



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 996, DE 26 DE NOVEMBRO DE 1980

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 e de acordo com o art. 24 da Lei nº 1070 de 20 de dezembro de 1973:

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 1.282 de 29 de agosto de 1978, 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	C O R	% S/ VALOR DE REFERÊNCIA PARA TRIBUTAÇÃO - (Lei nº 1298 - 21/12/78)	
		NÃO EDIFICADOS	EDIFICADOS
A	LILÁS	4,672	1,555
B	AMARELO CANÁRIO	5,340	1,775
C	SIENA QUEIMADA	6,675	2,223
D	AZUL CELESTE	9,345	3,111
E	ROSA	10,013	3,338
F	VERMELHÃO	16,021	5,340
G	VERMELHO	17,756	5,928
H	VERDE BIRILO	26,701	8,878
I	ALARANJADO CLARO	33,376	11,114
J	VERDE PRIMAVERA	40,052	13,351



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Fls.nº.2

DECRETO Nº 996, DE 26 DE NOVEMBRO DE 1980

II - Lotes de quadras não compreendidos no inciso I deste artigo: 2,336 (dois, trezentos e trinta e seis milésimos), do valor de referência para tributação.

III - Sítios de Recreio não contidos no perímetro mencionado no inciso I deste artigo: 1,168 (um, cento e sessenta e oito milésimos) do valor da 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: 2,336 (dois, trezentos e trinta e seis 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: 2,336 (dois, trezentos e trinta e seis 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:

$$a = \text{área}$$

$$t = \text{metros lineares de testada}$$

$$pm = \text{profundidade média em metros lineares.}$$

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

$$\sum_{t=1}^{tn} x \times pm$$



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Fls.nº.3

DECRETO Nº 996, DE 26 DE NOVEMBRO DE 1980

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 esquinas:

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

onde:

a = área

t = metros lineares das testadas

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

VI - 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 1º.

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:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Fls.nº.4

DECRETO Nº 996, DE 26 DE NOVEMBRO DE 1980

ITEM	E S P E C I F I C A Ç Ã O	QUANTIDADE DE PONTOS
1	Estrutura 1.1 - Madeira bruta 1.2 - Madeira padrão 1.3 - Taipa/Adobe 1.4 - Alvenaria 1.5 - Concreto 1.6 - Metálica	5 10 15 20 25 30
2	Acabamento Interno 2.1 - Sem 2.2 - Madeira bruta 2.3 - Caiação 2.4 - Tempera/Óleo/Similares 2.5 - Sintético 2.6 - Especial	5 10 15 20 25 30
3	Acabamento Externo 3.1 - Sem 3.2 - Madeira bruta 3.3 - Caiação 3.4 - Tempera/Óleo/Similares 3.5 - Sintético 3.6 - Rústico fino/Madeira preparada 3.7 - Especial	5 10 15 20 25 30 30
4	Cobertura 4.1 - Telha colonial 4.2 - Telha francesa 4.3 - Telha paulista/demais telhas cerâmica 4.4 - Fibro cimento/metálica 4.5 - Laje 4.6 - Especial	5 10 15 20 25 30
5	Esquadrias	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Fls.nº.5

DECRETO Nº 996, DE 26 DE NOVEMBRO DE 1980

	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/Tábua	20
	6.5 - Lajota	25
	6.6 - Marmore/Granito/Especial	30
7	Forro	
	7.1 - Sem	5
	7.2 - Tábua bruta	10
	7.3 - Chapa/Ripado/Tábua 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 , anurando-se somente uma especificação por item podendo se des



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Fls.nº.7

DECRETO Nº 996, DE 26 DE NOVEMBRO DE 1980

Classe R6	de 180 a 190	150,19
Classe R7	acima de 190	200,26
<b>2. Industriais</b>		
Classe I1	até 115	20,02
Classe I2	de 120 a 145	40,05
Classe I3	acima de 145	60,07
<b>3. Não Especificadas nos itens anteriores desta tabela.</b>		
Classe D1	até 120	20,02
Classe D2	de 125 a 150	60,07
Classe D3	acima de 150	110,14

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:

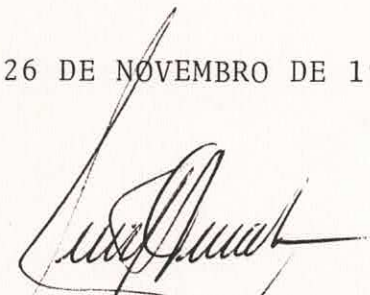
I - Como muro qualquer espécie de tapamento que não se consubstancie em cerca simples.

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.

Art. 8º - Para o Imposto sobre a propriedade 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 1981.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 26 DE NOVEMBRO DE 1980



LUIZ GONZAGA AMATO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

## PARECER DA COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

AFRANIO RAMOS, CELSO MAZIEIRO, DR. DORACY CARLOS MAZIEIRO, DR. GERSON DOS SANTOS MESQUITA, LUIZ DÉCIO FINARDI, E DR. PAULO SOARES SOBRINHO, abaixo assinados, nomeados pelo Prefeito Municipal Sr. LUIZ GONZAGA AMATO, por intermédio da Portaria nº 12 de 9 de outubro de 1.980 para 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 1.981, de acôrdo 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 16 de Setembro de 1.977, conforme Decreto / nº 823 para vigorar em 1.978 e nos exercícios seguintes foram / efetuados apenas correção monetária dos valores de acôrdo com / lei própria municipal, a Comissão houve por bem considerar oportunas as determinações gerais do Decreto nº 823 de 16 de Setembro de 1.977, mantendo-os quase que totalmente propõe a seguir / atualização dos valores venais das construções e dos terrenos / construídos com bases bem abaixo do valor de mercado.

Quanto aos terrenos não edificados, a Comissão / adotando um valôr médio para cada categoria da zona urbana, valor este, teòricamente próximo do valor venal de mercado e aplicando aos mesmos a porcentagem de 60% (sessenta por cento) vem de estebelecer os seguintes índices para as diversas zonas urbanas, diferenciadas por categoria e por cores de acôrdo com a seguinte tabela:-

CATEGORIA	CÔR	% Valôr de Referencia	
		Não edificados	Edificados
A	Lilás	4,672 - Cr\$.140,00	1,555-Cr\$.46,58
B	Amarelo Canário	5,340 - Cr\$.160,00	1,775-Cr\$.53,18
C	Siena Queimada	6,675 - Cr\$.200,00	2,223-Cr\$.66,60
D	Azul Celeste	9,345 - Cr\$.280,00	3,111-Cr\$.93,20



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

CATEGORIA	COR	% s/ o Valôr de Referencia Cr\$.2.996,10	
		Não Edificados	Edificados
F	Vermelhão	16,021-Cr\$. 480,00	5,340-Cr\$. 160,00
G	Vermelho	17,756-Cr\$. 532,00	5,928-Cr\$. 177,60
H	Verde Birilo	26,701-Cr\$. 800,00	8,878-Cr\$. 266,00
I	Alanrajado Claro	33,376-Cr\$.1.000,00	11,114-Cr\$. 333,00
J	Verde Primavera	40,052-Cr\$.1.200,00	13,351-Cr\$. 400,00

Como se pode verificar o valor adotado será de 60% (sessenta por cento do valôr venal de mercado imobiliário para os / terreno não edificados e 20% (vinte por cento) para os terrenos edificados, valôres estes fixados pela Comissão em pesquisa, baseado em informes de corretores de cartórios e ainda que não alcança a realidade.

A razão desta atitude reside no fato de que os impostos sôbre a propriedade predial e Territorial Urbana seriam extremamente elevados, caso se adotasse o valôr venal dos imóveis com 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 1.979 e 1.980

Especificações das características das edificações	Total de Pontos	% sobre o Valor de Referencia Cr\$. 920,56
<b>1. RESIDENCIAIS</b>		
Classe R1	até 85	32,06 - Cr\$. 295,13
Classe R2	de 90 a 115	70,00 - Cr\$. 644,39
Classe R3	de 120 a 135	106,00 - Cr\$. 975,79
Classe R4	de 140 a 160	128,00 - Cr\$.1.178,31
Classe R5	de 165 a 175	176,00 - Cr\$.1.620,18
Classe R6	de 180 a 190	240,00 - Cr\$.2.209,34
Classe R7	acima de 190	320,00 - Cr\$.2.945,79
<b>2. INDUSTRIAIS</b>		
Classe I 1	até 115	32,06 - Cr\$. 295,13
Classe I 2	de 120 a 145	70,00 - Cr\$. 644,39
Classe I 3	acima de 145	106,00 - Cr\$. 975,79



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

<b>3. NÃO ESPECIFICADOS NOS ITENS ANTERIO RES DESTA TABELA</b>		
Classe D 1	até 120	32,06 - Cr\$. 295,13
Classe D 2	de 125 a 150	106,00 - Cr\$. 975,79
Classe D 3	acima de 150	176,00 - Cr\$.1.620,18

## TABELAS PARA 1.981

Especificações das características das edificações	Total de Pontos	% sobre o Valôr de referência para tributação- Lei 1.298 de 21/12/78 - Cr\$. 2.996,10
<b>1. RESIDENCIAIS</b>		
Classe R 1	até 85	20,02 - Cr\$. 600,00
Classe R 2	de 90 a 115	40,05 - Cr\$.1.200,00
Classe R 3	de 120 a 135	60,07 - Cr\$.1.800,00
Classe R 4	de 140 a 160	73,42 - Cr\$.2.200,00
Classe R 5	de 165 a 175	110,14 - Cr\$.3.300,00
Classe R 6	de 180 a 190	150,19 - Cr\$.4.500,00
Classe R 7	acima de 190	200,26 - Cr\$.6.000,00
<b>2- INDUSTRIAIS</b>		
Classe I 1	até 115	20,02 - Cr\$. 600,00
Classe I 2	de 120 a 145	40,05 - Cr\$.1.200,00
Classe I 3	acima de 145	60,07 - Cr\$.1.800,00
<b>3. NÃO ESPECIFICADAS NOS INTENS ANTERIO RES DESTA TABELA</b>		
Classe D 1	até 120	20,02 - Cr\$. 600,00
Classe D 2	de 125 a 150	60,07 - Cr\$.1.800,00
Classe D 3	acima de 150	110,14 - Cr\$.3.300,00




# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

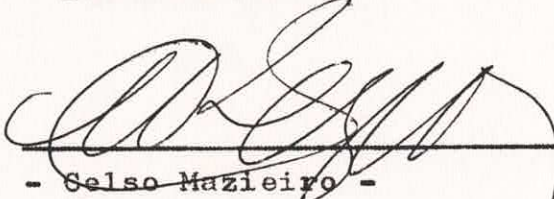
ESTADO DE SÃO PAULO

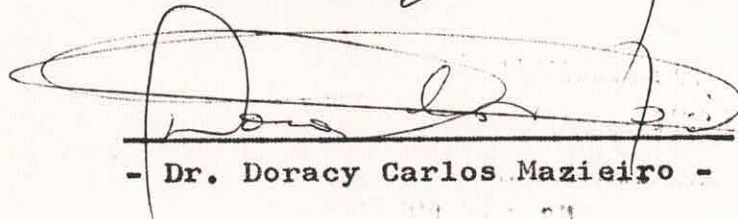
Assim a Comissão adota novos valores para os terrenos edificados, não edificados e para os prédios, sendo estes valores muito abaixo dos valores reais.

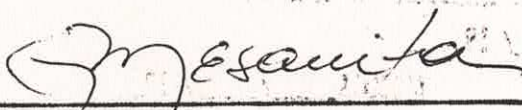
Na certeza de ter cumprido as atribuições que lhe foram apresentadas, a Comissão apresenta em anexo a minuta do decreto que fixa os novos valores para tributação do I.P.T.U. com a planta de valores por zona, e espera ter cumprido sua tarefa / na forma mais justa e criteriosa, dá por encerrado o presente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

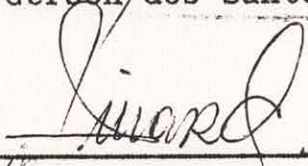
Mococa, 25 de novembro de 1.980


  
\_\_\_\_\_  
- Afranio Ramos -

  
\_\_\_\_\_  
- Selso Mazieiro -

  
\_\_\_\_\_  
- Dr. Doracy Carlos Mazieiro -

  
\_\_\_\_\_  
- Dr. Gerson dos Santos Mesquita -

  
\_\_\_\_\_  
- Luiz Décio Finardi -

  
\_\_\_\_\_  
- Dr. Paulo Soares Sobrinho -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Ilmo. Sr.

OFICIAL DO CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DE  
MOCOCA

A Prefeitura Municipal de Mococa, por seu Prefeito abaixo assinado, nos termos e para os fins previstos no § 4º, do artigo 55, Seção I, do Capítulo II, do Decreto Lei (Estadual) - Complementar nº 9, de 31/12/1969, ou seja, a Lei Orgânica dos Municípios, respeitosamente requer a Vossa Senhoria se digne nesse Cartório, proceder ao arquivamento do seguinte:

DECRETO Nº 996, de 26 de novembro de 1980, que disciplina a forma de apuração de valores venais e dá outras providências, e seus anexos: Parecer da Comissão Municipal de Avaliação de Valores Imobiliários e a Planta de Valores Cadastrais.

Requer, outrossim, seja fornecida à requerente uma Certidão em duas vias do Arquivamento efetuado e ora requerido.

Nestes termos

P. Deferimento

Mococa, 12 de dezembro de 1980

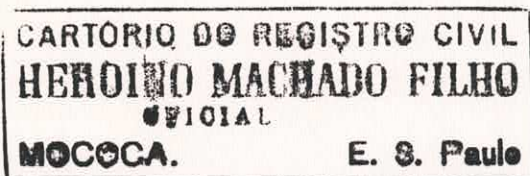
LUIZ GONZAGA AMATO

Prefeito Municipal

= C E R T I D Ã O =

HEROINO MACHADO FILHO, Oficial do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos desta cidade de Mococa, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc...

C E R T I F I C A - nos termos do art. 55, § 4º do Decreto Lei Complementar nº 9 de 31 de dezembro de 1969, e também - em cumprimento a determinação da Egrêgia Corregedoria Geral da Justiça, de haver nesta mesma data registrado no livro de nº 1, fls. 2 verso, nº 1/80 e posteriormente procedido ao arquivamento do Decreto nº 996, de 26 de novembro de 1980, da Prefeitura Municipal de Mococa e seus anexos, Parecer da Comissão Municipal de Avaliação de Valores Mobiliários e a Planta de Valores Cadastrais. - TUDO O REFERIDO É VERDADE E DÁ FÉ. - MOCOCA, (12) doze de dezembro de mil novecentos e oitenta (1980). Eu, Heroino Machado Filho, Oficial do Registro Civil, a datilografei e subscrevi.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Fls.nº.6

DECRETO Nº 996, DE 26 DE NOVEMBRO DE 1980

dobrar a unidade autônoma em tantas porções quantas forem necessá-  
rias ao correto, enquadramento na tabela constante do "caput" des-  
te artigo.

Parágrafo Segundo - Quando se trata de imóvel cu-  
jas características de edificação não sejam residenciais os pon-  
tos correspondentes às especificações classificadas como 9.5 (no-  
ve ponto cinco) e 9.6 (nove ponto seis) na tabela do "caput" des-  
te artigo serão reduzidos, respectivamente, para 20 (vinte) e 25  
(vinte e cinco).

Art. 5º - O total de pontos obtido conforme o es-  
tabelecido 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 cu-  
jas características de edificação sejam de telheiro industrial ,  
sem paredes, 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 se-  
rá reduzido para esse limite.

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

Especificações das características das edificações	TOTAL DE PONTOS	% Sobre o Valor de refe- rência para tributação- Lei nº 1298 de 21/12/78
1. Residenciais		
Classe R1	até 85	20,02
Classe R2	de 90 a 115	40,05
Classe R3	de 120 a 135	60,07
Classe R4	de 140 a 160	73,42
Classe R5	de 165 a 175	110,14