante, em código por Zona de Valor - ZV, da Planta Genérica de Valores - PGV, aplicando simultaneamente os fatores de correção previstos nas Tabelas I e II do ANEXO II desta Lei, aplicando-se a fórmula:

$$VVT = A_T * V_{BT} * F_T * F_{PT} * F_P * F_G * NF * F_I$$

Onde:

- VVT = Valor Venal do Terreno;
- A_T = Área do Terreno;
- V_{BT} = Valor Básico do Metro Quadrado do Terreno;
- F_T = Fator Topografia;
- F_{PT} = Fator Proteção;
- F_P = Fator Pedologia;
- F_G = Fator Galpão;
- NF = Fator Número de Frentes;
- F_I = Fração Ideal.

Parágrafo Único. No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor por metro quadrado de terreno relativo ao logradouro indicado no título de propriedade ou, na sua falta, a do logradouro de maior valor.

Art. 6º. São expressos em reais os valores unitários básicos de metro quadrado de terrenos correspondentes às Zonas de Valorização – ZV definidas pela Comissão de Avaliação Imobiliária - COMAVI, e respectivos códigos de valores constantes da Planta Genérica de Valores de Terrenos - PGV, conforme Tabela I do ANEXO I desta Lei.



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 7º. No cálculo do valor venal de lote encravado ou de fundos, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso.

Art. 8º. Quando se tratar de edificação classificada como galpão, fábrica ou instalação industrial, será aplicado o Fator Galpão, como fator de correção do valor venal do terreno, conforme a área total do terreno registrada.

Parágrafo Único. O Fator Galpão será definido de acordo com as faixas de área previstas na Tabela II do ANEXO I desta Lei.

Art. 9º. Para fins de aplicação da Planta Genérica de Valores e definição da base de cálculo do IPTU, será considerado imóvel sem edificação aquele que se enquadrar nas hipóteses previstas no art. 195 da Lei Complementar nº 08/2007 – Código Tributário Municipal.

§ 1º. Considera-se sem edificação, para fins de incidência do imposto:

- I – O imóvel com edificação em construção até a data de sua efetiva ocupação;
- II – O imóvel com edificação em estado de ruína, inadequada a qualquer tipo de utilização, ou com construções de natureza temporária;
- III – O terreno cuja área edificada não atinja 5% (cinco por cento) da área total do lote.

Art. 10. O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, segundo o Registro Imobiliário, terá tantos lançamentos quantos forem essas unidades, rateando-se o valor venal do terreno pelo processo da fração ideal, de acordo com a NBR 12721 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, conforme a seguinte fórmula:

$$F_I = \left(A_1 / A_2 \right)$$

Onde:

- F_I = Fração Ideal;
- A_1 = Área da Unidade;
- A_2 = Área Total Construída do Lote;

Art. 11. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores de terrenos que integram esta Lei, terão seus valores fixados pela Comissão de Avaliação Imobiliários - COMAVI, a ser designada pelo Prefeito Municipal.

SEÇÃO IV – DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 12. O valor venal das edificações será obtido através do produto de sua área total construída pelo valor do metro quadrado de edificação por tipo, aplicando-se simultaneamente ainda os fatores de correção das Tabelas III e V constantes do ANEXO II desta Lei, a partir da fórmula:



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

$$VVE = A_U * V_{ET} * \left(\frac{NP}{100} \right) * F_{ST}$$

Onde:

- VVE = Valor Venal da Edificação;
- A_U = Área da Unidade;
- V_{ET} = Valor do Metro Quadrado da Edificação por Tipo;
- NP = Número de Pontos por Tipo de Construção;
- F_{ST} = Fator Situação.

§ 1º. O valor do metro quadrado do tipo da edificação será obtido através da Tabela IV do ANEXO II.

§ 2º. O número de pontos por tipo de construção (NP) será determinado pela soma do índice de pontos por características das edificações coletadas na data da atualização do cadastro imobiliário constantes da Tabela III do ANEXO II.

Art. 13. A área total construída será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral e terraços cobertos, desde que apresentem estrutura especial de moradia, trabalho ou lazer, de cada pavimento.

Art. 14. O valor unitário de construção será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos de construções, aplicando-se os componentes básicos da Tabela IV, constante do ANEXO II, desta Lei.

Parágrafo Único. O tipo/caracterização da construção será obtido em função da destinação atual predominante, características construtivas e da coleta de dados na data da atualização do cadastro imobiliário.

Art. 15. Os fatores de correção objeto do Artigo 12 serão aplicados, simultaneamente, no que couberem ao valor unitário básico da edificação.

Art. 16. Poder-se-á adotar como valor venal o indicado pelo contribuinte, sempre que superior ao indicado pelo Cadastro Imobiliário.

Art. 17. Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do valor venal do imóvel, quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos necessários, ou se a edificação for encontrada fechada em 03 (três) visitas consecutivas do representante do Fisco Municipal.

Art. 18. O Prefeito constituirá anualmente, uma Comissão de Avaliação Imobiliária - COMAVI, será composta por 04 (quatro) servidores públicos estatutários, nomeados pelo Secretário Municipal de Fazenda, e 01 (um) presidente, também nomeado pelo Secretário Municipal de Fazenda, com a finalidade de revisar a Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, e atualizar as zonas constantes do ANEXO I, que aprovada por Lei, vigorará a partir do exercício seguinte ao da sua aprovação.

TAB.



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 19. As correções ou alterações do valor venal dos imóveis, para efeito de cobrança do IPTU, serão feitas através de Planta Genérica de Valores – PGV (mapa do ANEXO I), tabela de valores de metro quadrado de terreno – ANEXO I e a tabela de preços do metro quadrado por tipo de Edificação – Tabela IV do ANEXO II.

SEÇÃO V – DAS ISENÇÕES E DESCONTOS

Art. 20. Para os fins de apuração do valor venal dos imóveis urbanos, conforme estabelecido nesta Planta Genérica de Valores, será considerado o fator gleba.

§ 1º. Considera-se gleba a porção de terra contínua, sem edificação, cuja área total de terreno seja superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

§ 2º. Para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, a área excedente ao limite de 10.000 m² será tributada com redução de 65% (sessenta e cinco por cento) sobre o valor correspondente, ou seja, será considerada apenas 35% (trinta e cinco por cento) do valor do IPTU calculado para o excedente.

Art. 21. São isentos do imposto os imóveis edificados cujo valor venal seja igual ou inferior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Parágrafo Único - A isenção prevista neste artigo não se aplica às vagas de garagem.

SEÇÃO VI – DAS ALÍQUOTAS

Art. 22. A alíquota do Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,50% (cinquenta centésimos por cento).

Art. 23. Para que os ajustes decorrentes desta Lei sejam implementados de forma gradual, a alíquota será lançada com aumento crescente, nos seguintes percentuais:

I - Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,17% (dezessete centésimos por cento) e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) para o primeiro ano de vigência desta Lei.

II - Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,21% (vinte e um centésimos por cento) e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,40% (quarenta centésimos por cento) para o segundo ano de vigência desta Lei.

III - Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) para o terceiro ano de vigência desta Lei.

Parágrafo único. Os acréscimos progressivos referidos neste artigo serão aplicados a partir do exercício financeiro seguinte ao que esta lei entrar em vigor.



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

SEÇÃO VII – DO LANÇAMENTO E DA ARRECAÇÃO

Art. 24. O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é anual e será feita com base nos elementos constantes do Cadastro Imobiliário e a obrigação de pagá-lo se transmite ao adquirente do imóvel.

§ 1º. O lançamento será feito no nome sob o qual estiver inscrito o imóvel no Cadastro Imobiliário.

§ 2º. Os contribuintes do imposto terão ciência do lançamento por meio de notificação pessoal ou por editais publicados em jornal local de grande circulação.

§ 3º. É assegurada ao contribuinte a transparência no lançamento do imposto, apurado na forma deste artigo, através de informações relativas ao imóvel, que justificam o valor apurado, a serem publicadas no instrumento próprio para a cobrança do imposto, que deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos, os seguintes elementos:

I - Áreas do terreno e da edificação;

II - Valores, por metro quadrado e venal, do terreno e da edificação;

III - Alíquotas incidentes.

Art. 25. A arrecadação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é anual, podendo ser efetuado o pagamento em quota única ou, a critério do contribuinte, em até 8 (oito) parcelas, na forma e prazos dispostos em Regulamento.

Parágrafo Único. O Conselho Municipal de Tributos Imobiliários definirá qual o valor mínimo a ser parcelado.

Art. 26. Ao contribuinte que optar pelo pagamento do IPTU em cota única, será concedido desconto conforme o mês de pagamento, observado o seguinte:

§ 1º. Caso o pagamento da cota única ocorra no primeiro mês após o envio do carnê, será aplicado desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do imposto.

§ 2º. Caso o pagamento da cota única ocorra no segundo mês após o envio do carnê, o desconto será reduzido para 10% (dez por cento).

§ 3º. Após o segundo mês, não será concedido desconto para pagamento em cota única, sendo o imposto cobrado integralmente conforme o valor lançado.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 27. Sempre que necessário o Poder Executivo regulamentará a presente Lei.

Art. 28. Ficam aprovados os ANEXOS I e II com as respectivas Tabelas e Plantas, que passam a fazer parte integrante desta Lei.



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 29. Esta lei entra em vigor no primeiro dia do exercício financeiro seguinte àquele em que ocorreu a sua publicação, nos termos do art. 150, III, "b", da Constituição Federal e do art. 104 da Lei nº 5.172/66 - Código Tributário Nacional.

Art. 30. Ficam revogadas as disposições contrárias, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 029/2011 e o Decreto Municipal nº 802/2023.

Guarapari – ES., 04 de novembro de 2025.

RODRIGO LEMOS BORGES
Prefeito Municipal

Projeto de Lei Complementar (PLC)

Autoria do PLC Nº. 007/2025: Poder Executivo Municipal

Processo Administrativo Nº. 27.671/2025



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

TABELA I – ZONAS DE VALORES

ZONAS PGV	
ZV	VALOR DA ZONA
ZV-1	R\$ 30,00
ZV-2	R\$ 50,00
ZV-3	R\$ 1.100,00
ZV-4	R\$ 500,00
ZV-5	R\$ 200,00
ZV-6	R\$ 40,00
ZV-7	R\$ 250,00
ZV-8	R\$ 250,00
ZV-9	R\$ 300,00
ZV-10	R\$ 150,00
ZV-11	R\$ 200,00
ZV-12	R\$ 280,00
ZV-13	R\$ 100,00
ZV-14	R\$ 100,00
ZV-15	R\$ 440,00
ZV-16	R\$ 440,00
ZV-17	R\$ 650,00
ZV-18	R\$ 480,00
ZV-19	R\$ 480,00
ZV-20	R\$ 700,00
ZV-21	R\$ 300,00
ZV-22	R\$ 300,00
ZV-23	R\$ 150,00
ZV-24	R\$ 60,00
ZV-25	R\$ 300,00
ZV-26	R\$ 1.200,00
ZV-27	R\$ 200,00
ZV-28	R\$ 600,00
ZV-29	R\$ 1.500,00
ZV-30	R\$ 250,00
ZV-31	R\$ 50,00
ZV-32	R\$ 300,00
ZV-33	R\$ 300,00
ZV-34	R\$ 500,00

17/13



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

ZV-35	R\$	800,00
ZV-36	R\$	1.600,00
ZV-37	R\$	100,00
ZV-38	R\$	250,00
ZV-39	R\$	400,00
ZV-40	R\$	1.000,00
ZV-41	R\$	100,00
ZV-42	R\$	200,00
ZV-43	R\$	3.600,00
ZV-44	R\$	600,00
ZV-45	R\$	700,00
ZV-46	R\$	600,00
ZV-47	R\$	500,00
ZV-48	R\$	300,00
ZV-49	R\$	70,00
ZV-50	R\$	300,00
ZV-51	R\$	1.000,00
ZV-52	R\$	200,00
ZV-53	R\$	4.000,00
ZV-54	R\$	4.500,00
ZV-55	R\$	4.000,00
ZV-56	R\$	1.000,00
ZV-57	R\$	100,00
ZV-58	R\$	350,00
ZV-59	R\$	180,00
ZV-60	R\$	4.000,00
ZV-61	R\$	300,00
ZV-62	R\$	1.000,00
ZV-63	R\$	800,00
ZV-64	R\$	4.000,00
ZV-65	R\$	800,00
ZV-66	R\$	4.500,00
ZV-67	R\$	800,00
ZV-68	R\$	4.800,00
ZV-69	R\$	100,00
ZV-70	R\$	70,00
ZV-71	R\$	5.000,00
ZV-72	R\$	5.500,00
ZV-73	R\$	1.000,00

[Handwritten signature]



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

ZV-74	R\$	900,00
ZV-75	R\$	800,00
ZV-76	R\$	1.900,00
ZV-77	R\$	500,00
ZV-78	R\$	1.100,00
ZV-79	R\$	700,00
ZV-80	R\$	2.500,00
ZV-81	R\$	3.500,00
ZV-82	R\$	4.000,00
ZV-83	R\$	1.500,00
ZV-84	R\$	1.000,00
ZV-85	R\$	100,00
ZV-86	R\$	5.000,00
ZV-87	R\$	300,00
ZV-88	R\$	2.500,00
ZV-89	R\$	100,00
ZV-90	R\$	900,00
ZV-91	R\$	5.000,00
ZV-92	R\$	1.500,00
ZV-93	R\$	4.500,00
ZV-94	R\$	4.000,00
ZV-95	R\$	4.000,00
ZV-96	R\$	4.000,00
ZV-97	R\$	5.000,00
ZV-98	R\$	5.000,00
ZV-99	R\$	5.500,00
ZV-100	R\$	1.500,00
ZV-101	R\$	3.000,00
ZV-102	R\$	3.000,00
ZV-103	R\$	400,00
ZV-104	R\$	3.000,00
ZV-105	R\$	200,00
ZV-106	R\$	500,00
ZV-107	R\$	4.000,00
ZV-108	R\$	3.000,00
ZV-109	R\$	800,00
ZV-110	R\$	300,00
ZV-111	R\$	600,00
ZV-112	R\$	1.200,00

Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

ZV-113	R\$	1.500,00
ZV-114	R\$	50,00
ZV-115	R\$	150,00
ZV-116	R\$	280,00
ZV-117	R\$	1.200,00
ZV-118	R\$	200,00
ZV-119	R\$	800,00
ZV-120	R\$	400,00
ZV-121	R\$	500,00
ZV-122	R\$	100,00
ZV-123	R\$	2.000,00
ZV-124	R\$	200,00
ZV-125	R\$	100,00
ZV-126	R\$	1.800,00
ZV-127	R\$	5.500,00
ZV-128	R\$	2.700,00
ZV-129	R\$	1.000,00
ZV-130	R\$	150,00
ZV-131	R\$	400,00
ZV-132	R\$	100,00
ZV-133	R\$	130,00
ZV-134	R\$	200,00
ZV-135	R\$	500,00
ZV-136	R\$	400,00
ZV-137	R\$	30,00
ZV-138	R\$	300,00
ZV-139	R\$	180,00
ZV-140	R\$	1.800,00
ZV-141	R\$	850,00
ZV-142	R\$	1.800,00
ZV-143	R\$	2.500,00
ZV-144	R\$	1.000,00
ZV-145	R\$	100,00
ZV-146	R\$	50,00



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Adalberto Simão Nader



0,060,03 0 0,06 0,11 0,17 0,22
Km



F57

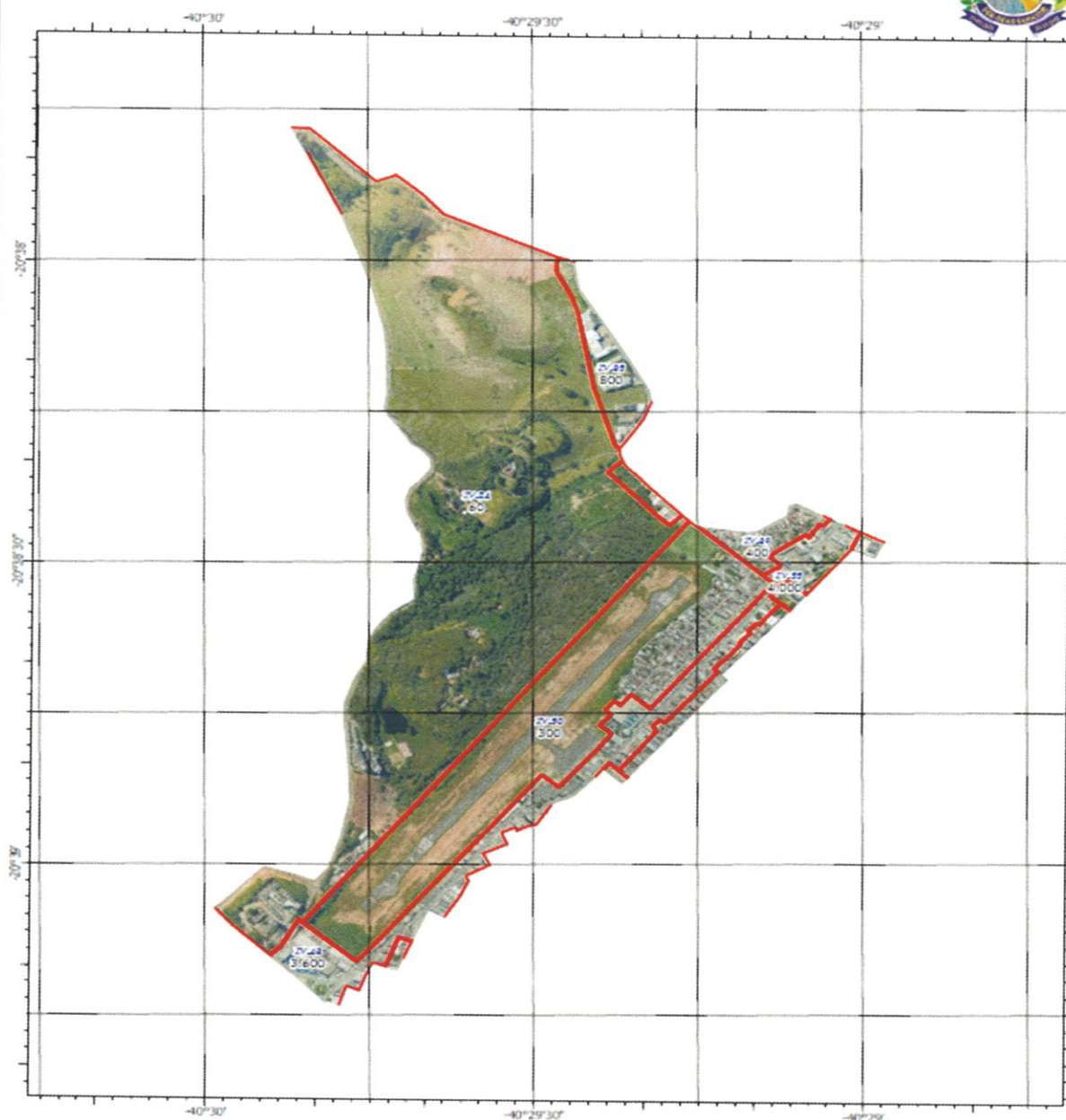
Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Aeroporto



TLB



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Aldeia da Praia



0,1 0,05 0 0,1 0,2 0,3 0,4 Km



F43

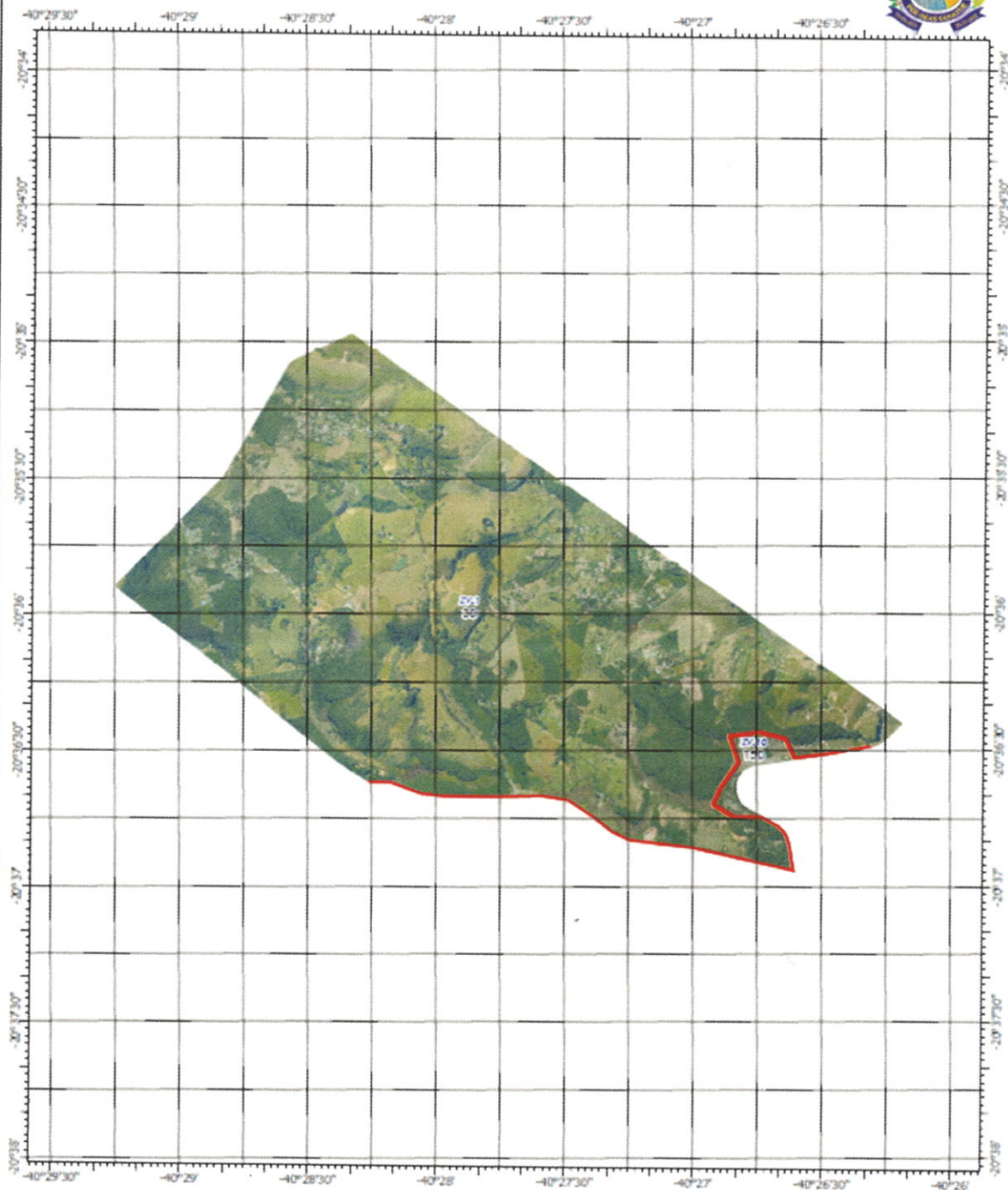
Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

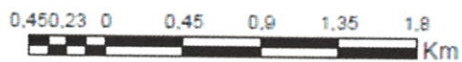


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Andana



F32

Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

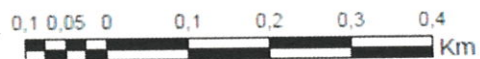


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Bela Vista



F63

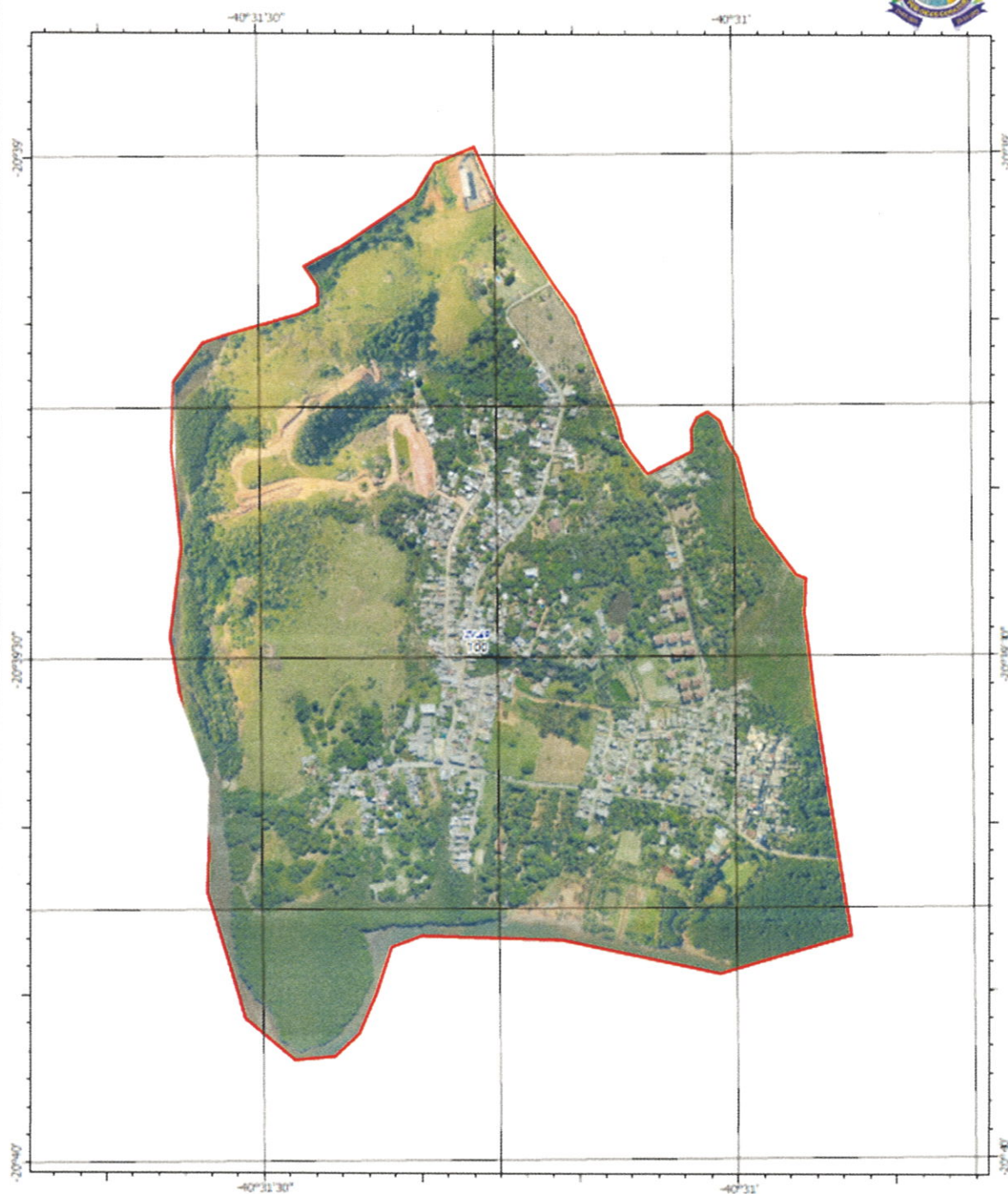
Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Camurugi



Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

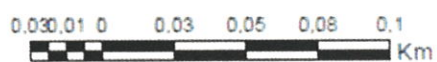


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Capitania dos Portos



TRCB



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Comunidade Urbana de



0,0 0,050 0,1 0,2 0,3 0,4
Km



F59

Handwritten signature



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

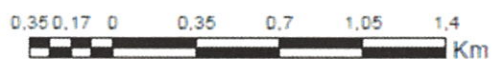


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Comunidade Urbana de



F30

Handwritten signature or initials in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

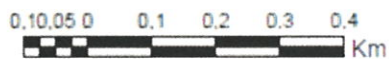


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Comunidade Urbana Machinda



F61

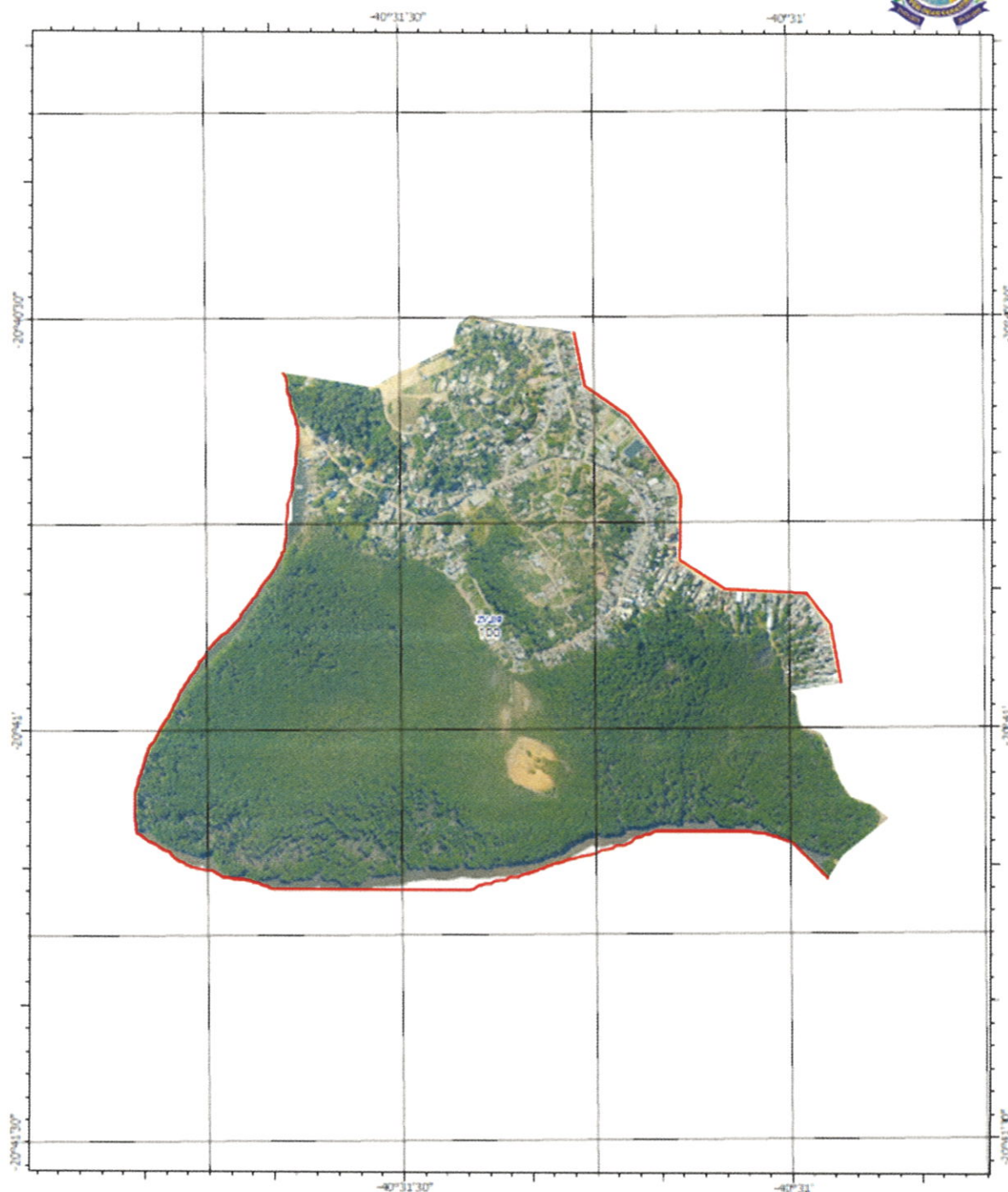
Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

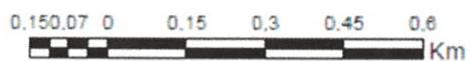


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Concha d'Ostra





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Condados



0,250,13 0 0,25 0,5 0,75 1 Km



F17

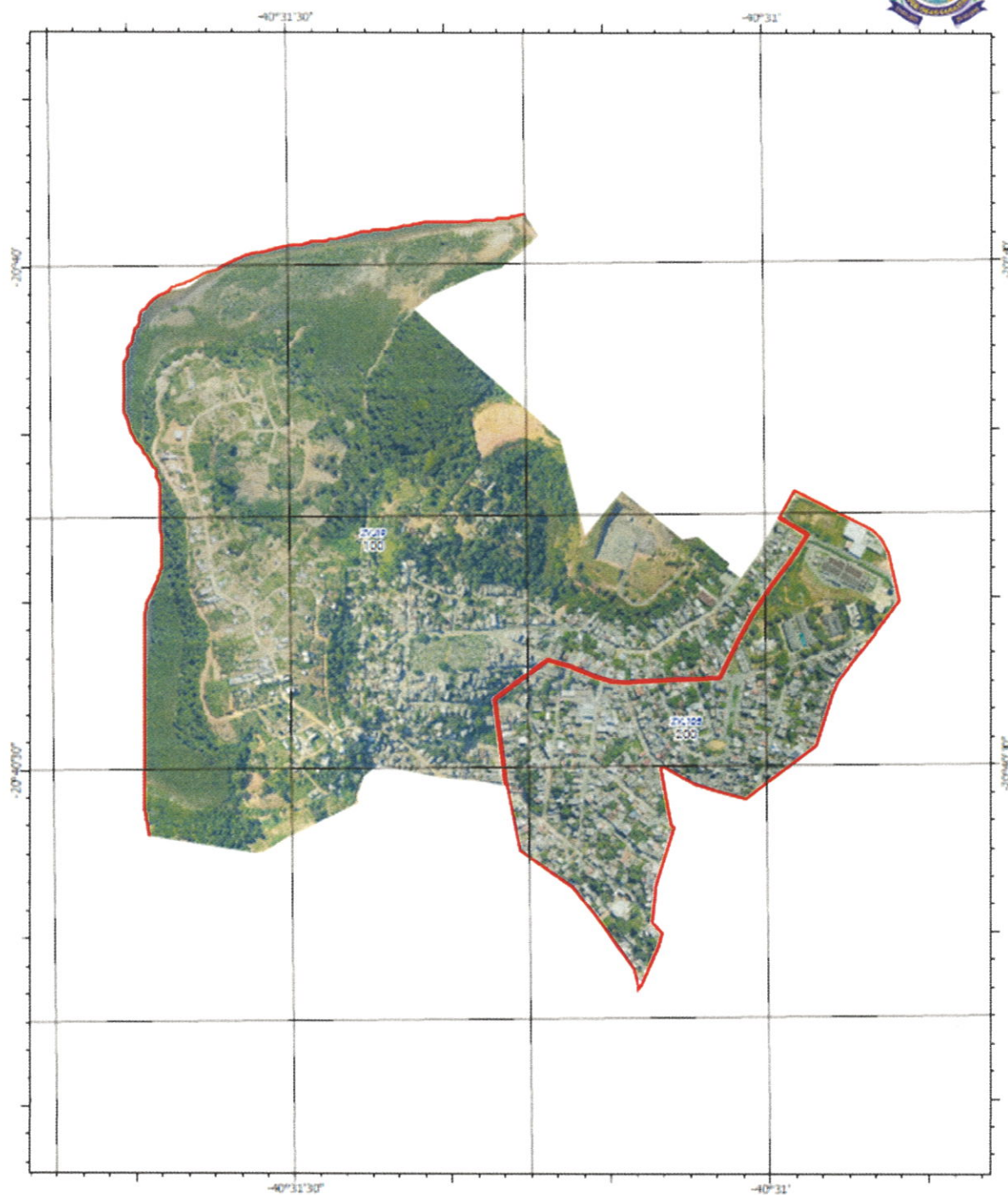
Handwritten signature



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Coroadó



F24



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

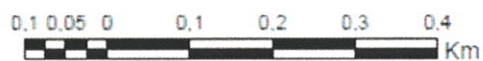


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Elza Nader



F54

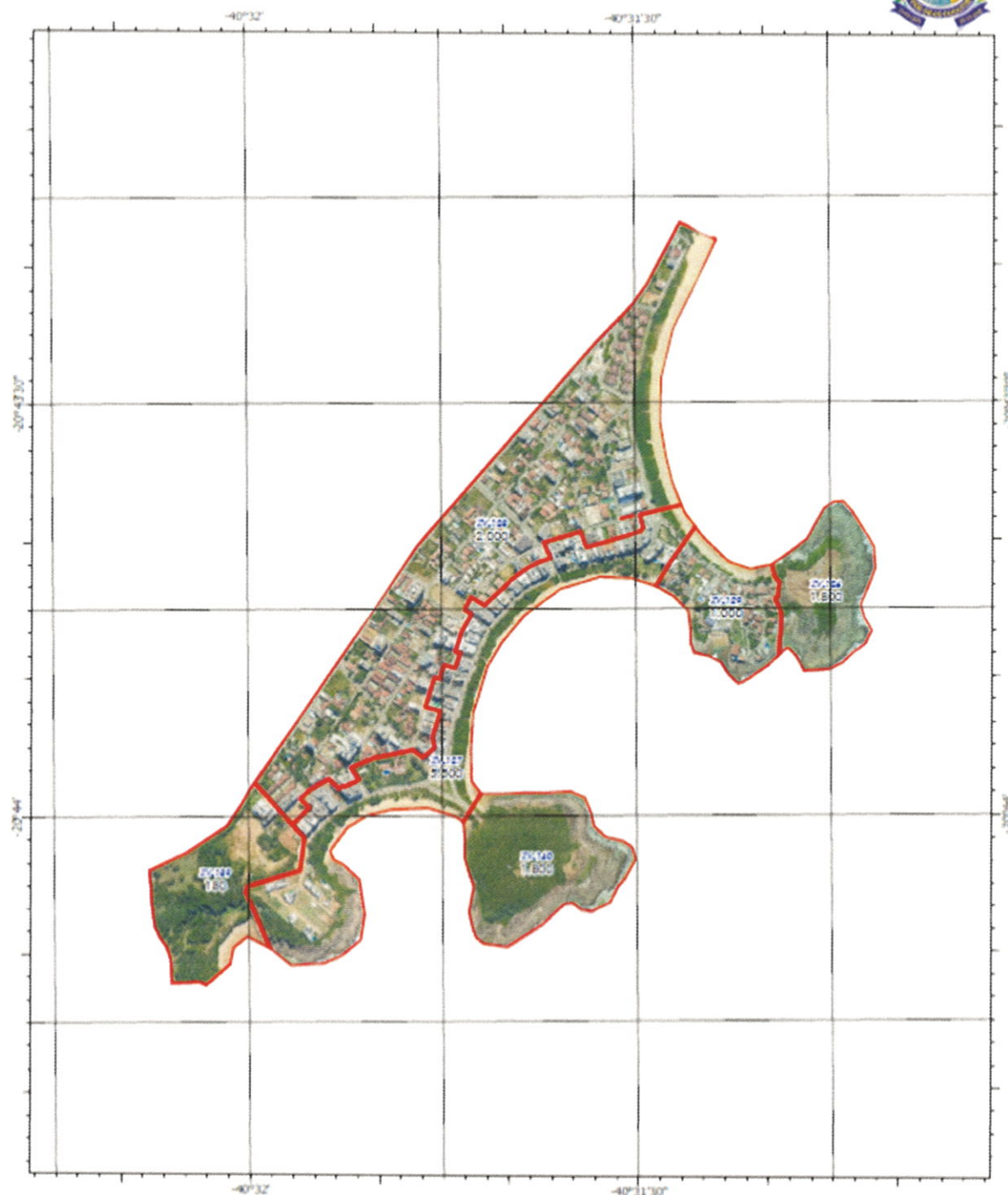
Handwritten signature



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Enseada Azul



F19



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

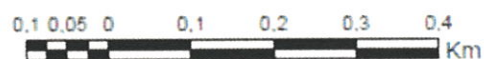


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Fátima Cidade Jardim



F50

Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

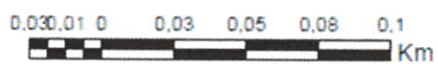


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Ilhas Verdes



F6

[Handwritten signature]



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Independência



0,040,02 0 0,04 0,08 0,12 0,16
Km



F64

Handwritten signature



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Ipiranga



0.10.05.0 0.1 0.2 0.3 0.4
Km



F10

[Handwritten signature]



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

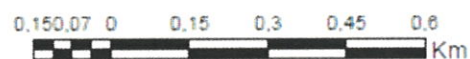


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Itapebussu



F45

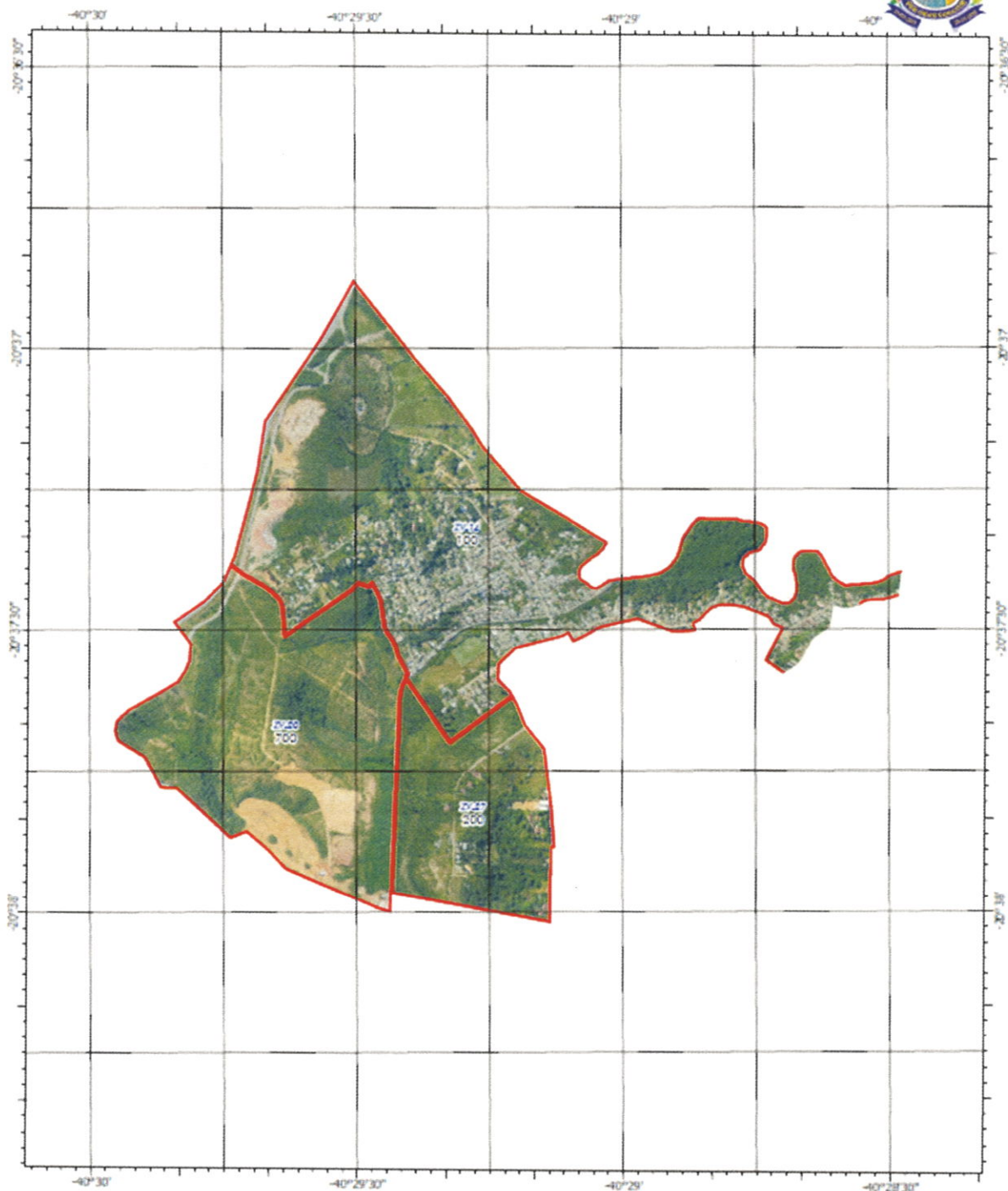
Handwritten signature/initials.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

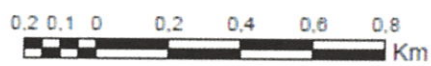


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Jabaí



F48

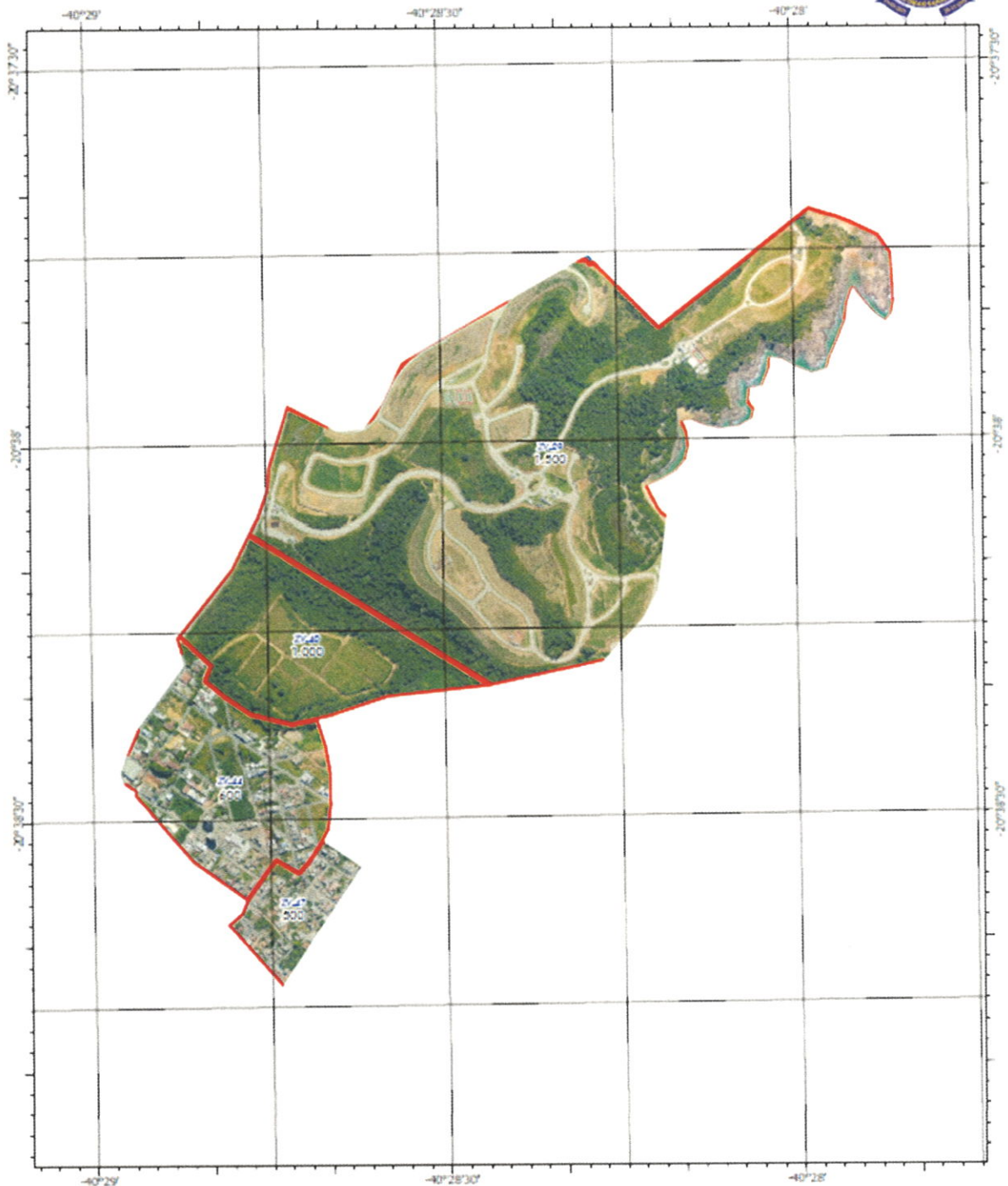
[Handwritten signature]



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

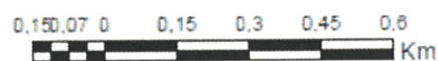


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Jardim Boa Vista



F40

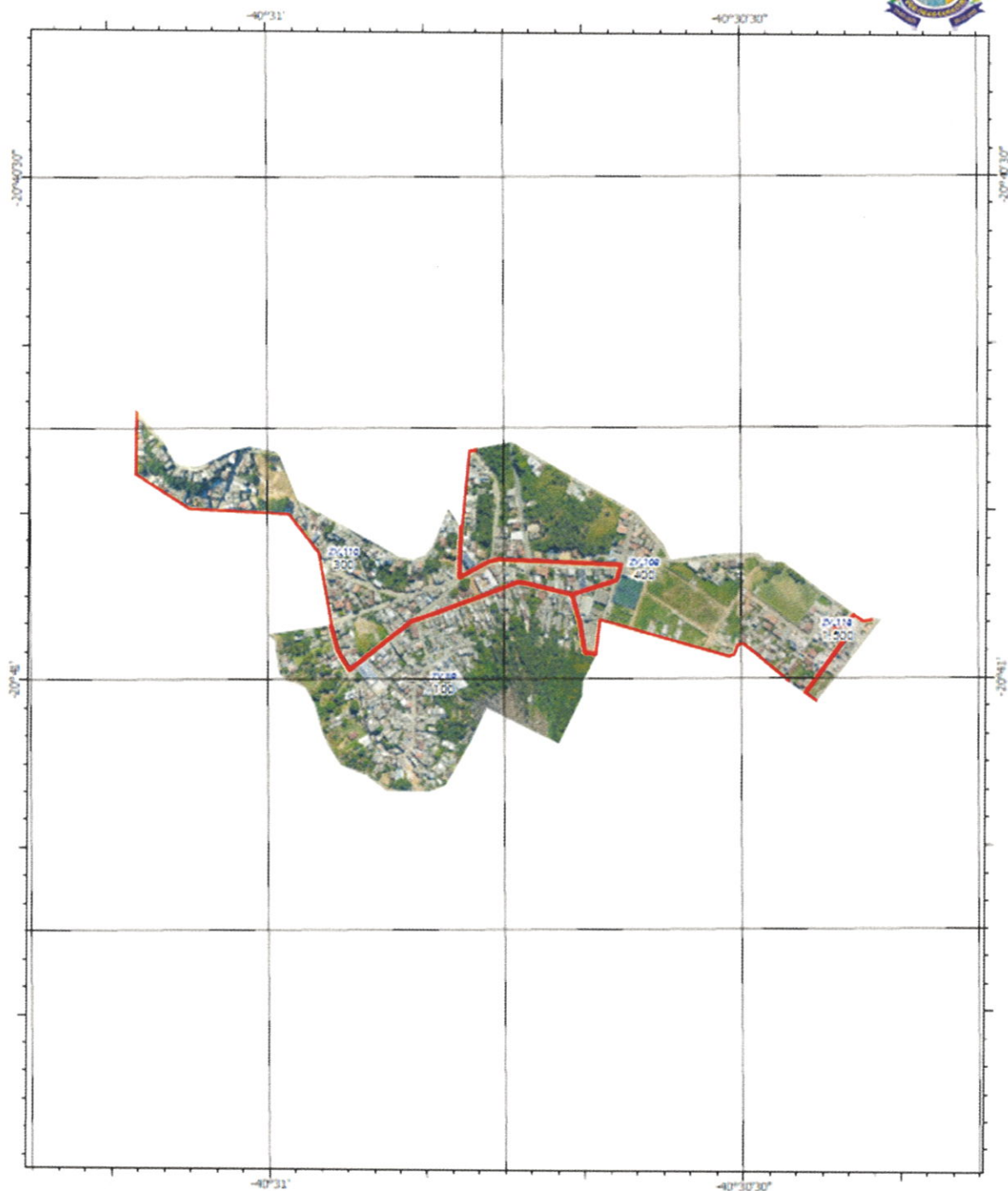
Handwritten signature/initials.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Kubitschek



0,10,05,0 0,1 0,2 0,3 0,4
Km



F15

Handwritten signature



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Lameirão



F12

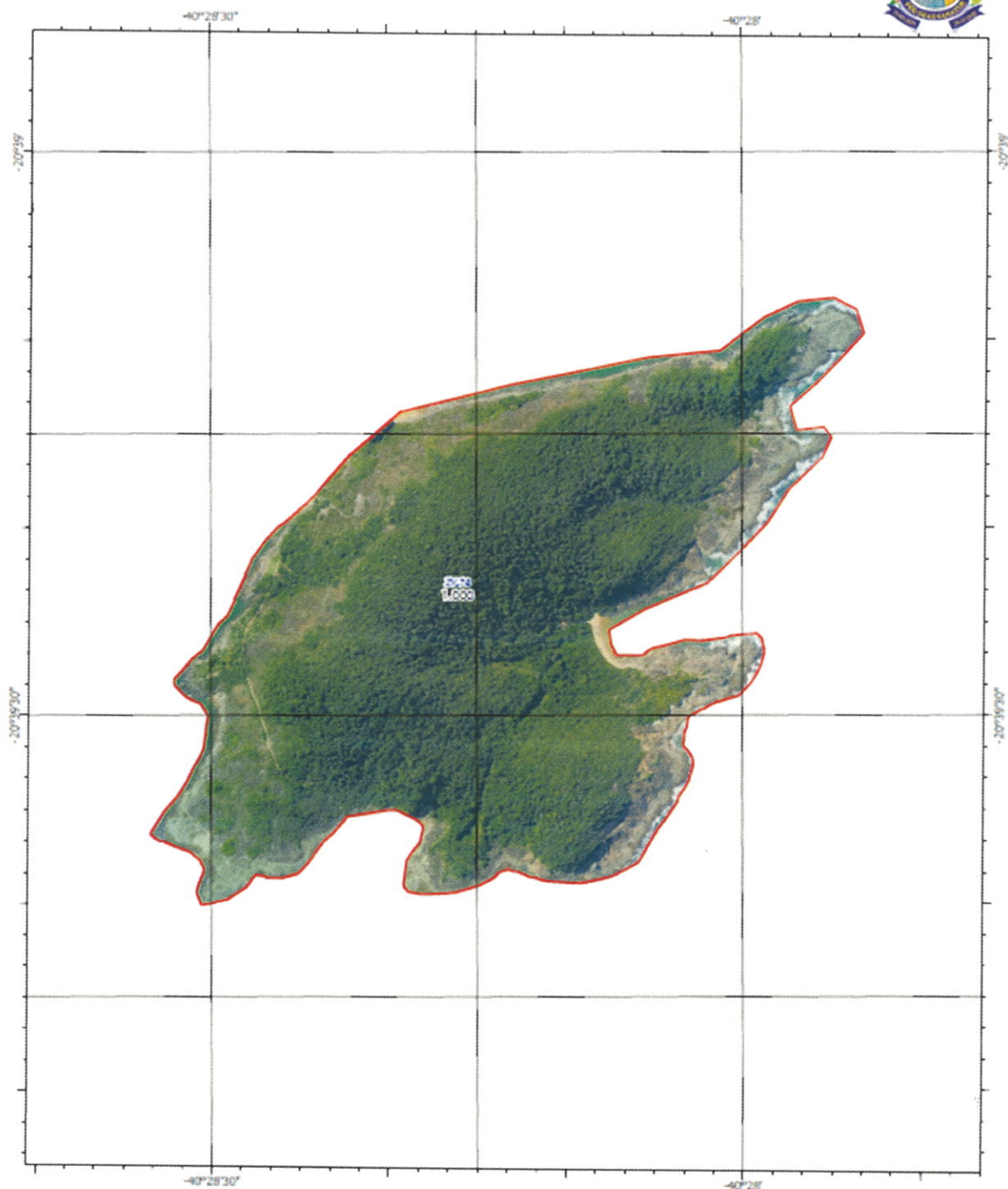
Handwritten signature



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Morro da Pescaria



F44

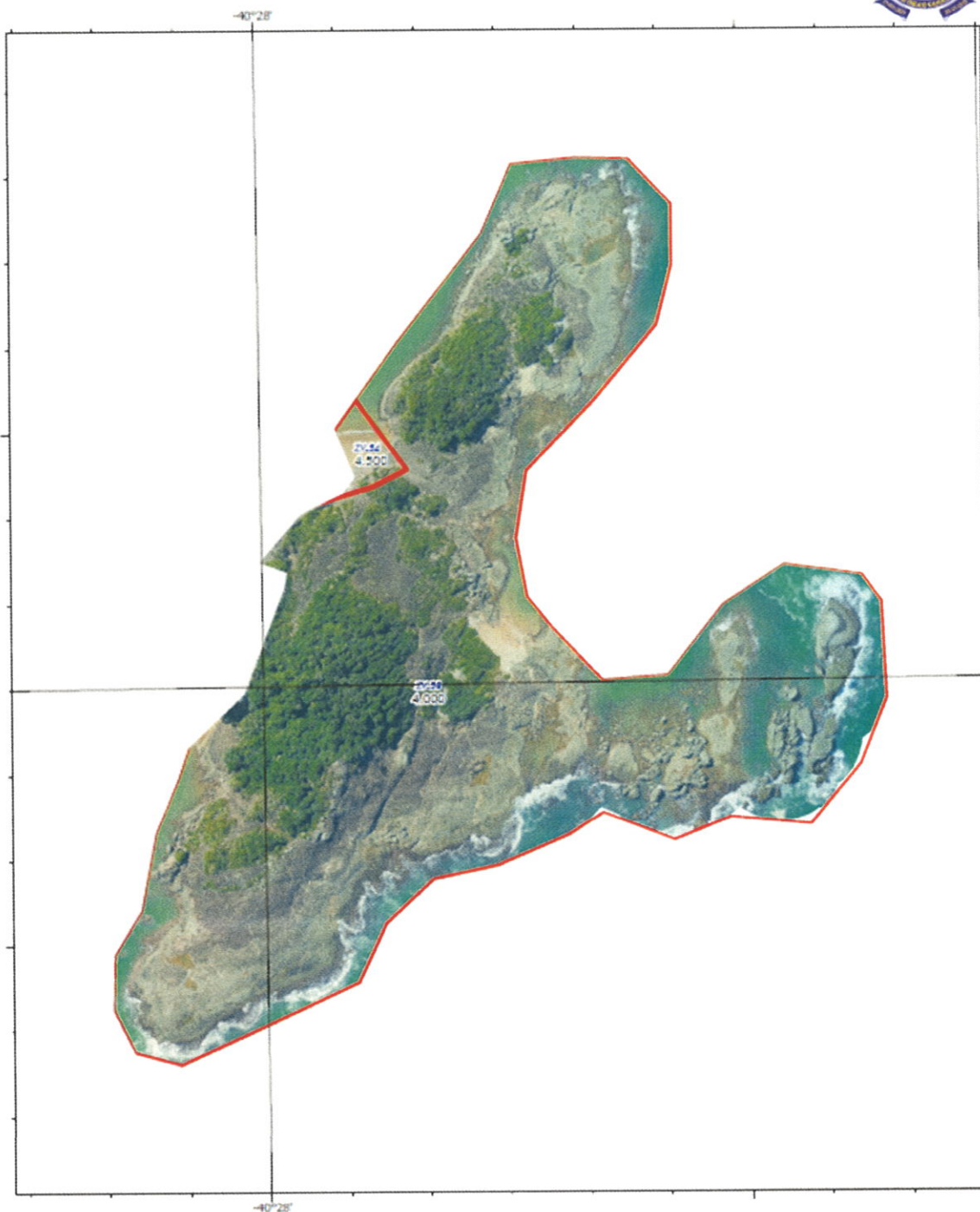
Handwritten signature.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

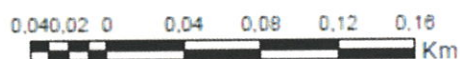


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Morro da Praia



F55

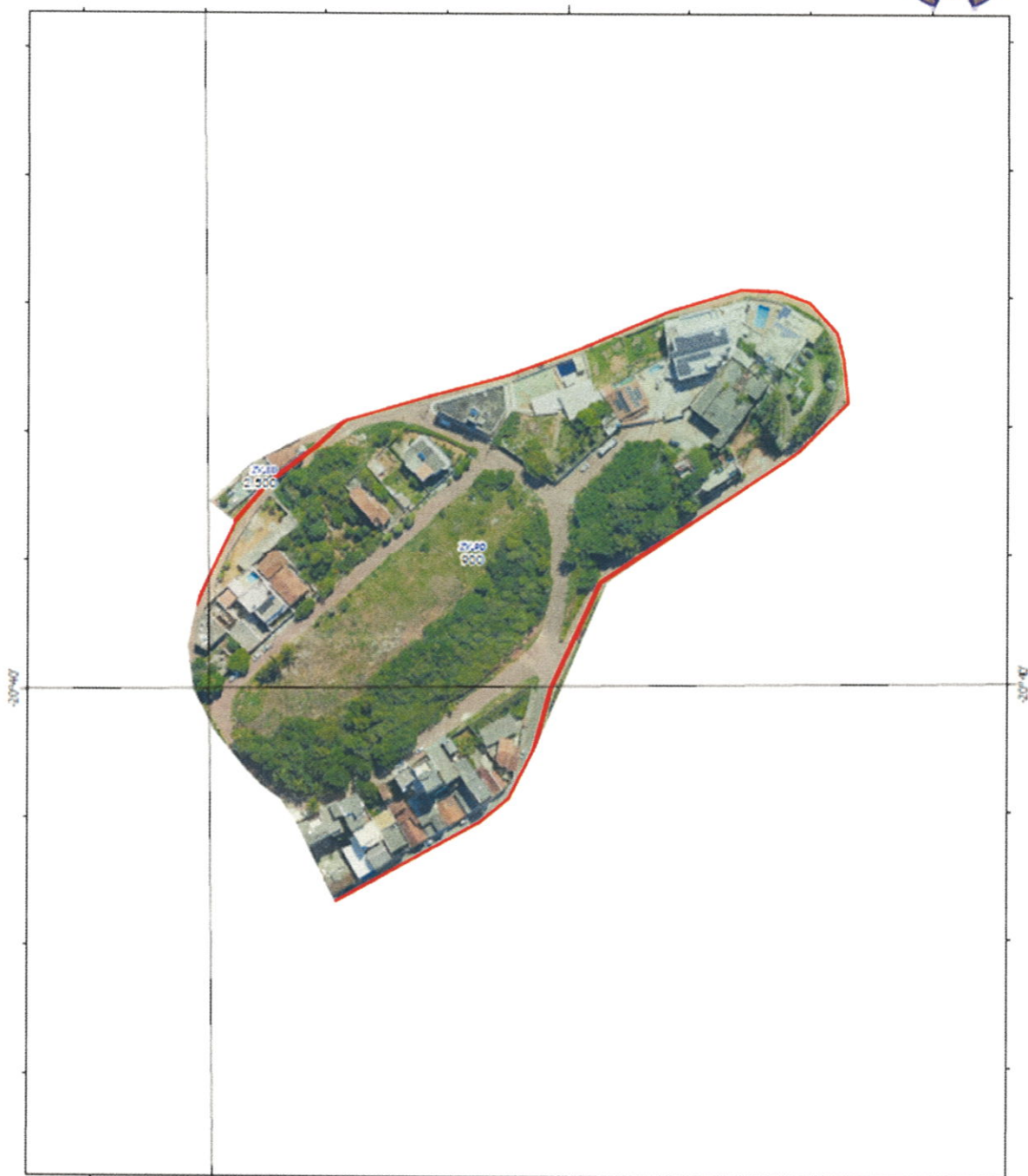
Handwritten signature



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Morro do Atalaia



0,030,01 0 0,03 0,05 0,08 0,1
Km



F5

[Handwritten signature]



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

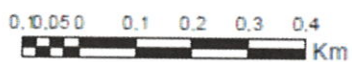


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



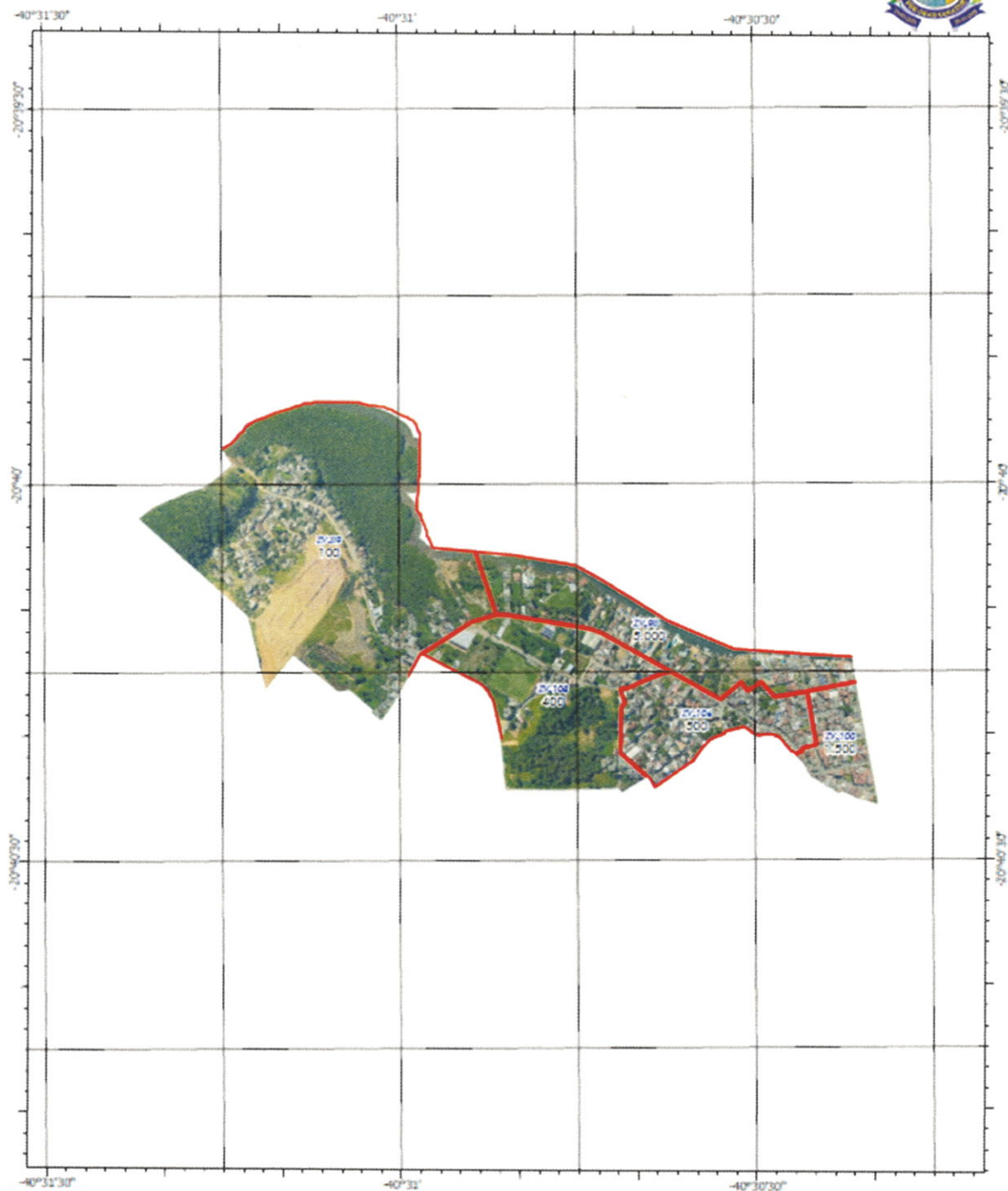
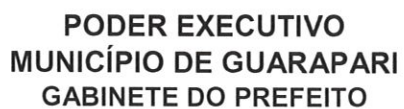
VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Nossa Senhora da Conceição



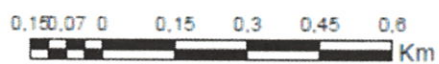
F58

Handwritten signature.



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Olaria



F16

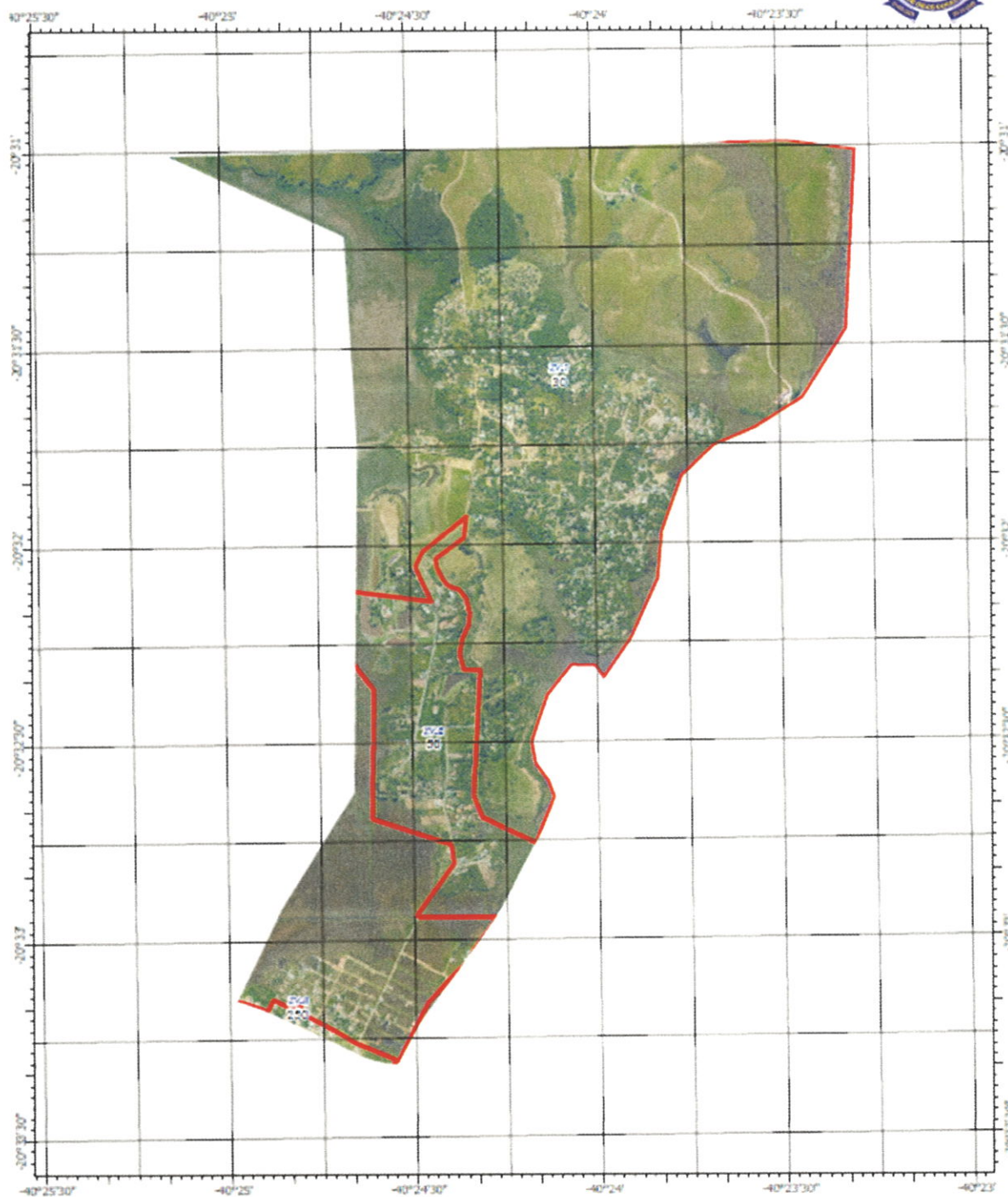




PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

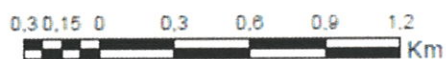


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Palmeiras



F29

Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

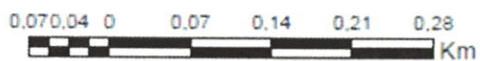


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Parque Areia Preta



F13

Handwritten signature



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Paturá



F38

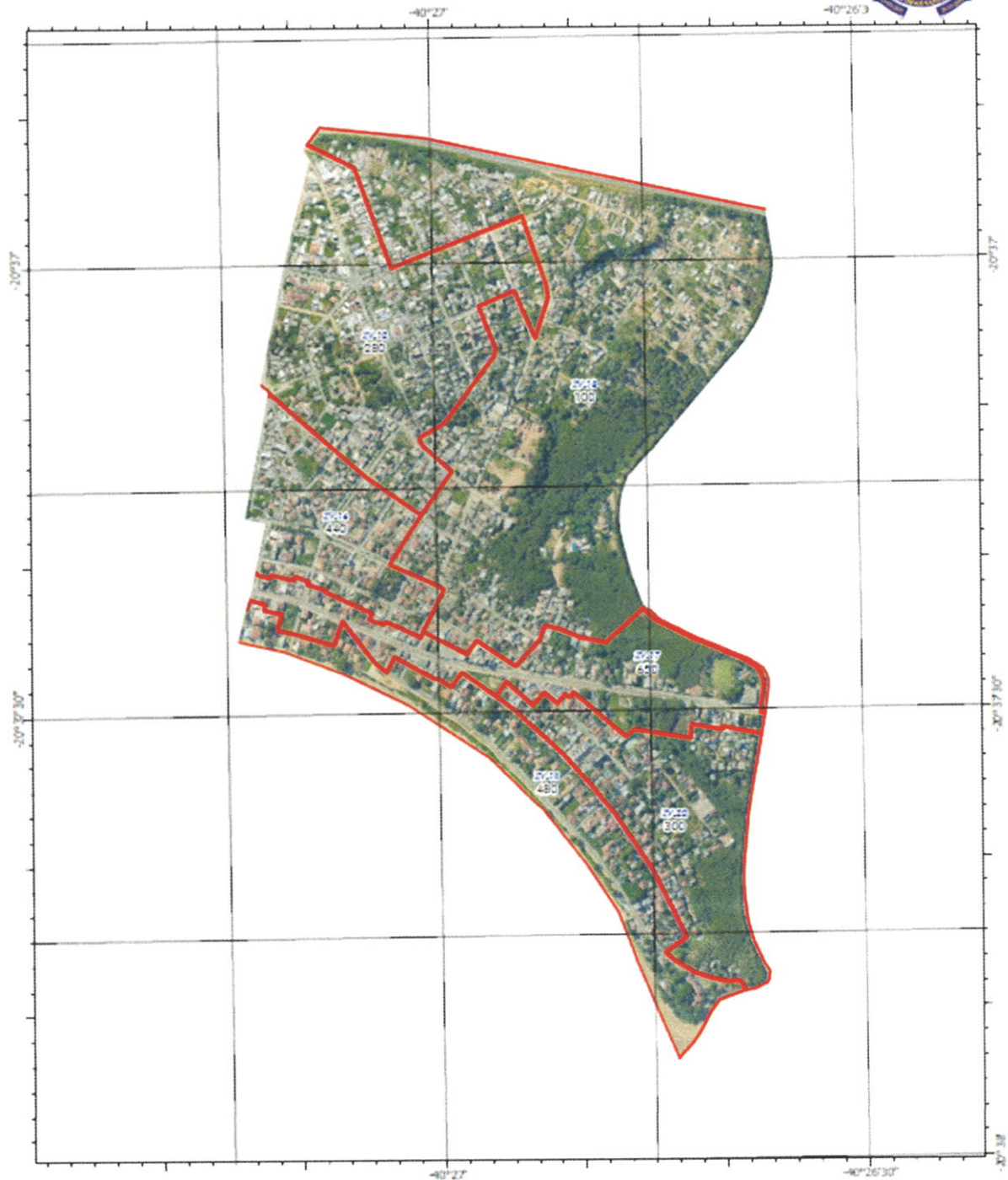
Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Pontal de Santa Mônica



0 0,050 0,1 0,2 0,3 0,4
Km



F35

Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Portal de Guarapari



F41

Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Porto Grande



F21

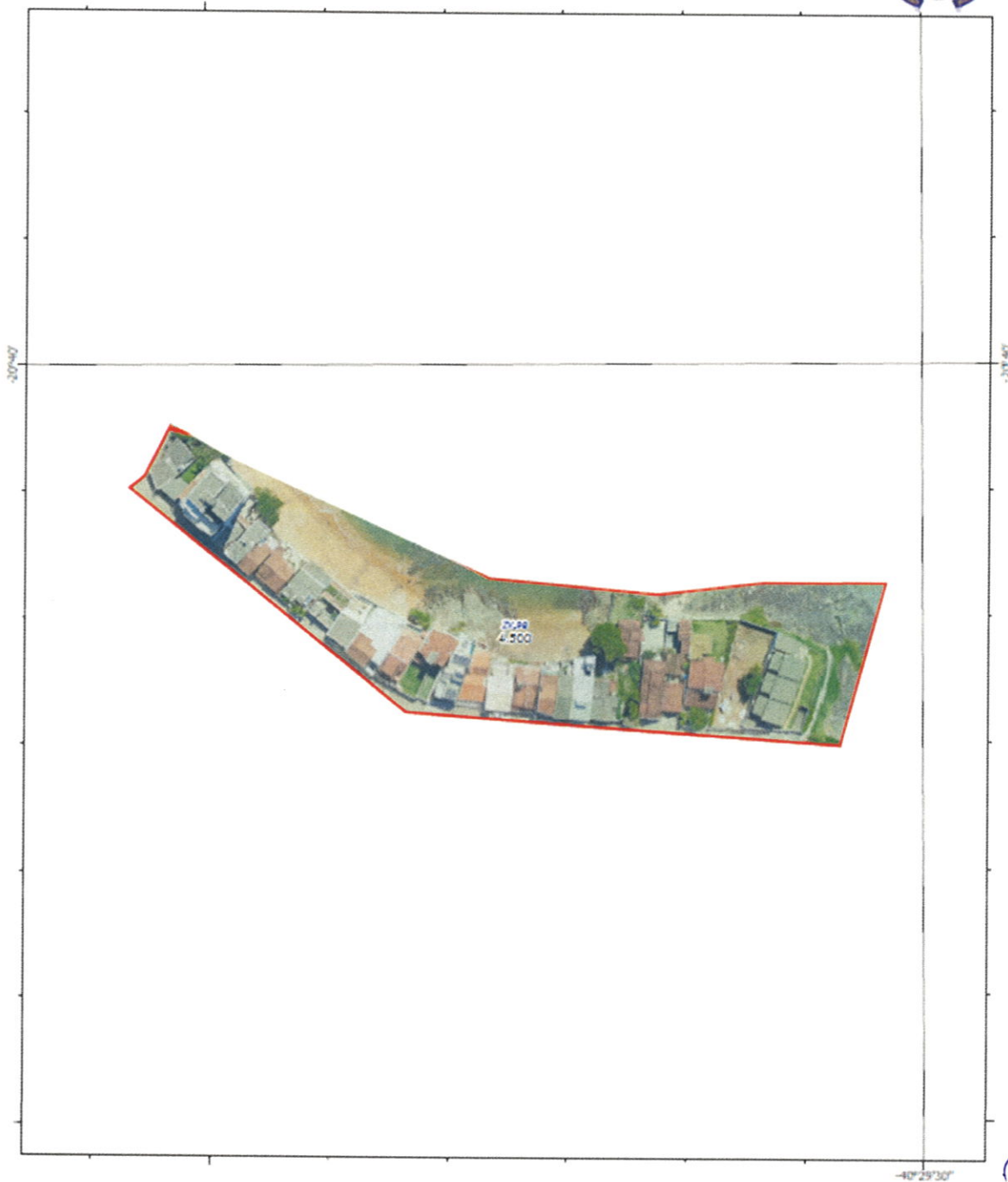
RB



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

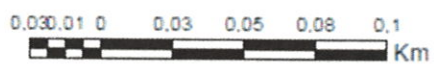


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Praia da Fonte - Centro



F7

[Handwritten signature]



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

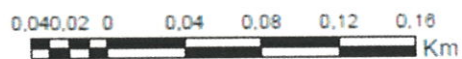


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Praia das Castanheiras (Centro)



Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

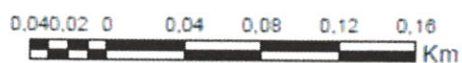


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Praia do Morro Leste



F66

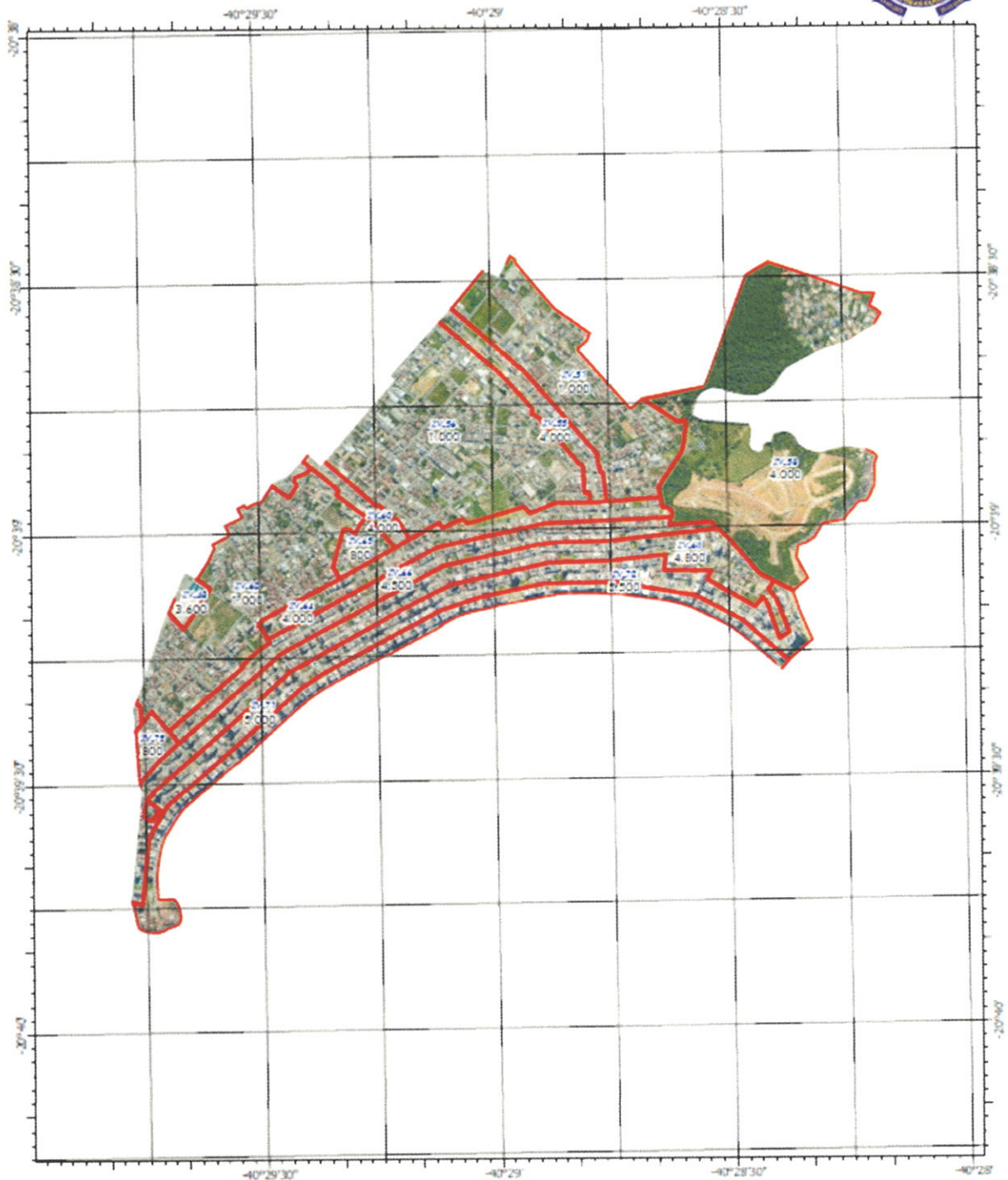
Handwritten signature



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Praia do Morro



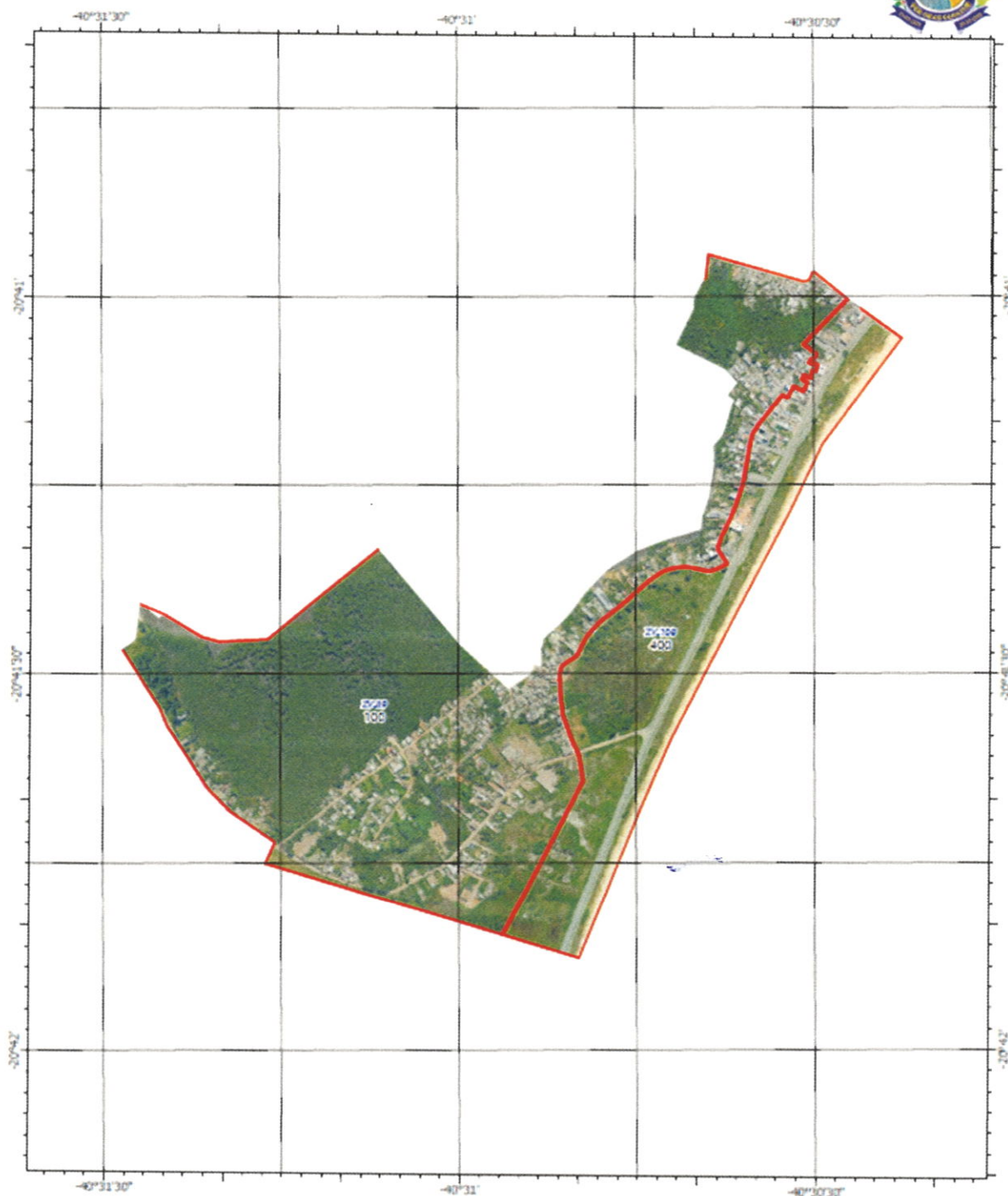
Handwritten signature/initials.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

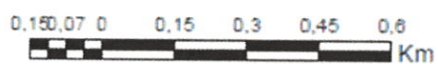


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Praia do Riacho



F11

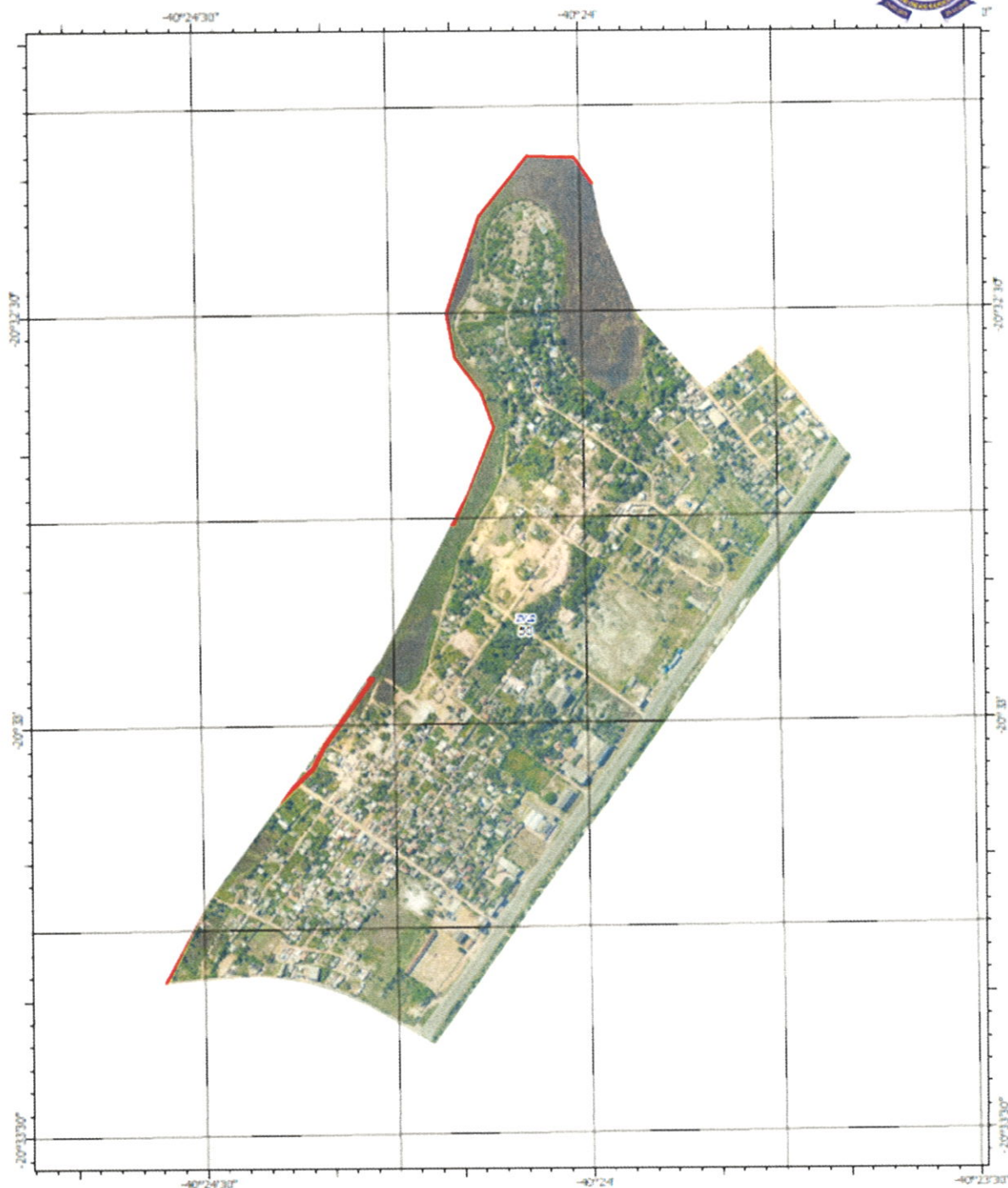
Handwritten signature



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

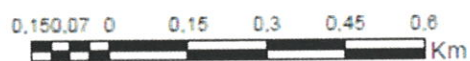


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Praia do Sol



F28

17/3



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

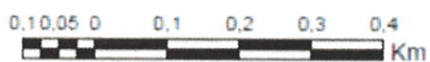


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Recanto da Sereia



F26

12/13



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

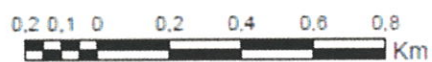


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Reserva do Gerente



F27

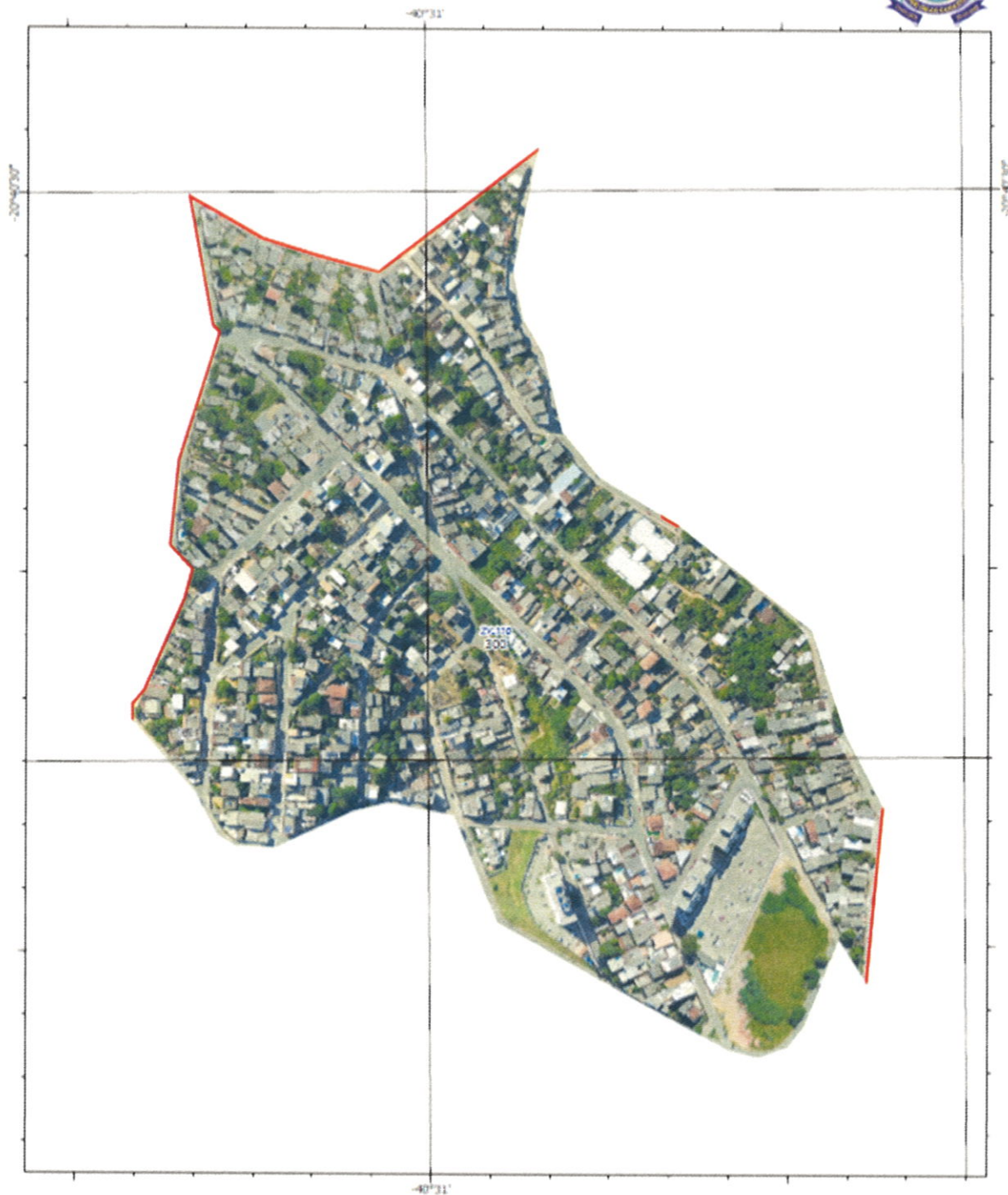
123



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Santa Margarida



F23

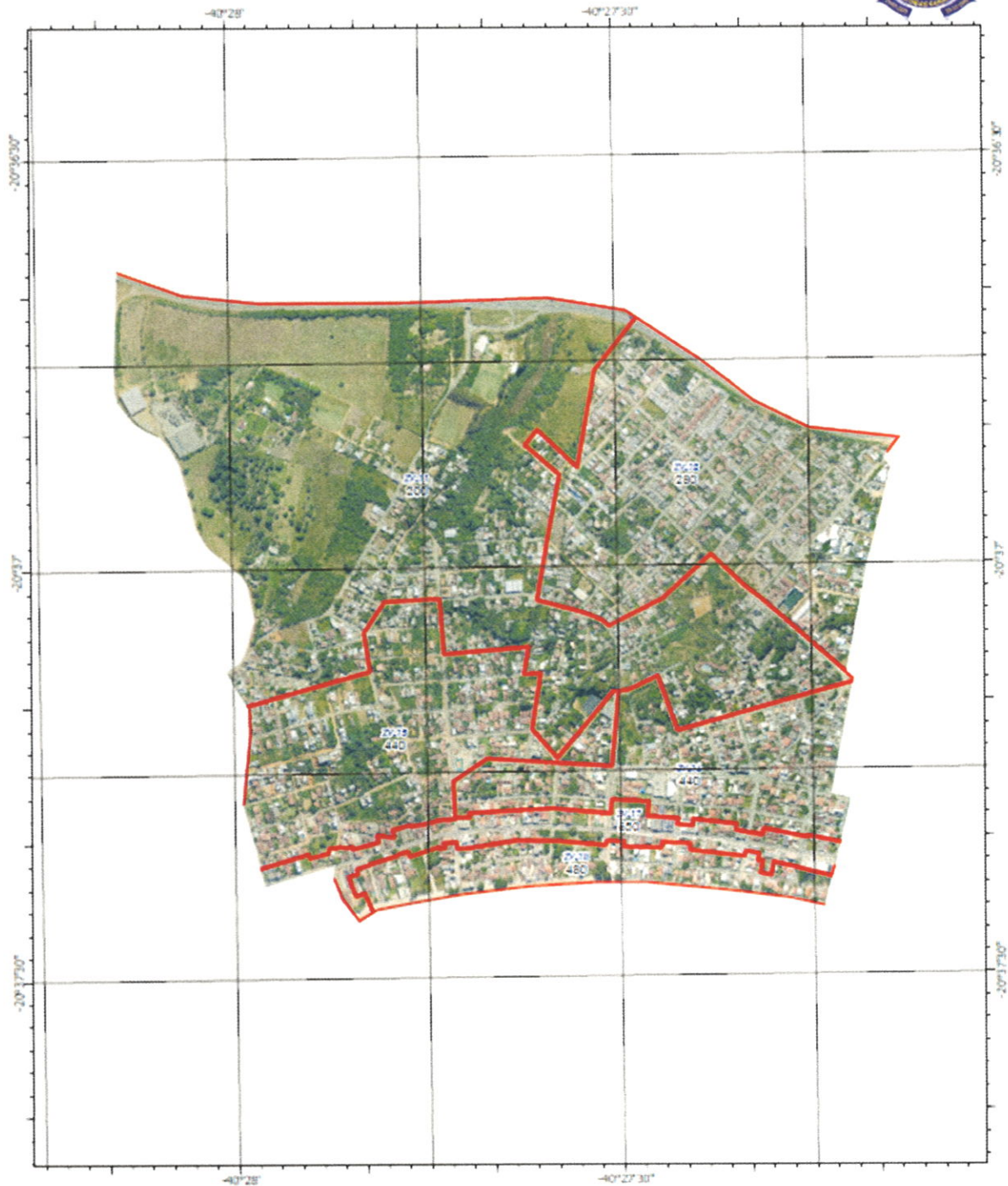
Handwritten signature



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

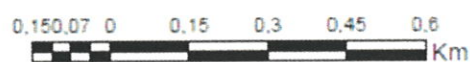


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Santa Mônica



F34

Handwritten signature.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Santa Rosa



F46

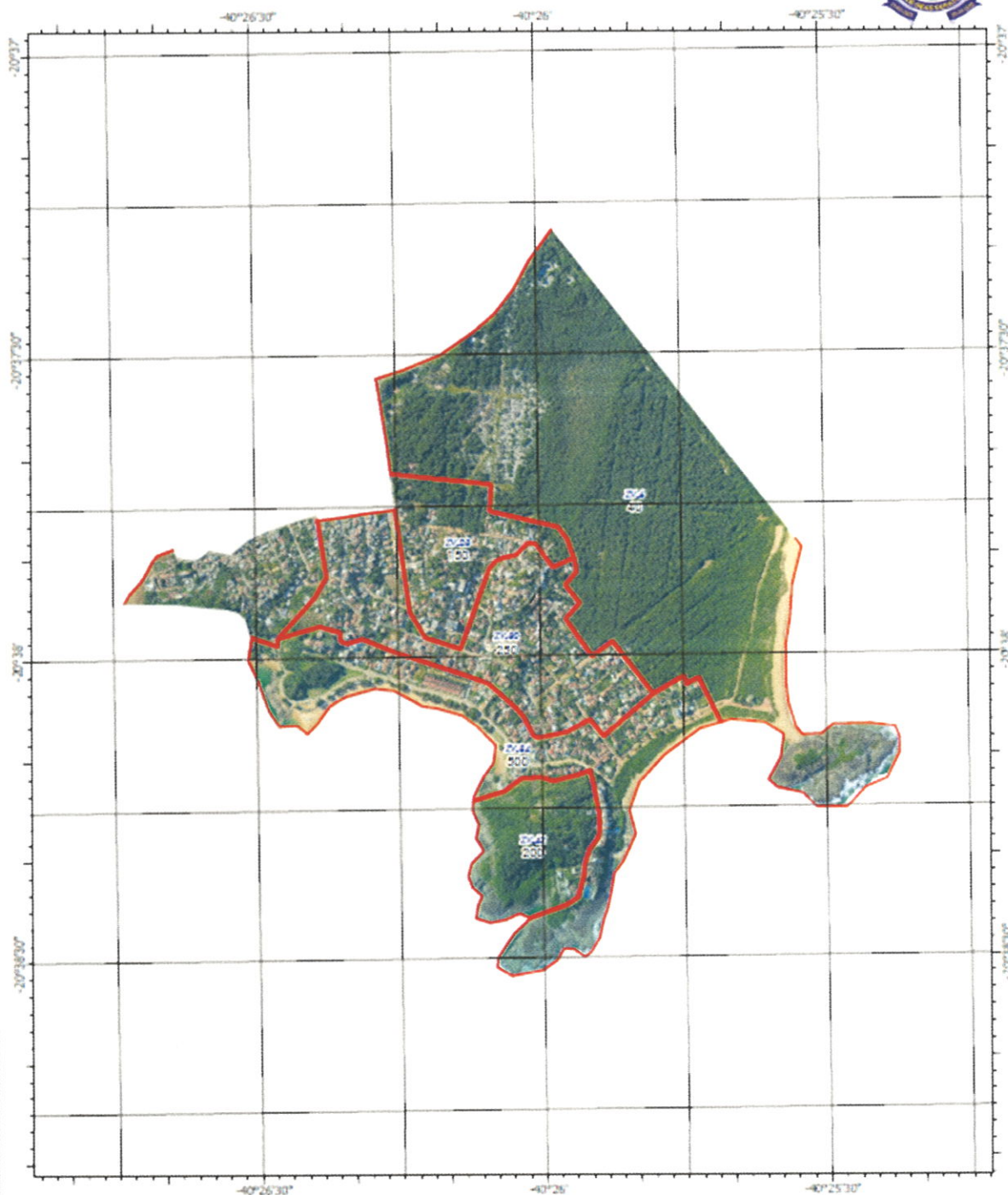
[Handwritten signature]



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

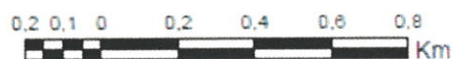


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Setiba



F37

Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

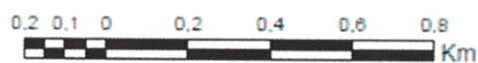


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Setiba Ville



F53

Handwritten signature



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Siribeira



0.030,01 0 0.03 0.05 0.08 0.1
Km



F9

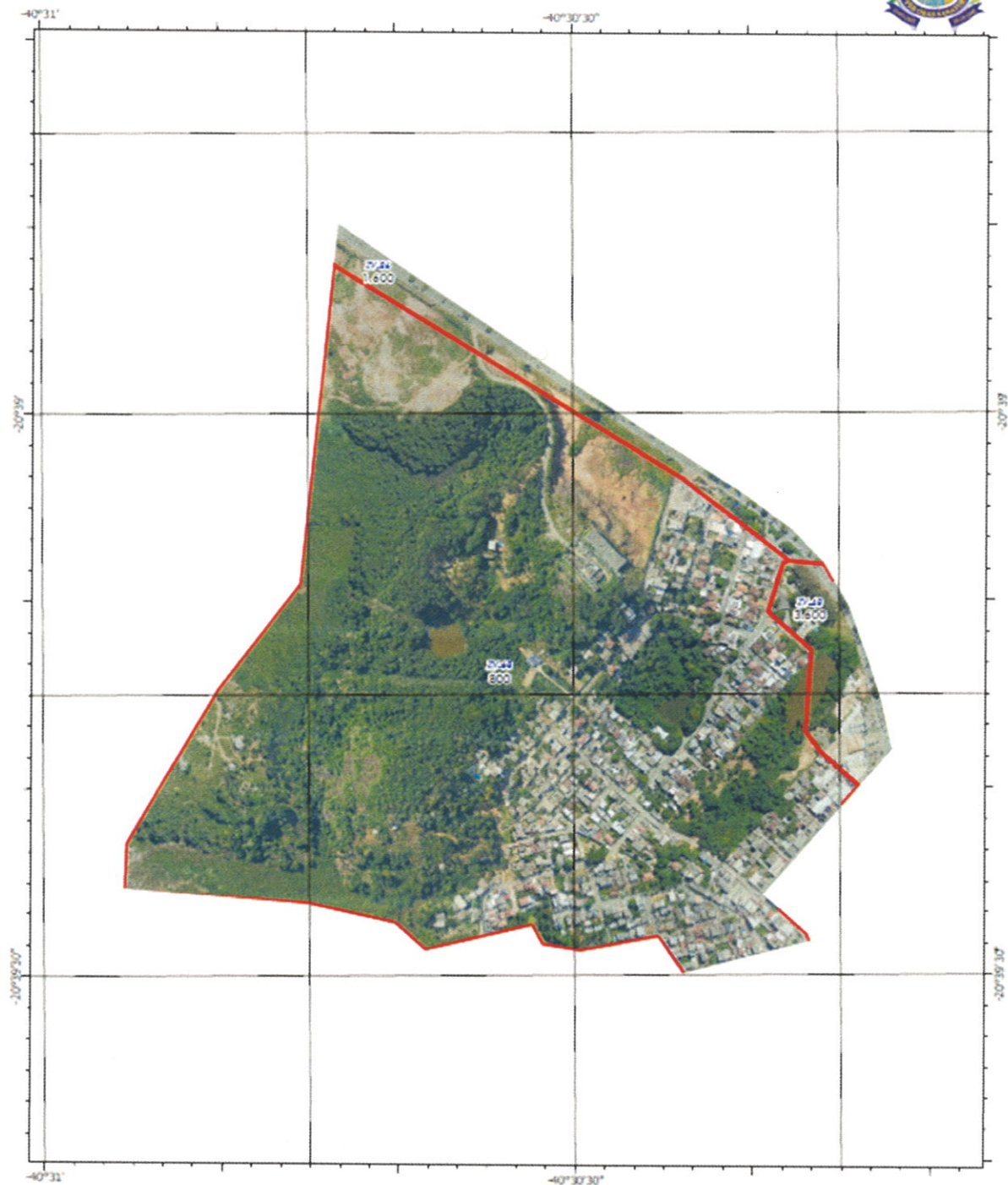
Handwritten signature/initials.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Sol Nascente



F49

[Handwritten signature]



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: São Gabriel



F25

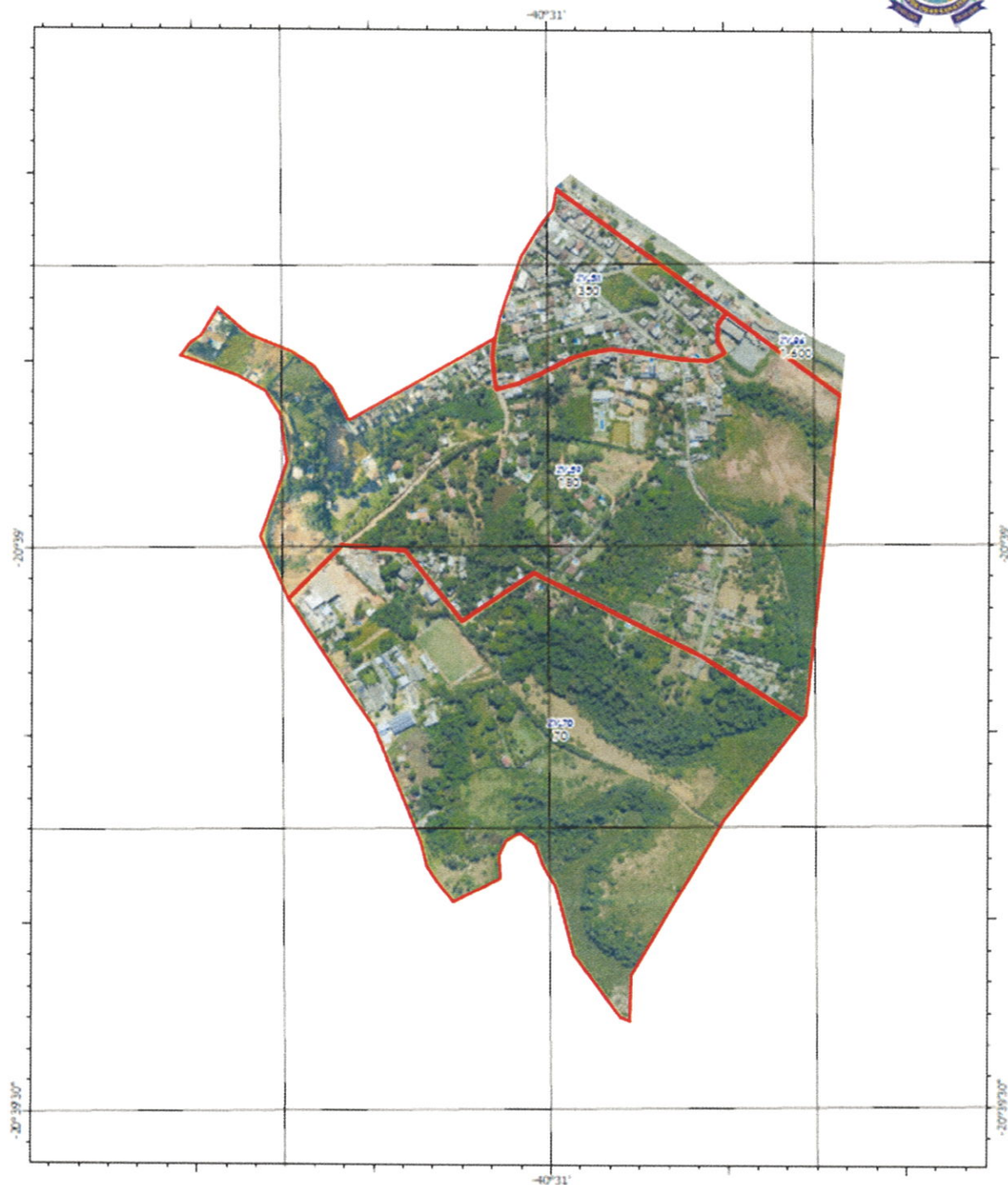
12/13



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

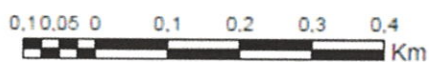


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: São José



F62

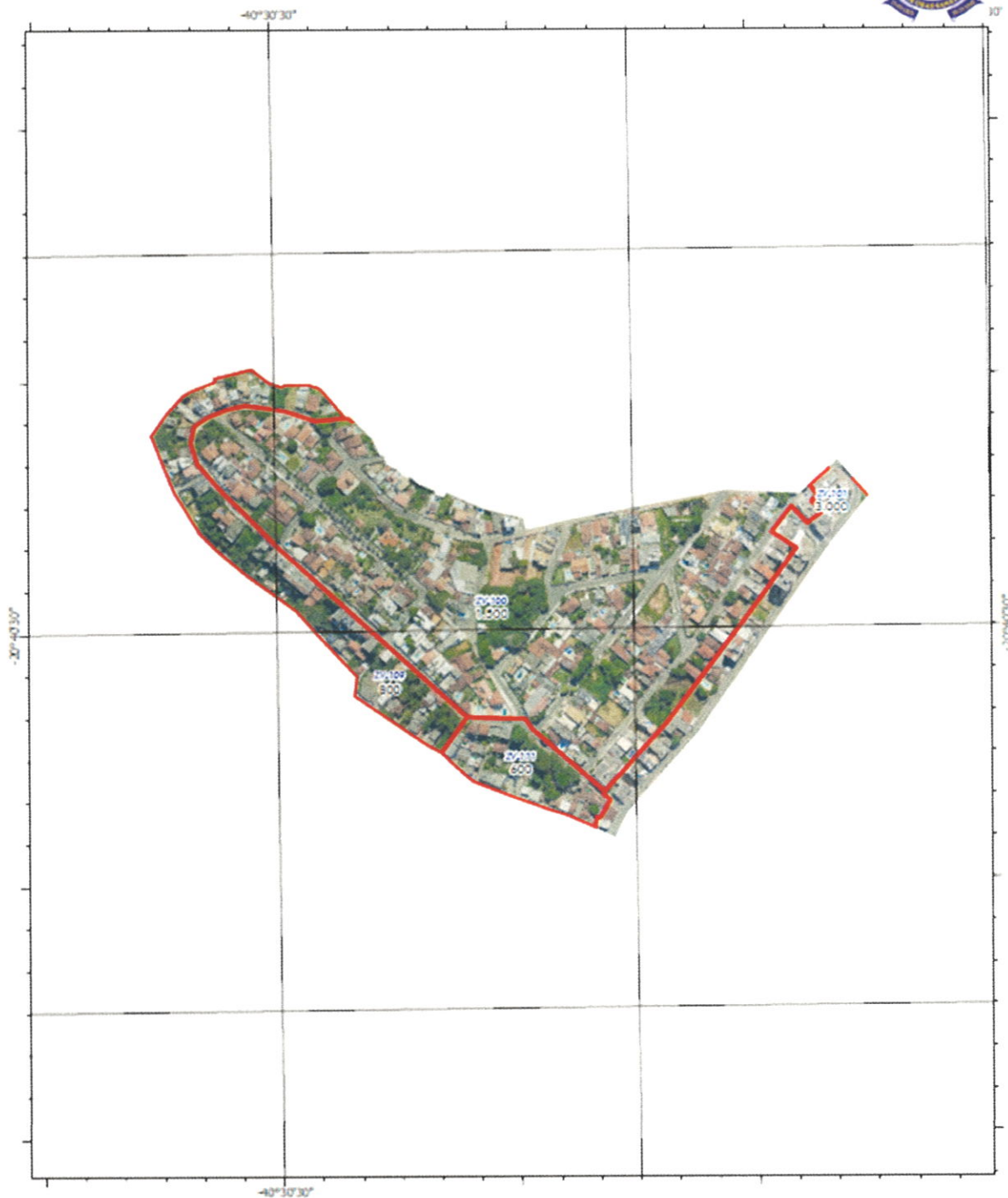
Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

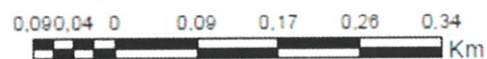


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: São Judas Tadeu



F14

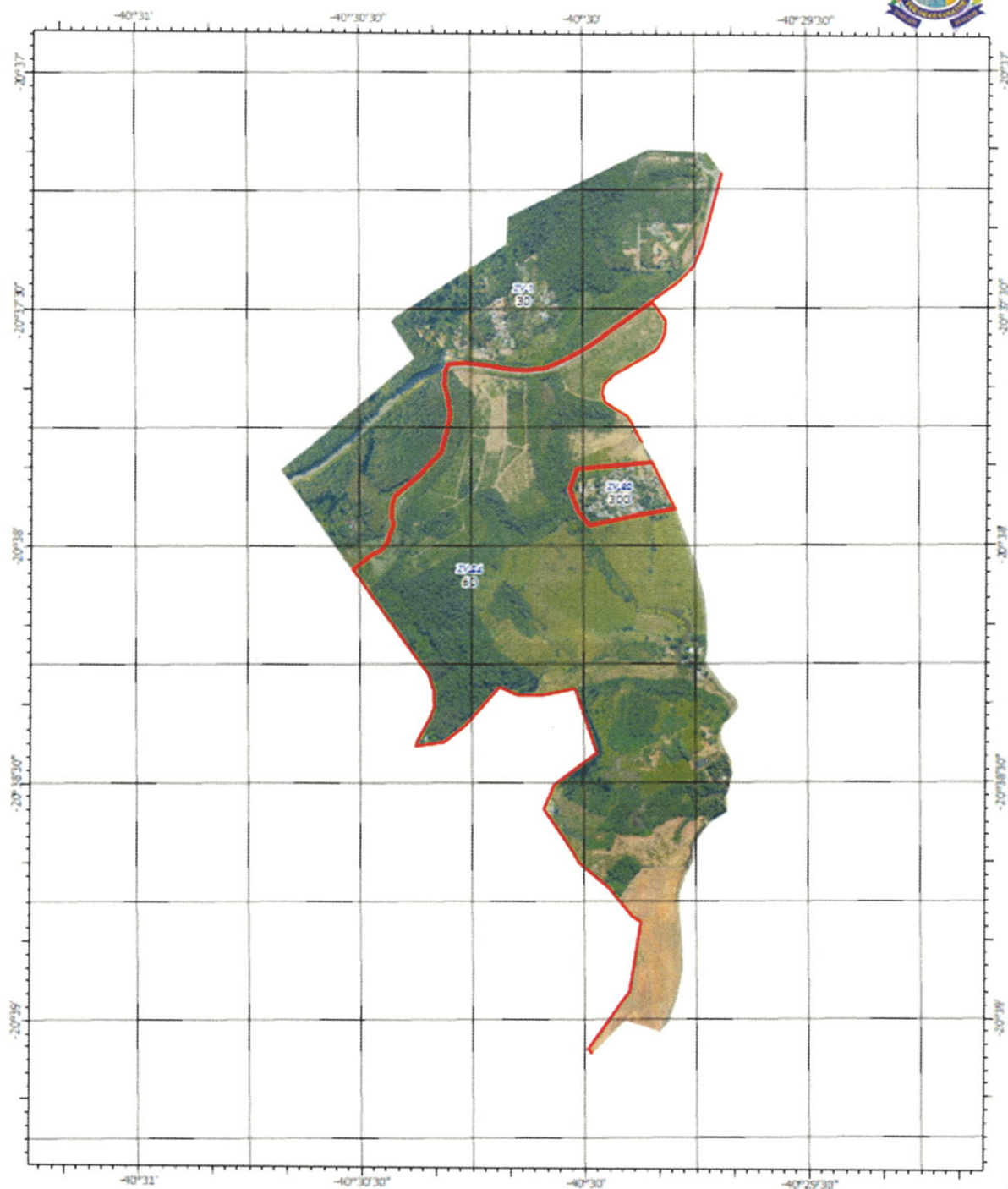
Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Tartaruga



F65

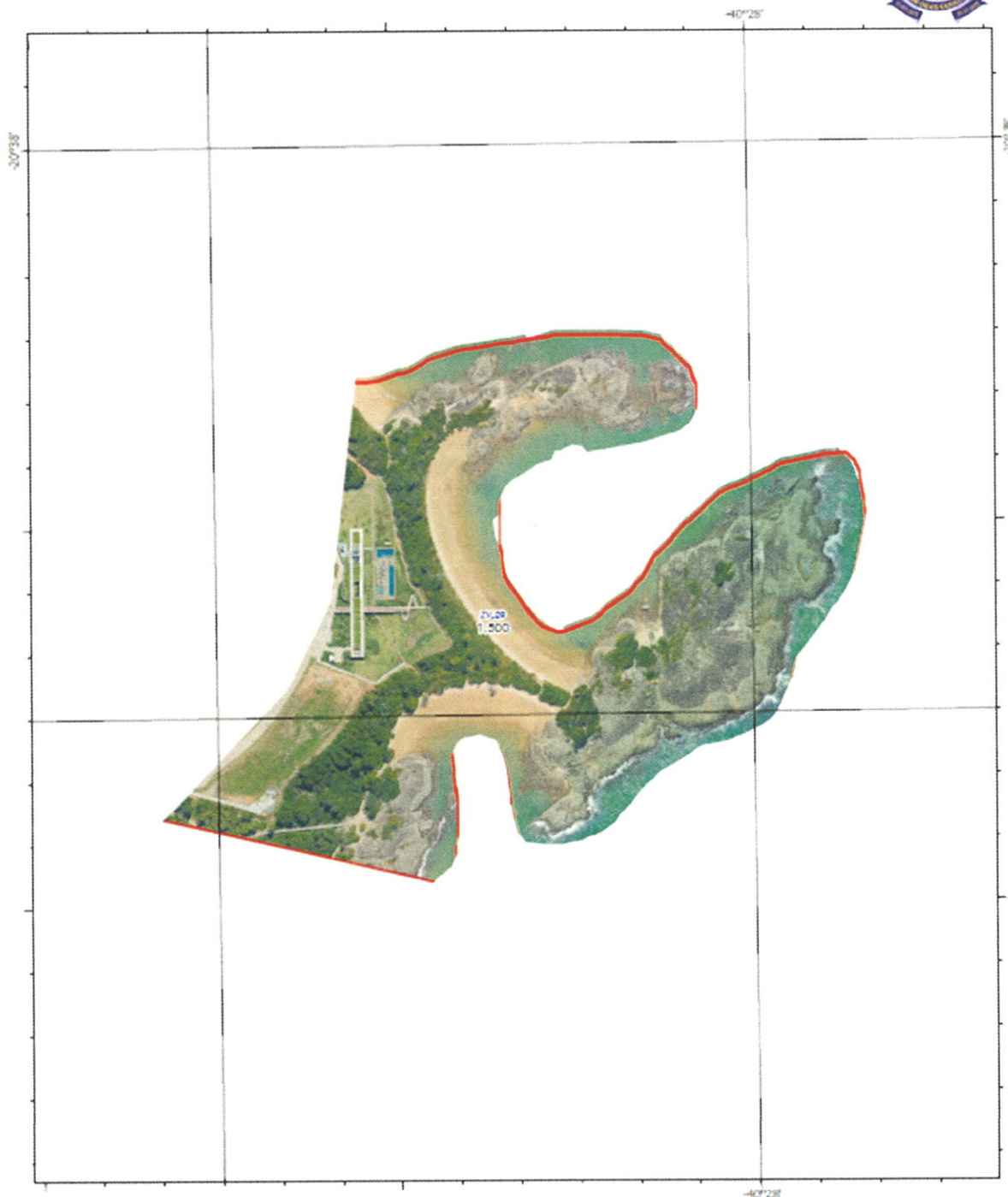
Handwritten signature



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

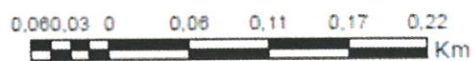


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Três Praias



F56

Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

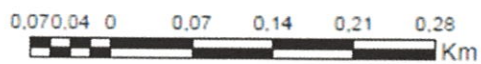


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Una



F33

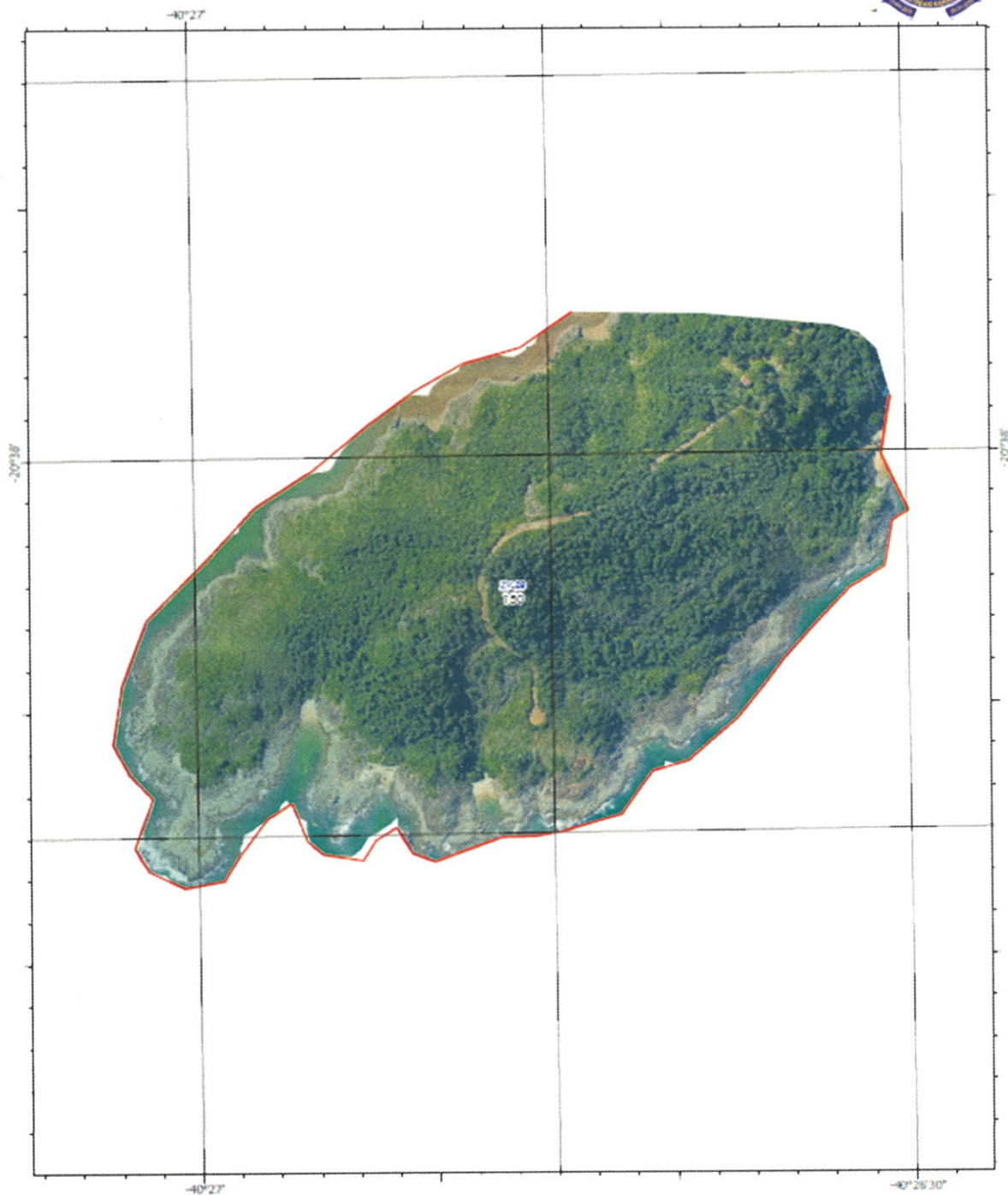
[Handwritten signature]



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Una - Pontal



0,08 0,04 0 0,09 0,17 0,28 0,34
Km



F36

Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

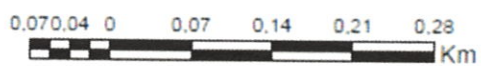


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Vale do Luar



F67

TUB



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

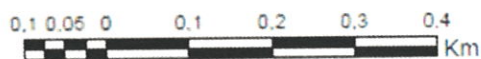


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Village da Praia



F42

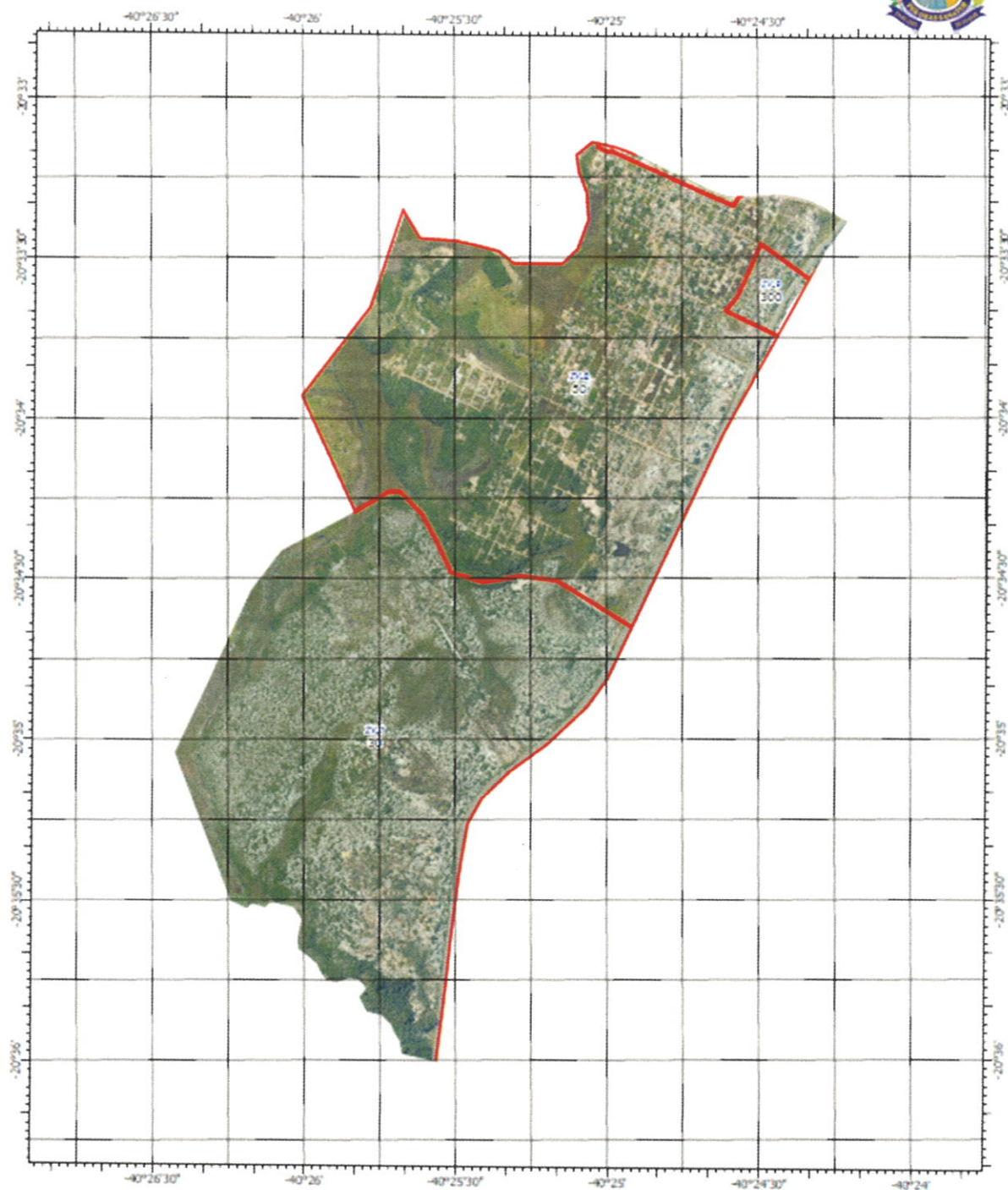
Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

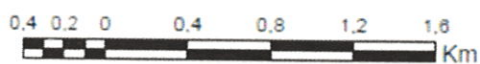


PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Village do Sol



F31

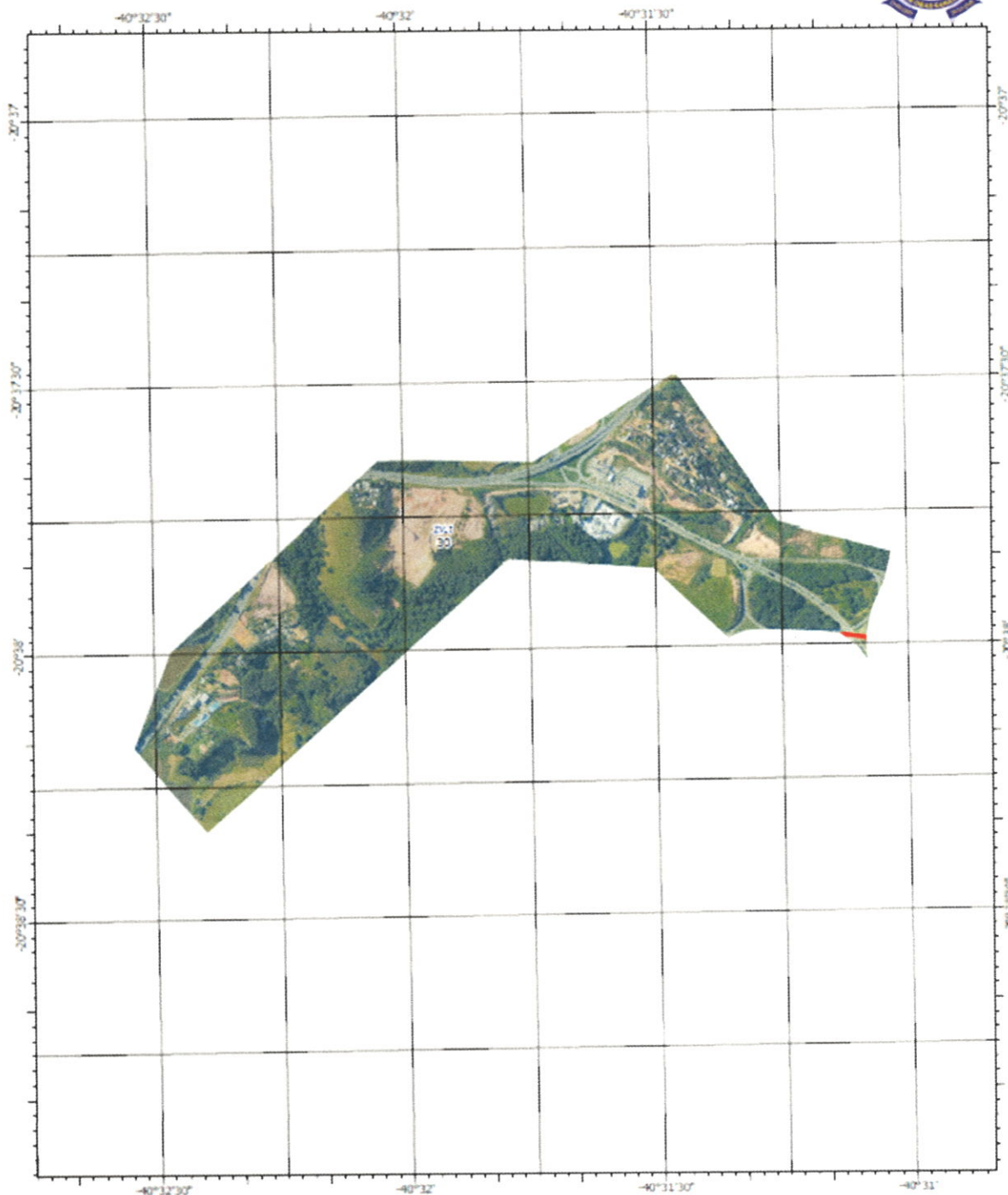
[Handwritten signature]



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

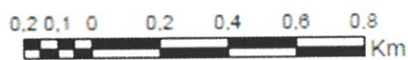


**PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES**



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Várzea Nova



F51

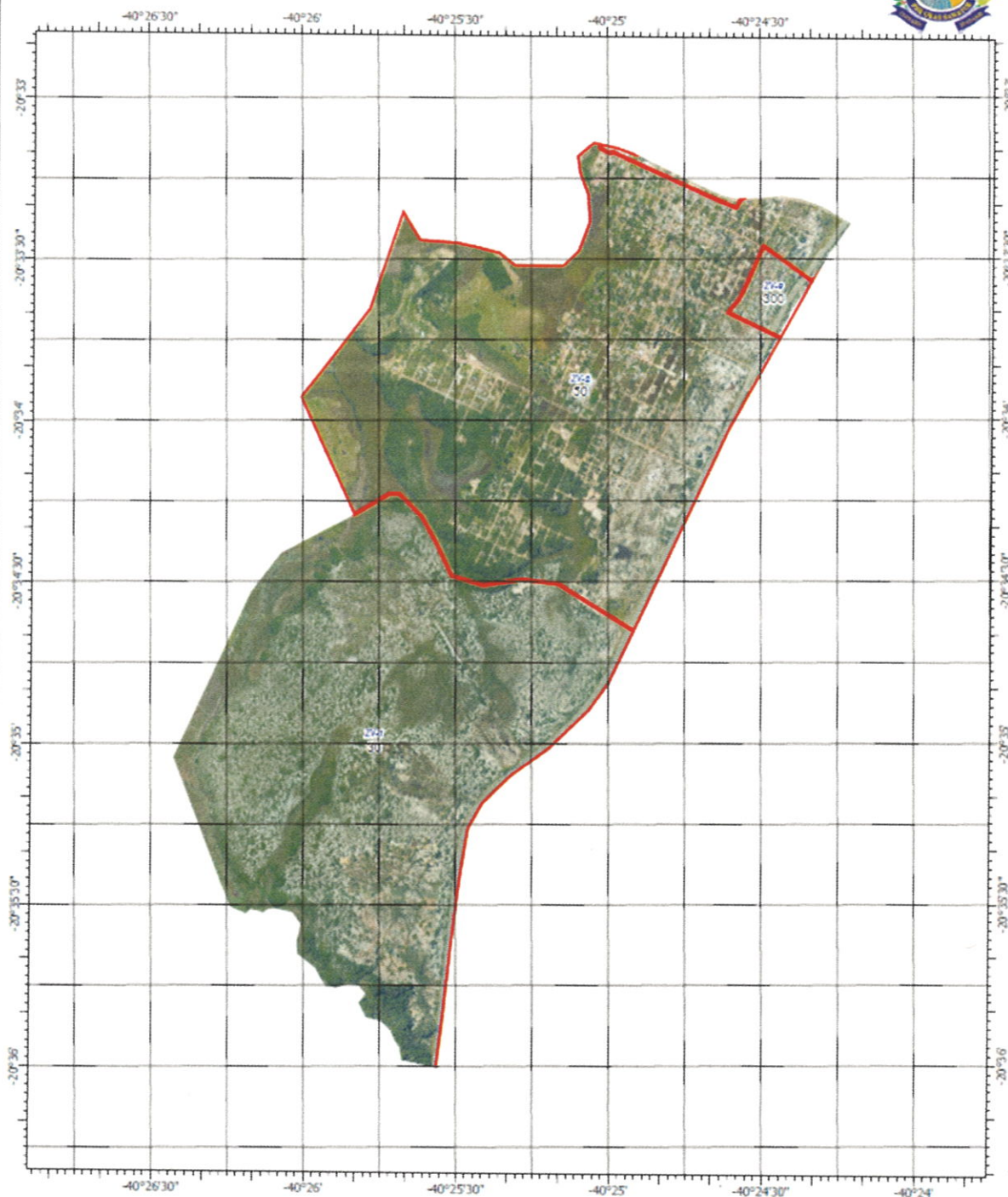
Handwritten signature in blue ink.



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO



PLANTA GENÉRICA DE VALORES
GUARAPARI - ES



VALORES DO M2 DE TERRENO

Bairro: Village do Sol



F31

[Handwritten signature]



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO II

TABELA I – TABELAS DE VALORIZAÇÃO OU DEPRECIAÇÃO DE TERRENO

Ft - TOPOGRAFIA	FATOR
Active	0,80
Declive	0,80
Plano	1,00
Montanhoso	0,70
Abaixo do Nível	0,80

Fpt - PROTEÇÃO	FATOR
Com Muro/Gradil	0,90
Com Cerca	0,95
Aberto	1,00

Fp - PEDOLOGIA	FATOR
Alagado	0,70
Seco	1,00
Rochoso	0,80
Brejo	0,70
Inundável	0,70
Outros	0,90

NF - NÚMERO DE FRENTES	FATOR
Acima de 1 Frente	1,20
1 Frente	1,00

**TABELA II – TABELA DE FATOR DE DEPRECIAÇÃO NO TERRENO PARA EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS
(Galpões Industriais e Fábricas)**

Fg - GALPÃO	FATOR
> 1.000 e <= 2.500	0,90
> 2.500 e <= 5.000	0,80
> 5.000 e <= 10.000	0,70

1743



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

TABELA III – TABELA DE INDICES POR CARACTERÍSTICAS DE EDIFICAÇÕES

NP - NÚMERO DE PONTOS POR TIPO DE CONSTRUÇÃO			
TIPO DE CONSTRUÇÃO		INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
Concreto	10	Inexistente	0
Madeira	5	Aparente	3
Alvenaria	8	Embutida	10
Taipa	5	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Friso/Tábuas	6	Inexistente	0
Outros	10	Externa	1
REVESTIMENTO EXTERNO		Interna Simples	2
Aparente	3	Interna Completa	15
Emboço	4	Mais de Uma	20
Reboco	5	CONSERVAÇÃO	
Óleo	5	Fino Acabamento (Apartamento)	60
Madeira	3	Fino Acabamento	30
Cerâmica	10	Bom	15
PISO		Regular	5
Inexistente	0	Mau	5
Cimento	3	Ruínas	5
Material Cerâmico	8	Reforma	5
Taco ou Madeira	8	ELEVADOR	
Material Plástico	6	Inexistente	0
Especial	20	Um	20
COBERTURA		Mais de Um	40
Palha	0	PISCINA	
Zinco	5	Não	0
Fibracimento	5	Sim	10
Telha Francesa	8	SAUNA	
Laje	15	Não	0
Especial	25	Sim	5
FORRO			
Inexistente	0		
Estuque	2		
Madeira/PVC	5		
Laje	8		
Chapa/Gesso	10		

Handwritten signature



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

TABELA IV – TABELA DO VALOR DO METRO QUADRADO POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

Vet - VALOR DO M² DE EDIFICAÇÃO	
Casa	R\$ 2.610,83
Apartamento	R\$ 2.666,85
Barraco	R\$ 1.177,41
Galpão	R\$ 1.177,41
Fábrica/Indústria	R\$ 1.308,23
Hospital/Laboratório/Clínica Veterinária	R\$ 2.680,67
Templo	R\$ 1.177,41
Loja	R\$ 2.378,83
Hotel/Pousada/Centro de Convenção	R\$ 2.187,96
Construção Especial	R\$ 2.666,85
Escola	R\$ 2.310,86
Clube	R\$ 2.613,52
Garagem/Box/Depósito (Edifício)	R\$ 1.831,52
Telheiro	R\$ 1.177,41
Sala	R\$ 2.462,75
Conjunto Salas	R\$ 2.462,75
Supermercado/Merceria/Padaria	R\$ 2.462,75
Consultório Dentário	R\$ 2.535,18
Clínica Médica	R\$ 2.535,18
Farmácia	R\$ 2.462,75
Lanchonete/Bar/Quiosque	R\$ 2.310,86
Quiosque de Praia	R\$ 2.310,86
Restaurante	R\$ 2.310,86
Consultório Médico	R\$ 2.535,18

TABELA V – TABELAS DE FATORES DE VALORIZAÇÃO OU DEPRECIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Fst - SITUAÇÃO	FATOR
Frente	1,00
Fundos	0,80
Galeria	0,70
Vila	0,70

THB