



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 823, DE 16 DE SETEMBRO DE 1977.

Disciplina a forma de apuração de valores venais e dá outras providências.

LUIZ GONZAGA AMATO, Prefeito Municipal de Mococa, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

D E C R E T A :

Art. 1º - Os valores médios unitários do metro quadrado de terreno de que trata o inciso I do Art.23 da Lei Municipal nº 1.070 de 20 de dezembro de 1973, serão classificados por categorias, na seguinte forma :-

I - Lotes de quadras do Distrito da Sede, contidos no perímetro das Zonas Urbanas e de Expansão Urbana estabelecido pela Lei nº 778, de 28 de março de 1969 : valores representados por categorias ou cores na Planta de Valores do metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terrenos anexa a este decreto , prevalecendo o maior valor quando se tratar de terreno com mais de uma frente e para os lotes de esquina quando uma mesma frente de quadra estiver classificada em duas ou mais categorias, a saber :-

CATEGORIA	CÔR	% S/ VALOR DE REFERÊNCIA PARA TRIBUTAÇÃO - (Lei nº 1.246 - 14/09/1977)	
		NÃO EDIFICADOS	EDIFICADOS
A	LILÁS	4,386	1,283
B	AMARELO CANÁRIO	8,772	2,565
C	SIENA QUEIMADA	17,544	3,206
D	AZUL CELESTE	21,930	4,807
E	ROSA	26,316	6,411
F	VERMELHÃO	30,702	8,014
G	VERMELHO	43,860	11,218
H	VERDE BIRILO	52,632	14,424
I	ALARANJADO CLARO	65,790	17,629
J	VERDE PRIMAVERA	87,720	20,835

II - Lotes de quadras não compreendidos no inciso I deste artigo: 2,193 (dois, cento e noventa e tres milésimos) do valor de referência para tributação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO  
DECRETO Nº 823 DE 16 DE SETEMBRO DE 1977.

Fis-2

III - Sítios de recreio não contidos no perímetro mencionado no inciso I deste artigo :- 1,0965 (hum e novecentos e sessenta e cinco décimos milésimos) do valor de referência para tributação.

IV - Glebas contidas no perímetro mencionado no inciso I e Sítios de Recreio contidos nesse mesmo perímetro :-

a - Quando a área for totalmente lindeira a outras Glebas e/ou Sítios de Recreio e/ou lotes de quadras não contidas no perímetro mencionado no inciso I deste artigo:- 2,193 (dois, cento e noventa e três milésimos) do valor de referência para tributação.

b - Quando a área for parcialmente lindeira a lotes de quadra contidos no perímetro mencionado no inciso I deste artigo:-

1. Para cada metro da área correspondente à metragem linear lindeira mencionada nesta alínea, multiplicada por 30 (trinta), o valor médio unitário de cada lote lindeiro.

2. Para o restante da área: 2,193 (dois, cento e noventa e três milésimos) do valor de referência para tributação.

Art. 2º - Para efeito da aplicação dos valores fixados no art. 1º deste Decreto, a área do terreno mencionada no inciso I, do art.23, da Lei Municipal nº 1.070 de 20 de dezembro de 1973, será obtida segundo os critérios fixados neste artigo:

I - Lotes de quadras com uma só frente:

$$a = t \times pm$$

onde:

a = área

t = metros lineares de testada

pm = profundidade média em metros lineares.

II - Lotes de quadras com mais de uma frente, não se constituindo em esquinas:

$$a = \frac{t_1 + t_2 + \dots + t_n}{q^t} \times pm$$

onde: a = área

$t_1, t_n$  = metros lineares das testadas

$q^t$  = quantidades de testadas

pm = profundidade média em metros lineares à partir de qualquer das frentes.

III - Lotes de quadras constituindo-se em es



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 3

DECRETO Nº 823, DE 16 DE SETEMBRO DE 1977.

$$a = (t \times pm) 1,2$$

onde:

a = área

t = metros lineares das testadas.

pm = profundidade média em metros lineares  
à partir da testada.

#### IV - Glebas e Sítios de recreio

$$at \times 0,65$$

onde:

at = área total

Parágrafo Único - As áreas, calculadas e conforme o previsto nos incisos I, II e III do "caput" deste artigo, serão corrigidas segundo a seguinte fórmula:

$$ac = \sqrt{t \times a \times 30}$$

onde: ac = área corrigida

a = área

t = testada

Art. 3º - Para os lotes de terrenos com edificações (terrenos construídos), o valor venal para lançamento do imposto territorial urbano, será apurado levando-se em conta, a localização dos lotes dentro das respectivas categorias classificatórias e aplicando-se os índices percentuais da coluna "edificados", da tabela do artigo anterior.

Art. 4º - Para a apuração do valor médio unitário de metro quadrado, equivalente ao padrão de construção de que trata o inciso II do art. 23 da Lei Municipal nº 1.070, de 20 de dezembro de 1973, será verificado mediante a soma de pontos correspondentes aos Elementos da Edificação na seguinte conformidade:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE DE PONTOS
1	Estrutura	
	1.1 - Madeira bruta	5
	1.2 - Madeira padrão	10
	1.3 - Taipa/Adobe	15
	1.4 - Alvenaria	20
	1.5 - Concreto	25
	1.6 - Metálica	30
2	Acabamento Interno	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.4

DECRETO Nº 823, DE 16 DE SETEMBRO DE 1977.

	2.2 - Madeira bruta	10
	2.3 - Caiação	15
	2.4 - Tempera/Óleo/Similares	20
	2.5 - Sintético	25
	2.6 - Especial	30
3	Acabamento Externo	
	3.1 - Sem	5
	3.2 - Madeira bruta	10
	3.3 - Caiação	15
	3.4 - Tempera/Óleo/Similares	20
	3.5 - Sintético	25
	3.6 - Rústico fino/Madeira preparada	30
	3.7 - Especial	30
4	Cobertura	
	4.1 - Telha colonial	5
	4.2 - Telha francesa	10
	4.3 - Telha paulista/demais telhas cerâmicas	15
	4.4 - Fibro cimento/metálica	20
	4.5 - Laje	25
	4.6 - Especial	30
5	Esquadrias	
	5.1 - Sem	5
	5.2 - Madeira rústica	10
	5.3 - Madeira aparelhada	15
	5.4 - Ferro	20
	5.5 - Alumínio	25
6	Pisos	
	6.1 - Terra	5
	6.2 - Tijolo/cimento	10
	6.3 - Ladrilho	15
	6.4 - Taco/Taboa	20
	6.5 - Lajota	25
	6.6 - Marmore/Granito/Especial	30
7	Forro	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.5

DECRETO Nº 823, DE 16 DE SETEMBRO DE 1977.

	7.2 - Taboa bruta	10
	7.3 - Chapa/ripado/taboa aparelhada	15
	7.4 - Estuque/lajota	20
	7.5 - Laje/Madeiras finas	25
	7.6 - Especial	30
8	Instalações Elétricas	
	8.1 - Sem	5
	8.2 - Aparente	10
	8.3 - Semi embutida	15
	8.4 - Embutida	20
9	Instalações Sanitárias	
	9.1 - Sem	5
	9.2 - Apenas externa	10
	9.3 - Interna simples	15
	9.4 - Uma interna completa	20
	9.5 - Duas internas completas	30
	9.6 - Mais de duas internas completas	65

Parágrafo Primeiro - Para a apuração dos Elementos da Edificação será adotado o critério da maior incidência, apurando-se somente uma especificação, por item, podendo-se desdobrar a unidade autônoma em tantas porções quantas forem necessárias ao correto, enquadramento na tabela constante do "caput" deste artigo.

Parágrafo Segundo - Quando se tratar de imóvel cujas características de edificação não sejam residenciais os pontos correspondentes às especificações classificadas como 9.5 (nove ponto cinco) e 9.6 (nove ponto seis) na tabela do "caput" deste artigo serão reduzidos, respectivamente, para 20 (vinte) e 25 (vinte e cinco).

Art. 5º - O total de pontos obtido conforme o estabelecido no art. 4º, deste Decreto será deduzido de fatores de correção correspondentes ao Estado de Conservação, na seguinte quantidade de pontos:

- I - Novo: 5
- II - Bom: 10
- III - Regular: 15
- IV - Ruim: 20

Parágrafo Único - Quando se tratar de imóvel - cujas características de edificação sejam de telheiro industrial, sem paredes.

AFIXAR  
PUBLICAR



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.6

DECRETO Nº 823, DE 16 DE SETEMBRO DE 1977.

e o total de pontos obtido conforme o estabelecido no art, 3º, deste Decreto, deduzidos conforme o estabelecido no "caput" deste artigo ultrapassar 115 (cento e quinze), o total será reduzido para esse limite.

Art. 6º - Ao total de pontos obtido na conformidade dos artigos 4º e 5º, deste Decreto corresponderão as seguintes valores médios unitários de metro quadrado para os imóveis construídos:

Especificações das características das edificações	Total de Pontos	% Sobre o Valor de referência para tributação-Lei nº 1.246 de 14/09/1977.
1. Residenciais		
Classe R1	até 85	32,06
Classe R2	de 90 a 115	70,00
Classe R3	de 120 a 135	106,00
Classe R4	de 140 a 160	128,00
Classe R5	de 165 a 175	176,00
Classe R6	de 180 a 190	240,00
Classe R7	acima de 190	320,00
2. Industriais		
Classe I 1	até 115	32,06
Classe I 2	de 120 a 145	70,00
Classe I 3	acima de 145	106,00
3. Não Especificadas nos itens anteriores desta tabela.		
Classe D 1	até 120	32,06
Classe D 2	de 125 a 150	106,00
Classe D 3	acima de 150	176,00

Art. 7º - Para efeitos de aplicação do disposto no parágrafo primeiro do art.26 da Lei Municipal nº 1.070 de 20 de dezembro de 1973, considera-se :-

I - Como muro qualquer espécie de tapamento - que não se consubstancie em cerca simples.

II - Como tapamento a existência de construções ou obras não incluídas nos incisos do art.22 da Lei Municipal nº 1.070, de 20 de dezembro de 1973.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.7

DECRETO Nº 823, DE 16 DE SETEMBRO DE 1977.

Territorial e Predial Urbana e Taxas de Serviços Urbanos, desde que lançadas e recolhidas conjuntamente com imposto referido neste artigo, fica concedido o desconto de que trata o art. 193 da Lei Municipal de 20 de dezembro de 1973.

Art. 9º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 1978.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 16 DE SETEMBRO DE 1977.

LUIZ GONZAGA AMATO

Prefeito Municipal

AFIXADO NO QUADRO DE EDITAIS EM 16.09.1977  
PUBLICADO NO JORNAL

A Mococa

Nº 3.722 PAG 5V

EM 05, 03, 1978

MOCOCA 16, 09, 1977

Costo



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

## PARECER DA COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

AFRANIO RAMOS, DR. DORACY CARLOS MAZIEIRO, ITALO MAZIEIRO, DR. LUIZ EDUARDO MENEGATTI, LUIZ DÉCIO FINARDI E NORBERTO GARI, abaixo assinados, nomeados pelo Prefeito Municipal- SR. LUIZ GONZAGA AMATO, por intermédio da portaria nº 40 de 12 de setembro de 1977, para a fixação de novos valores imobiliários, para fins de tributação do imposto Predial e Territorial Urbano, depois de acurados estudos, fixa os valores para o exercício de 1978;- de acordo com o seguinte parecer:-

Conforme o estabelecido pelo Código Tributário Municipal, o poder Executivo, deverá apresentar anualmente os elementos para os novos valores de tributação para o I.P.T.U. ou simplesmente, conforme determinação legal fazer a sua correção monetária.

Levando em consideração, que os valores atuais foram estabelecidos em 28 de dezembro de 1973, conforme decreto nº 497, para vigorar em 1974 e nos exercícios seguintes foram efetuados apenas correção monetária dos valores de acordo com lei própria municipal, a Comissão houve por bem considerar oportunas as determinações gerais do Decreto nº 497 de 28 de dezembro de 1973, mantendo-as quase que totalmente e propõe a seguir, modificações nas tabelas classificatória de ~~terrenos~~ residenciais e correção dos valores de acordo com a lei Municipal nº 1247 de 14 de setembro de 1977, para os termos edificados.

Quanto aos terrenos NÃO EDIFICADOS, a Comissão adotando um valor médio para cada categoria de zona urbana, valor este, teoricamente próximo do valor venal de mercado e aplicando ao mesmo a porcentagem de 60% (sessenta por cento) vem de estabelecer os seguintes índices para as diversas zonas urbanas, diferenciadas por categoria e por cores de acordo com a seguinte tabela:-

CATEGORIA	CÔR	% Valor de Referência Cr\$-684,00	
		Não edificados	Edificados
A	Lilás	4,386-Cr\$- 30,00	1,283- 8,77
B	Amarelo Canário	8,772-Cr\$- 60,00	2,565- 17,54
C	Siena Queimada	17,544- \$- 120,00	3,206- 21,92
D	Azul Celeste	21,930- \$- 150,00	4.807- 32,87



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

CATEGORIA	CÔR	% S/Valor de Referência Cr\$-684,00	
		Não Edificados	Edificados
F	Vermelhaço	30,702-Cr\$-210,00	8,014 - 54,81
G	Vermelho	43,860-Cr\$-300,00	11,218- 76,73
H	Verde Birilo	52,632-Cr\$-360,00	14,424- 98,66
I	Alaranjado Claro	65,790-Cr\$-450,00	17,629-120,58
J	Verde Primavera	87,720-Cr\$-600,00	20,835-142,51

Como se pode verificar o valor adotado será de 60%(sessenta) por cento do valor venal do mercado imobiliário, valor este fixado pela Comissão em pesquisa, baseado em informes de corretores de cartórios e que ainda não alcança a realidade.

Como é de conhecimento geral, apesar de, por definição, o valor venal dos imóveis ser caracterizado como aquele que mais se aproxima de valor venal real, na prática da administração municipal brasileira, o valor venal se constitui meramente num valor tributável ou político.

A razão desta atitude reside no fato de que os impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana seriam extremamente elevados, caso se adotasse o valor venal dos imóveis como base de cálculo, ainda que se aplicasse uma alíquota extremamente baixa.

As modificações nas classificações dos prédios poderão ser observadas pelas tabelas abaixo.

TABELAS DE 1974 A 1977:

Especificações das características das edificações	Total de Pontos	% sobre o salário mínimo regional (Cr\$-684,00)
<u>1. Residenciais</u>		
Classe R1	até 85	32,06 - Cr\$-219,29
Classe R2	de 90 a 115	64,11 - 438,51
Classe R3	de 120 a 135	96,16 - 657,73
Classe R4	de 140 a 160	112,18 - 767,37
Classe R5	de 165 a 175	128,21 - 876,95
Classe R6	de 180 a 190	160,26 - 1.096,17
Classe R7	acima de 190	192,31 - 1.315,40
<u>2. Industriais</u>		



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

<u>3. Não Especificadas nos itens anteriores desta tabela</u>		
Classe D 1	até 120	32,06- 219,29
Classe D 2	de 125 a 150	96,16- 657,73
Classe D 3	acima de 150	128,21- 876,95

## TABELAS PARA 1978:-

Especificações das características das edificações	Total de Pontos	% Sobre o Valor de referência para tributação- Lei nº1.246 de 14/ 09/ 1977 (CR\$-684,00)
<u>1. Residenciais</u>		
Classe R1	até	32,06- 219,29
Classe R2	de 90 a 115	70,00- 478,80
Classe R3	de 120 a 135	106,00- 725,04
Classe R4	de 140 a 160	128,00- 875,00
Classe R5	de 165 a 175	176,00- 1.203,80
Classe R6	de 180 a 190,	240,00- 1.641,60
Classe R7	acima de 190	320,00- 2.188,80
<u>2. Industriais</u>		
Classe I 1	até 115	32,06- 219,29
Classe I 2	de 120 a 145	70,00- 478,80
Classe I 3	acima de 145	106,00- 725,04
<u>3. Não Especificadas nos itens anteriores desta tabela.</u>		
Classe D 1	até 120	32,06- 219,29
Classe D 2	de 125 a 150	106,00- 725,04
Classe D 3	acima de 150	176,00- 1.203,80



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Assim a Comissão adota novos índices de valores para terrenos não edificados, cujos valores atuais estão muito abaixo e manda apenas corrigir de acordo com a lei própria, o que deverá alcançar no máximo 40%, os valores de tributação para os terrenos edificados e modifica as tabelas de apuração dos valores venais prediais, corrigindo em parte suas distorções.

Na certeza de ter cumprido as atribuições que lhe foram apresentadas, a Comissão apresenta em anexo a minuta do decreto que fixa os novos valores para tributação do I.P.T.U. com a planta de valores por zona, e espera ter cumprido sua tarefa da forma mais justa e criteriosa, dá por encerrado o presente parecer que foi datilografado em 3 (três) vias de igual teor e para um único fim, e que vai assinado por todos os seus membros.

Mococa, 14 de Setembro de 1977

  
\_\_\_\_\_  
AFRANO RAMOS

  
\_\_\_\_\_  
DR. DORACY CARLOS MAZIEIRO

  
\_\_\_\_\_  
ITALO MAZIEIRO

  
\_\_\_\_\_  
DR. LUIZ EDUARDO MENEGATTI

  
\_\_\_\_\_  
LUIZ DÉCIO FINARDI

  
\_\_\_\_\_  
NORBERTO GARIB