



# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

## PUBLICAÇÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 08 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021

Certifico que o(a) presente \_\_\_\_\_  
foi publicado e devidamente registrado  
nesta data.

Veríssimo 23 Dezembro 2021

Américo Fernando dos Santos Barbosa

A Câmara Municipal de Veríssimo, Estado de Minas Gerais, DECRETA:

*Aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Veríssimo.*

**Art. 1º** Fica aprovada a Planta Genérica de Valores de Veríssimo, elaborada nos termos dos arts. 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 da Lei n.º 100, de 20 de dezembro de 1994 (Código Tributário Municipal), e da Lei Orgânica do Município, cujos valores venais apurados, serão utilizadas no cálculo e no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do Município, a vigorar a partir do exercício de 2022.

**Art. 2º** Para efeitos de tributação do IPTU, os valores venais apurados nesta Lei serão processados em conformidade com Código Tributário Municipal.

**Art. 3º** Os valores venais unitários por metro quadrado (m<sup>2</sup>) dos terrenos localizados nos bairros e setores, corredores comerciais, áreas, glebas e loteamentos nas áreas urbanas e de expansão urbanas nos limites do território, foram obtidos por meio de pesquisa de mercado realizada no município, valores informados pela órgão fazendário municipal e comparação do custo de produção de urbanização de um lote padrão de 400 (m<sup>2</sup>), são os constantes no Anexo II, Tabela Única desta Lei.

**Art. 4º** Os valores venais do metro quadrado (m<sup>2</sup>) da edificação, apurados de acordo com o padrão construtivo, são os constantes e descritos no Anexo IV e respectivas Tabelas desta Lei.

**Art. 5º** Em casos de loteamentos ou condomínios horizontais ou verticais novos aprovados a partir da vigência desta lei, ou ainda aqueles que porventura não tenham constado no Anexo II, Tabela Única, incorporados ao Cadastro imobiliário do município, deverá ser adotado processo avaliativo técnico realizado pelo órgão fazendário municipal e legalmente aceito, para fins de apuração do valor venal, incluindo o m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção, sendo processados de acordo com esta Lei.

**Art. 6º** Sobre o valor venal dos imóveis incidirão, para o cálculo do IPTU, as alíquotas estabelecidas pela legislação em vigor à época do fato gerador definido no Código Tributário Municipal.

**Art. 7º** Para minimizar o impacto do crescimento não linear nos valores venais e nos valores do IPTU, será utilizado um coeficiente de linearização, estabelecido no Anexo V desta Lei:

**Art. 8º** A Planta Genérica de Valores do Município de Veríssimo, utilizada para fins de cálculo e lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, é composta pelos seguintes Anexos e respectivas Tabelas, partes integrantes desta Lei:

I - Anexo I – Fórmula para cálculo do valor venal do imóvel;



# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

**II – Anexo II – Tabela dos preços dos terrenos:**

**a) Tabela Única – Preços em R\$/M<sup>2</sup> de terrenos/áreas/logradouro.**

**III – Anexo III – Fatores de Correções dos Terrenos:**

**a) Tabela I – Valores de referência para fator corretivo de situação do terreno “S”;**

**b) Tabela II - Valores de referência para fator corretivo de topografia do terreno “T”;**

**c) Tabela III - Valores de referência para fator corretivo de Infraestrutura do terreno “I”;**

**d) Tabela IV - Fator Corretivo de Glebas e/ou Terrenos (FCG/T) por tamanho do terreno “H”.**

**IV - Anexo IV – Valores da Edificação de acordo com o Padrão Construtivo:**

**a) Tabela I – Valor em R\$/M<sup>2</sup> R8 N – CUB MG outubro/2021;**

**b) Tabela II – Coeficientes de Equiparação “C” com a Base R8 N;**

**c) Tabela III – Valor do R\$/M<sup>2</sup> da Construção Equiparada a Base R8 N;**

**d) Tabela IV – Coeficientes de Depreciação adotados (Metodologia Ross & Heydeck)**

**V – Anexo V – Cálculo dos Valores Venais finais aplicando o Coeficiente de Linearização;**

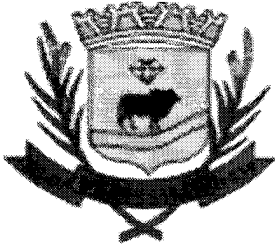
**VI – Anexo VI – Metodologia utilizada – Método Evolutivo – Base R8 N.**

**Art. 9º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, surtindo seus efeitos em 1º de janeiro de 2022.

Prefeitura Municipal de Veríssimo, aos 23 dias do mês de dezembro de 2021.

  
LUIZ CARLOS DA SILVA

PREFEITO MUNICIPAL



# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

## ANEXO I

### FÓRMULAS PARA CÁLCULO DO VALOR VENAL DE TERRENOS E/OU LOTES E DAS EDIFICAÇÕES

1) O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$VVI = (VT \times FI) + VE, \text{ onde:}$$

VVI = Valor Venal do Imóvel

VT = Valor do Terreno

VE = Valor da Edificação

FI = Fração ideal

\* NBR 12721: "fração ideal: Fração expressa de forma decimal ou ordinária que representa a parte ideal do terreno e coisas de uso comum atribuída à unidade autônoma, sendo parte inseparável desta."

2) Fórmula para cálculo de fração ideal:

$$FI = (AU \times AT / AC) / 100, \text{ onde:}$$

FI = Valor da fração ideal

AU = Área da unidade autônoma

AT = Área do Terreno

AC = Área total construída

OBS.: a) se no terreno/lote/gleba houver apenas uma única unidade autônoma, deverá ser considerado o valor de FI na fórmula do item 1, o Fator "1".

b) O mesmo vale para terrenos que possuem casa geminada ou frente e fundos.

3) O valor do terreno (VT) será determinado pela seguinte fórmula:

$$VT = AT \times Vm^2 \times S \times T \times I \times H, \text{ onde:}$$

VT = Valor do Terreno

AT = Área do Terreno

Vm<sup>2</sup> = Valor do metro quadrado do terreno

S = Fator corretivo de Situação

T = Fator corretivo de Topografia



## Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

I = Fator corretivo de Infraestrutura

H = Fator corretivo para o tamanho de Glebas/Terrenos

3.1) Os coeficientes de correção (S, T, I e H), aplicados no valor do m<sup>2</sup>, são os constantes do Anexo III, Tabelas I, II e III desta Lei.

4) O valor da edificação (VE) será determinado pela seguinte fórmula:

**VE = A x VA x C x PR(%)** ou **VE = A x VD**, onde:

**VD = VA x C x PR(%)**,

VE = Valor da Edificação

A = Área total da edificação, constante no BIC

VA = Valor do m<sup>2</sup> construído de acordo com o valor do CUB padrão R8 N.

C = Fator de equiparação que traz o valor da Base R8 N, para padrão construtivo do imóvel avaliado.

PR (%), que associa: de acordo com a pontuação do BIC, fatores de conservação, idade aparente, vida útil do imóvel e seu percentual residual.

VD = Valor Depreciado.



# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

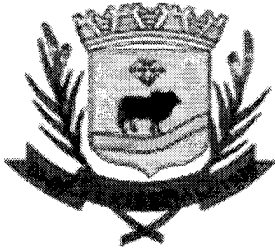
CNPJ: 18.428.946/0001-19

## ANEXO II

### TABELA ÚNICA

#### PREÇOS DO M<sup>2</sup> DE TERRENOS/ÁREAS/LOGRADOURO

ITEM	BAIRRO	VALOR DO UNITÁRIO DO M <sup>2</sup> (VM)/R\$
1	ALVORADA	50,00
2	ALVORADA I	50,00
3	ANA CLAUDIA 2	50,00
4	BOA VISTA	50,00
5	BOA VISTA II	50,00
6	CENTRO	50,00
7	CONDOMINIO PEDRO BATISTA	50,00
8	CONJ ANA CLAUDIA 1	50,00
9	CONJ. ANA CLAUDIA	50,00
10	DEMAIS SETORES	50,00



# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

## ANEXO III

### FATORES DE CORREÇÕES DOS TERRENOS E DAS EDIFICAÇÕES

**TABELA I - VALORES DE REFERÊNCIA PARA FATOR CORRETIVO DE SITUAÇÃO DO TERRENO "S"**

FATOR DE CORREÇÃO DO TERRENO "S"	
SITUAÇÃO DO TERRENO	FATOR DE CORREÇÃO
Esquina	1,20
Meio de quadra	1,00
Nenhum	1,00

**TABELA II - VALORES DE REFERÊNCIA PARA FATOR CORRETIVO DE TOPOGRAFIA DO TERRENO "T"**

FATOR DE CORREÇÃO - TOPOGRAFIA "T"	
SITUAÇÃO DO TERRENO	FATOR DE CORREÇÃO
NENHUM	1
PLANO	1
ACLIVE	0,9
DECLIVE	0,7
TOPOG-IRREGULAR	0,8
DIMEN-IRREGULAR	0,7

**TABELA III - VALORES DE REFERÊNCIA PARA FATOR CORRETIVO DE INFRAESTRUTURA "I"**

CONJUGAÇÃO DE INFRAESTRUTURA - PAVIMENTAÇÃO, ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, ILUMINAÇÃO, COLETA DE LIXO			
Item	Descrição	Pontuação	Fator Infraestrutura
0	Sem infraestrutura cadastrada	0	0,10



# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

1	Possui infra parcial	1	0,10
2	Possui infra parcial	2	0,20
3	Possui infra parcial	3	0,30
4	Possui infra parcial	4	0,40
5	Possui infra parcial	5	0,50
6	Possui infra parcial	6	0,60
7	Possui infra parcial	7	0,70
8	Possui infra parcial	8	0,80
9	Possui infra parcial	9	0,90
10	Possui toda infraestrutura	10	1,00

## Observação:

Para atingir os valores conjugados de infraestrutura, adotou-se para os itens constantes da mesma os seguintes pesos, conforme tabela A:

**TABELA III-A PESOS ATRIBUÍDOS A CADA INFRAESTRUTURA**

INFRAESTRUTURA CONSIDERADA	PESO
Pavimentação	4
Água	2
Esgoto	1
Energia	1
Iluminação	1
Coleta de lixo	1
<b>PONTUAÇÃO DA INFRAESTRUTURA</b>	<b>10</b>

Assim sendo, a possibilidade vai de 0(zero), para terrenos sem nenhuma infraestrutura, até 10 (dez), para terrenos com toda infraestrutura.

**TABELA IV- FATOR CORRETIVO DE GLEBAS E/OU TERRENOS (FCG/T) POR TAMANHO DO TERRENO "H"**



# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

O Fator de referência corretivo por tamanho do terreno ou dimensionamento busca equivalência entre terrenos a partir da constatação que o valor dos terrenos com áreas superiores a 3.000m <sup>2</sup> tende a ser, proporcionalmente, menor que o valor do lote padrão.	PESOS DO FATOR (H)
De 2.001 m <sup>2</sup> Até 3.000 m <sup>2</sup>	1,00
De 3.001 m <sup>2</sup> Até 4.000 m <sup>2</sup>	0,95
De 4.001 m <sup>2</sup> Até 5.000 m <sup>2</sup>	0,90
De 5.001 m <sup>2</sup> Até 6.000 m <sup>2</sup>	0,85
De 6.001 m <sup>2</sup> Até 7.000 m <sup>2</sup>	0,80
De 7.001 m <sup>2</sup> Até 8.000 m <sup>2</sup>	0,70
De 8.001 m <sup>2</sup> Até 9.000 m <sup>2</sup>	0,60
De 9.001 m <sup>2</sup> Até 10.000 m <sup>2</sup>	0,50
De 10.001 m <sup>2</sup> Até 15.000 m <sup>2</sup>	0,40
De 15.001 m <sup>2</sup> Até 20.000 m <sup>2</sup>	0,30
Acima 20.001 m <sup>2</sup>	0,20





# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

## ANEXO IV

### VALORES DA EDIFICAÇÃO DE ACORDO COM PADRÃO CONSTRUTIVO

TABELA I - VALOR R\$/M<sup>2</sup> DO R8 N – CUB MG OUTUBRO/2021

PADRÃO NORMAL	
R-1	2187,1
PP-4	2089,09
R-8	1.831,36
R - 16	1770,85

TABELA II- "C" - COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO COM A BASE R8 N

ESTADO DE CONSERVAÇÃO /PADRÃO CONSTRUTIVO	COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO – "C"	PROJETO BASE R8 N	PADRÃO ECONÔMICO
NENHUM	0,672	Classe: Residência; Grupo Casa; Nº 13	casa padrão econômico -
NOVA	0,912	Classe: Residência; Grupo Casa; Nº 16	casa padrão simples -
BOM	0,9	Classe: Residência; Grupo Casa; Nº 15	casa padrão econômico +
REGULAR	0,672	Classe: Residência; Grupo Casa; Nº 16	casa padrão simples -
MAU	0,576	Classe: Residência; Grupo Casa; Nº 11	casa padrão simples -

#### Descritivo das Características construtivas do Padrão Econômico

**Casa Padrão Econômico – (nº 13):** Construídas geralmente em etapas, sem preocupação com o projeto e sem utilização de mão de obra qualificada. Na maioria das vezes são térreas e utilizam materiais básicos. Geralmente com todos os acabamentos e sem imperfeições evidentes de



## Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

prumos, níveis e arremates. Geralmente cobertura em laje de concreto impermeabilizada por processo simples ou telhas sobre estrutura de madeira com forro.

**Casa Padrão Simples – (nº16):** Térreas ou assobradas, com projetos que demonstram alguma preocupação com a distribuição interna; geralmente geminadas. Podem apresentar cobertura para serviço e veículo. Utilizam materiais econômicos e simples, sendo construídas em alvenaria e apresentando, na maioria das vezes, estrutura de concreto. Cobertura em laje de concreto ou telhas sobre estrutura de madeira com forro.

**Casa Padrão Econômico + (nº15):** Construídas geralmente em etapas, sem preocupação com o projeto e sem utilização de mão de obra qualificada. Na maioria das vezes são térreas e utilizam materiais básicos. Geralmente com todos os acabamentos e sem imperfeições evidentes de prumos, níveis e arremates. Geralmente cobertura em laje de concreto impermeabilizada por processo simples ou telhas sobre estrutura de madeira com forro.

**Casa Padrão Simples – (nº 11):** Construídas geralmente em etapas, sem preocupação com o projeto e sem utilização de mão de obra qualificada. Na maioria das vezes são térreas e utilizam materiais básicos. Apresentando geralmente apenas os acabamentos essenciais, com deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumos, desníveis e falta de arremates, bem como pés diretos aquém dos usuais, normalmente sem estrutura portante. Cobertura em laje pré-moldada, impermeabilizada por processo simples, ou telhas sobre estrutura de madeira.

**TABELA III- VALOR DA CONSTRUÇÃO EQUIPARADA A BASE R8 N**

<b>Padrão de Construção Associado ao Estado de Conservação</b>	<b>Valor da Construção Equiparado com a Base R8 N – (R\$/m<sup>2</sup>)</b>
NENHUM	R\$ 1230,67
NOVA	R\$ 1670,20
BOM	R\$ 1648,22
REGULAR	R\$ 1230,67
MAU	R\$ 1054,86

**Nota:** Esta TABELA foi calculada utilizando a seguinte fórmula:

Valor Equiparado (VEq) = Valor Cub R8 N x Coeficiente de Equiparação "C"



# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

**TABELA IV - COEFICIENTES DE DEPRECIÇÃO**

Padrão de Construção Associado ao Estado de Conservação	Valor da Depreciação Adotado (%)
NENHUM	18,10 %
NOVA	0,03 %
BOM	8,09 %
REGULAR	18,10 %
MAU	52,60 %

## CÁLCULO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO DEPRECIADO.

VD = VE x PR (%); onde:

- VD = Valor Depreciado.
- VE = Valor Unitário Equiparado;
- PR = Percentual Residual do imóvel.

$$PR(\%) = 1 - \left( 0,5 \left( \left( \frac{9}{\text{vida útil}} \right) + \left( \frac{\text{idade aparente}}{\text{vida útil}} \right)^2 * 2 * (\text{coeficiente Depreciação} * (1 - \% \text{ Residual Edificação})) \right) \right)$$

Fonte: Adaptado de IBAPE/SP

## PARAMETROS DE ENTRADA NA FÓRMULA PR(%)

- Vida Útil do Imóvel, para todas as Edificações = 60 Anos.
- % Residual Edificação = 0,20 (o que resta após o imóvel estar no ponto de demolição).
- Idade Aparente = Idade do Imóvel.
- Coeficiente de depreciação, constante na tabela IV.



# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

## ANEXO V

### FORMA PARA CÁLCULO DOS VALORES VENAIS FINAIS LINEARIZADOS

I. Para o cálculo do valor venal final, foi adotado o Coeficiente de Linearização, assim descrito:

a) Coeficiente de Linearização: valor  $CL = 6$ .

2. O cálculo do valor venal final seguirá as seguintes condições:

a) Se Valor Venal da base 2021 for igual a zero, adota-se o valor venal calculado pela expressão:

$$VVI = (VT \times FI) + VE, \text{ onde:}$$

VVI = Valor Venal do Imóvel

VT = Valor do Terreno

VE = Valor da Edificação

FI = Fração ideal

b) Se valor venal da base 2021 multiplicado por "CL" (coeficiente de linearização) for maior que o calculado para base 2022, adota-se o valor venal calculado pela expressão:

$$VVI = (VT \times FI) + VE, \text{ onde:}$$

VVI = Valor Venal do Imóvel

VT = Valor do Terreno

VE = Valor da Edificação

FI = Fração ideal

c) Se valor venal da base 2021 multiplicado por "CL" (coeficiente de linearização), for menor que o calculado para base 2022, adota-se o valor venal calculado pela expressão:

$$VVI = VV \text{ 2021} \times CL, \text{ onde:}$$

VVI = Valor Venal do Imóvel

VV 2021 = Valor Venal da Base 2021

CL = Coeficiente de linearização.

2. Desta forma, obtêm-se uma distribuição dos novos valores venais em torno de uma reta (distribuição linear), no valor venal e conseqüentemente do IPTU.



# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

## ANEXO VI

### METODOLOGIA UTILIZADA - MÉTODO EVOLUTIVO – BASE R8 N

Conceitualmente, o valor a ser identificado nos trabalhos técnicos se apoia nos princípios ditados pela Norma Brasileira NBR 14.653 – AVALIAÇÃO DE BENS, segundo a qual o valor de um bem é determinado em função da metodologia aplicável que, por sua vez, depende da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações obtidas no mercado.

O método evolutivo, utilizado neste processo de atualização da PGV – Planta Genérica de valores, identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes, terreno e benfeitoria.

Segundo a definição que consta da Parte 1 da citada NBR 14653 – AVALIAÇÃO DE BENS, o valor de mercado é a: “Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

No item 8.2.4 da NBR 14.653-2:2011 é preconizado o Método Evolutivo:

#### 8.2.4 Método evolutivo

8.2.4.1 A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = ( VT + VB ) . FC \text{ onde:}$$

VI é o valor do imóvel; VT é o valor do terreno; VB é o valor da benfeitoria; FC é o fator de comercialização.

8.2.4.2 A aplicação do método evolutivo exige que:

a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;

b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;

c) Após a elaboração dos vários estudos do IBAPE/SP, com o objetivo de avaliar benfeitorias urbanas para fins de obtenção do valor de mercado. O último, “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos”, com os coeficientes atualizados em função da base R8N pelo SINDUSCON.

Considerando que a NBR 14.653 é de abrangência nacional, prevendo a apropriação das benfeitorias pela quantificação de custo para a qual existem estudos baseados em projetos



## Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

desenvolvidos (CUB) e válidos para todo o território nacional, é possível estabelecer relações fixas entre os valores das edificações do estudo do IBAPE/SP e os custos unitários estaduais.

Através da correlação entre os valores unitários R8N de São Paulo e os de cada Estado é possível redefinir os intervalos de valores apresentados na tabela de coeficientes do estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, adequando-os a cada situação regional.



# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

IBAPE - TABELA DE COEFICIENTES - BASE R8N (SINDUSCON)						
CLASSE	GRUPO	Nº	PADRÃO ECONÔMICO	Valor Coef. Equiparação	Vida (anos)	Residual(%)
RESIDENCIAL	BARRACO	1	BARRACO PADRÃO RÚSTICO -	0,060	5	0,00%
		2	BARRACO PADRÃO RÚSTICO	0,090	5	0,00%
		3	BARRACO PADRÃO RÚSTICO +	0,120	5	0,00%
		4	BARRACO PADRÃO SIMPLES -	0,132	10	0,00%
		5	BARRACO PADRÃO SIMPLES	0,156	10	0,00%
		6	BARRACO PADRÃO SIMPLES +	0,180	10	0,00%
	CASA	7	CASA PADRÃO RÚSTICO -	0,360	60	20,00%
		8	CASA PADRÃO RÚSTICO	0,420	60	20,00%
		9	CASA PADRÃO RÚSTICO +	0,480	60	20,00%
		10	CASA PADRÃO PROLETÁRIO -	0,492	60	20,00%
		11	CASA PADRÃO PROLETÁRIO	0,576	60	20,00%
		12	CASA PADRÃO PROLETÁRIO +	0,660	60	20,00%
		13	CASA PADRÃO ECONÔMICO -	0,672	70	20,00%
		14	CASA PADRÃO ECONÔMICO	0,786	70	20,00%
		15	CASA PADRÃO ECONÔMICO +	0,900	70	20,00%
		16	CASA PADRÃO SIMPLES -	0,912	70	20,00%
		17	CASA PADRÃO SIMPLES	1,056	70	20,00%
		18	CASA PADRÃO SIMPLES +	1,200	70	20,00%
		19	CASA PADRÃO MÉDIO -	1,212	70	20,00%
		20	CASA PADRÃO MÉDIO	1,386	70	20,00%
		21	CASA PADRÃO MÉDIO +	1,560	70	20,00%

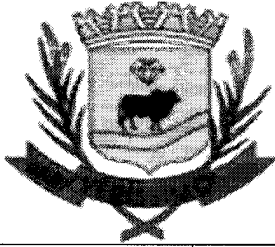


## Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

		<b>22</b>	CASA PADRÃO SUPERIOR -	1,572	70	20,00%
		<b>23</b>	CASA PADRÃO SUPERIOR	1,776	70	20,00%
		<b>24</b>	CASA PADRÃO SUPERIOR +	1,980	70	20,00%
		<b>25</b>	CASA PADRÃO FINO -	1,992	60	20,00%
		<b>26</b>	CASA PÂDRÃO FINO	2,436	60	20,00%
		<b>27</b>	CASA PADRÃO FINO +	2,880	60	20,00%
		<b>28</b>	CASA PADRÃO LUXO	3,336	60	20,00%





# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

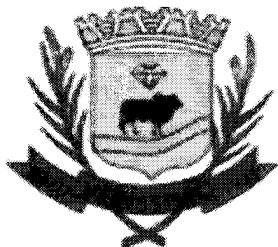
CLASSE	GRUPO	Nº	PADRÃO ECONÔMICO	Valor Coef. Equiparação	Vida (anos)	Residual (%)
	APARTAMENTO	29	APTO. PADRÃO ECONÔMICO -	0,600	60	20,00%
		30	APTO. PADRÃO ECONÔMICO	0,810	60	20,00%
		31	APTO. PADRÃO ECONÔMICO +	1,020	60	20,00%
		32	APTO. PADRÃO SIMPLES SEM ELEVADOR -	1,032	60	20,00%
		33	APTO. PADRÃO SIMPLES SEM ELEVADOR	1,266	60	20,00%
		34	APTO. PADRÃO SIMPLES SEM ELEVADOR +	1,500	60	20,00%
		35	APTO. PADRÃO SIMPLES COM ELEVADOR -	1,260	60	20,00%
		36	APTO. PADRÃO SIMPLES COM ELEVADOR	1,470	60	20,00%
		37	APTO. PADRÃO SIMPLES COM ELEVADOR +	1,680	60	20,00%
		38	APTO. PADRÃO MÉDIO SEM ELEVADOR -	1,512	60	20,00%
		39	APTO. PADRÃO MÉDIO SEM ELEVADOR	1,746	60	20,00%
		40	APTO. PADRÃO MÉDIO SEM ELEVADOR +	1,980	60	20,00%
		41	APTO. PADRÃO MÉDIO COM ELEVADOR -	1,692	60	20,00%
		42	APTO. PADRÃO MÉDIO COM ELEVADOR	1,926	60	20,00%
		43	APTO. PADRÃO MÉDIO COM ELEVADOR +	2,160	60	20,00%
		44	APTO. PADRÃO SUPERIOR SEM ELEVADOR -	1,992	60	20,00%
		45	APTO. PADRÃO SUPERIOR SEM ELEVADOR	2,226	60	20,00%



## Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

	<b>46</b>	APTO. PADRÃO SUPERIOR SEM ELEVADOR +	2,460	60	20,00%
	<b>47</b>	APTO. PADRÃO SUPERIOR COM ELEVADOR -	2,172	60	20,00%
	<b>48</b>	APTO. PADRÃO SUPERIOR COM ELEVADOR	2,406	60	20,00%
	<b>49</b>	APTO. PADRÃO SUPERIOR COM ELEVADOR +	2,640	60	20,00%
	<b>50</b>	APTO. PADRÃO FINO -	2,652	50	20,00%
	<b>51</b>	APTO. PADRÃO FINO	3,066	50	20,00%
	<b>52</b>	APTO. PADRÃO FINO +	3,480	50	20,00%
	<b>53</b>	APTO. PADRÃO LUXO	4,328	50	20,00%



# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

CLASSE	GRUPO	Nº	PADRÃO ECONÔMICO	Valor Coef. Equiparação	Vida (anos)	Residual(%)
COMERCIAL SERVIÇO INDUSTRIAL	ESCRITÓRIO	54	ESCRITÓRIO PADRÃO ECONÔMICO -	0,600	70	20,00%
		55	ESCRITÓRIO PADRÃO ECONÔMICO	0,780	70	20,00%
		56	ESCRITÓRIO PADRÃO ECONÔMICO +	0,960	70	20,00%
		57	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR -	0,972	70	20,00%
		58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	1,206	70	20,00%
		59	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR +	1,440	70	20,00%
		60	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES C/ELEVADOR -	1,200	70	20,00%
		61	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES C/ELEVADOR	1,410	70	20,00%
		62	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES C/ELEVADOR +	1,620	70	20,00%
		63	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR -	1,452	60	20,00%
		64	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR	1,656	60	20,00%
		65	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR +	1,860	60	20,00%
		66	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO C/ELEVADOR -	1,632	60	20,00%
		67	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO C/ELEVADOR	1,836	60	20,00%
		68	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO C/ELEVADOR +	2,040	60	20,00%
		69	ESCRITÓRIO PADRÃO SUPERIOR S/ELEVADOR -	1,872	60	20,00%
		70	ESCRITÓRIO PADRÃO SUPERIOR S/ELEVADOR	2,046	60	20,00%
		71	ESCRITÓRIO PADRÃO SUPERIOR S/ELEVADOR +	2,220	60	20,00%



# Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

		72	ESCRITÓRIO PADRÃO SUPERIOR C/ELEVADOR -	2,052	60	20,00%
		73	ESCRITÓRIO PADRÃO SUPERIOR C/ELEVADOR	2,286	60	20,00%
		74	ESCRITÓRIO PADRÃO SUPERIOR C/ELEVADOR +	2,520	60	20,00%
		75	ESCRITÓRIO PADRÃO FINO -	2,532	50	20,00%
		76	ESCRITÓRIO PADRÃO FINO	3,066	50	20,00%
		77	ESCRITÓRIO PADRÃO FINO +	3,600	50	20,00%
		78	ESCRITÓRIO PADRÃO LUXO	4,680	50	20,00%
		GALPÃO	79	GALPÃO PADRÃO ECONÔMICO -	0,240	60
	80		GALPÃO PADRÃO ECONÔMICO	0,360	60	20,00%
	81		GALPÃO PADRÃO ECONÔMICO +	0,480	60	20,00%
	82		GALPÃO PADRÃO SIMPLES -	0,492	60	20,00%
	83		GALPÃO PADRÃO SIMPLES	0,726	60	20,00%
	84		GALPÃO PADRÃO SIMPLES +	0,960	60	20,00%
	85		GALPÃO PADRÃO MÉDIO -	0,972	80	20,00%
	86		GALPÃO PADRÃO MÉDIO	1,326	80	20,00%
	87		GALPÃO PADRÃO MÉDIO +	1,680	80	20,00%
	88		GALPÃO PADRÃO SUPERIOR	2,400	80	20,00%



## Prefeitura Municipal de Veríssimo-MG

CNPJ: 18.428.946/0001-19

CLASSE	GRUPO	Nº	PADRÃO ECONÔMICO	Valor Coef. Equiparação	Vida (anos)	Residual(%)
ESPECIAL	COBERTURA	89	COBERTURA PADRÃO SIMPLES -	0,060	20	10,00%
		90	COBERTURA PADRÃO SIMPLES	0,120	20	10,00%
		91	COBERTURA PADRÃO SIMPLES +	0,180	20	10,00%
		92	COBERTURA PADRÃO MÉDIO -	0,192	20	10,00%
		93	COBERTURA PADRÃO MÉDIO	0,246	20	10,00%
		94	COBERTURA PADRÃO MÉDIO +	0,300	20	10,00%
		95	COBERTURA PADRÃO SUPERIOR	0,312	30	10,00%
		96	COBERTURA PADRÃO SUPERIOR	0,456	30	10,00%
		97	COBERTURA PADRÃO SUPERIOR	0,600	30	10,00%

Fonte: XIX COBREAP/FOZ DO IGUAÇU/2017 – Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias.