



PORTARIA Nº 02 DE 12 DE SETEMBRO DE 2.022.

“Estabelece os parâmetros para avaliação de mercado de imóveis urbanos, facultando a sua utilização por contribuinte e dá outras providências.”

O DIRETOR DA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO FLORIDO, ESTADO DE MINAS GERAIS, SRº ADRIANO DOS ANJOS DA SILVA, no uso das atribuições que lhe são previstas no art. 8º, item “a”, inciso VIII da Lei Municipal nº1.097/2009 c/c art.2º, inciso I, alínea “d” do Decreto Municipal nº 092/2021, com fundamento no art. 2º do Decreto Municipal nº 144 de 06 de setembro de 2.022, e

CONSIDERANDO o art. 26 do Código Tributário Municipal – Lei Complementar nº 710/1998, onde o imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis tem como fato gerador a transmissão inter vivos a qualquer título, por ato oneroso de bens móveis;

CONSIDERANDO o art. 32 do Código Tributário Municipal – Lei Complementar nº 710/1998, onde prevê que a base de cálculo do ITBI é o valor dos bens no momento de sua transmissão ou cessão, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, ou preço pago, se este for mais;

CONSIDERANDO o art. 33 do Código Tributário Municipal – Lei Complementar nº 710/1998, onde elenca em seus incisos os casos específicos de incidência do ITBI;

CONSIDERANDO o art. 45, parágrafo único do Código Tributário Municipal – Lei Complementar nº 710/1998, onde prevê que o serventuário ou funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos ao imposto sobre ITBI a eles inerentes, concorrendo de qualquer modo para o seu não pagamento, ficará sujeito às mesmas penalidades para os contribuintes, devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária;

CONSIDERANDO o art. 116 do Código Tributário Municipal – Lei Complementar nº 710/1998, onde prevê a Comissão de Avaliação para apuração de valor venal dos imóveis situados no perímetro urbano;

RESOLVE:

Art. 1º. Esta Portaria estabelece os parâmetros para avaliação de mercado de imóveis urbanos, facultando a sua utilização por contribuinte.

Art. 2º. Os parâmetros estabelecidos são tão somente para estimativa fiscal, podendo ser aceita ou não pelo contribuinte, observando o disposto no art. 32 do Código Tributário deste Município.



Art. 3º. As fórmulas para apuração da avaliação de mercado para fins de estimativa fiscal são as constantes nos anexos desta portaria com suas respectivas tabelas sendo:

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

II – Anexo II – Tabela dos preços dos terrenos:

a) Tabela Única – Preços em R\$ do m² de terrenos/áreas/logradouro.

III – Anexo III – Fatores de Correções dos Terrenos e das Edificações:

- a)* Tabela I – Valores de referência para fator corretivo de situação do terreno “S”;
- b)* Tabela II - Valores de referência para fator corretivo de Pedologia do terreno “P”;
- 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 - Coeficientes de Equiparação “C” com a Base R8 N;
- b)* Tabela II – Valor Base R8 N – CUB MG janeiro 2022;
- c)* Tabela III – Valor da Construção Equiparada a Base R8 N;
- d)* Tabela IV – Coeficientes de Depreciação adotados (Metodologia Ross & Heydeck)

V – Anexo V – Valores Venais Finais Linearizados;

VI – Anexo VI - Metodologia Utilizada - Método Evolutivo – Base R8 N.

Art. 4º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO FLORIDO
83º Ano de Emancipação Política Administrativa e 28ª Gestão
Aos 12 de SETEMBRO de 2.022.

assinado digitalmente
Adriano dos Anjos da Silva
Diretor da Diretoria de Administração



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:

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

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:

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

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:

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

VT = Valor do Terreno

AT = Área do Terreno

Vm² = Valor do metro quadrado do terreno

S = Fator corretivo de Situação

P = Fator corretivo de Pedologia

T = Fator corretivo de Infraestrutura



H = Fator corretivo para o tamanho de Glebas/Terrenos

3.1) Os coeficientes de correção (S, P, T e H) aplicados no valor do M² (Tabela Única do Anexo II), são os constantes no Anexo III, Tabelas I, II, III e IV 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 m² 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
CAMPO FLORIDO

Estado de Minas Gerais

ANEXO II

**TABELA ÚNICA
PREÇOS DO M² DE TERRENOS/ÁREAS/LOGRADOURO**

ITEM	BAIRRO	VALOR DO M ²
1	ALTO	R\$ 160,00
2	ARTHUR DE CASTRO CUNHA	R\$ 320,00
3	AZALÉIA	R\$ 160,00
4	BOA VISTA	R\$ 160,00
5	CASCALHO	R\$ 240,00
6	CENTRO	R\$ 400,00
7	COMENDADOR TERCIO WANDERLEY	R\$ 240,00
8	CONJ. HAB. LAURO FONTOURA BORGES	R\$ 240,00
9	CONJUNTO ARTUR DE CASTRO CUNHA	R\$ 320,00
10	EMPREENDIMENTOS MENDES E ROCHA	R\$ 100,00
ITEM	BAIRRO	VALOR DO M ²
11	FRAMBOIA II	R\$ 100,00
12	JOSÉ THOMAZ DA SILVA	R\$ 200,00
13	LOTEAMENTO CIDADE NOVA	R\$ 100,00
14	RECANTO DA FLORES	R\$ 240,00
15	NAINOR ALCEBIADES FERREIRA	R\$ 160,00
16	SÃO BENEDITO	R\$ 320,00
17	TEREZA BARRINHA	R\$ 320,00
18	VALINHOS	R\$ 240,00
19	VILA – JUNQUEIRA	R\$ 240,00



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
Encravado	0,80
Meio de quadra	1,00
Toda a quadra	1,00

TABELA II

Valores de referência para fator corretivo de pedologia do terreno "P"

FATOR DE CORREÇÃO - PEDOLOGIA "P"	
SITUAÇÃO DO TERRENO	FATOR DE CORREÇÃO
Normal	1,00
Rchoso	1,00
Arenoso	1,00
Alagadiço	0,70

TABELA III

**VALORES DE REFERÊNCIA PARA FATOR CORRETIVO DE
INFRAESTRUTURA "T"**

FATOR DE CORREÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO TERRENO "T"			
CONJUGAÇÃO DE INFRAESTRUTURA - PAVIMENTAÇÃO, ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELETRICA, ILUMINAÇÃO, REDE PLUVIAL			
ITEM	DESCRIÇÃO	Soma da Pontuação de acordo com o BIC	FATOR CORREÇÃO
0	Sem Cadastro Nenhum	0	0,4
1	Possui 1/6 da infraestrutura	1	0,7
2	Possui 2/6 da infraestrutura	2	0,7
3	Possui 3/6 da infraestrutura	3	0,8
4	Possui 4/6 da infraestrutura	4	0,85
5	Possui 5/6 da infraestrutura	5	0,9



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO FLORIDO

Estado de Minas Gerais

6	Possui 6/6 da infraestrutura (toda)	6	1,00
7	Possui 5/6 da infraestrutura	7	0,9
8	Possui 4/6 da infraestrutura	8	0,8
9	Possui 3/6 da infraestrutura	9	0,7
10	Possui 2/6 da infraestrutura	10	0,6
11	Possui 1/6 da infraestrutura	11	0,5
12	NÃO TEM INFRAESTRUTURA	12	0,4

No BIC, a infraestrutura é classificada como 0; 1; 2, sendo que 0 indica que não há registro no cadastro, 1 que há infraestrutura e 2 indica a não existência da infraestrutura.

Desta forma temos que imóveis com somatório 0 (zero), não há registro da existência de infraestrutura e 12 (doze) há indicação de que não há nenhuma infraestrutura.

Imóveis com somatório 6 (seis) possuem toda infraestrutura levada em consideração a saber: pavimentação, água, esgoto, energia elétrica, iluminação e rede pluvial, pois seu peso é 1.

TABELA IV

Fator Corretivo de Glebas e/ou Terrenos (FCG/T) por tamanho do terreno “H”

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 3.000m² tende a ser, proporcionalmente, menor que o valor do lote padrão.	PESOS DO FATOR (H)
De 2.001 m ² Até 3.000 m ²	1,00
De 3.001 m ² Até 4.000 m ²	0,95
De 4.001 m ² Até 5.000 m ²	0,90
De 5.001 m ² Até 6.000 m ²	0,85
De 6.001 m ² Até 7.000 m ²	0,80
De 7.001 m ² Até 8.000 m ²	0,70
De 8.001 m ² Até 9.000 m ²	0,60



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO FLORIDO

Estado de Minas Gerais

De 9.001 m ² Até 10.000 m ²	0,50
De 10.001 m ² Até 15.000 m ²	0,40
De 15.001 m ² Até 20.000 m ²	0,30
Acima 20.001 m ²	0,20



ANEXO IV

VALORES DA EDIFICAÇÃO DE ACORDO COM PADRÃO CONSTRUTIVO

TABELA I - COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO “C” COM A BASE R8 N

PONTOS DO BIC	PADRÃO DA CONSTRUÇÃO	COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO – “C”	PROJETO BASE R8 N	PADRÃO ECONÔMICO
0-40	RUIM	0,66	Classe: Residência; Grupo Casa; Nº 12	casa padrão proletário +
40-70	REGULAR	0,786	Classe: Residência; Grupo Casa; Nº 14	casa padrão econômico
Maior que 70	BOA	0,912	Classe: Residência; Grupo Casa; Nº 16	casa padrão simples -

Descritivo das Características construtivas do Padrão Econômico

Casa padrão proletário + (Nº12): 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.

Casa padrão econômico (Nº 14): 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 – (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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO FLORIDO

Estado de Minas Gerais

TABELA II – VALOR 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 III- VALOR DA CONSTRUÇÃO EQUIPARADA A BASE R8 N

PADRÃO CONSTRUÇÃO		
PONTOS DO BIC	PADRÃO CONSTRUÇÃO	(M ²)/R\$
0-40	RUIM	1.054,86
40-70	REGULAR	1.230,67
Maior que 70	BOA	1.648,22

Nota: Esta TABELA foi calculada utilizando a seguinte formula:

- **Valor Equiparado (VEq) = Valor Cub R8 N x Coeficiente de Equiparação “C”**
- VEq = Valor CUB R8 N equiparado.
- Valor Cub R8N = Valor Unitário padrão base R8 N, conforme tabela II deste anexo;
- Coeficiente de Equiparação: faz o ajuste entre o padrão construtivo da unidade com o padrão R8N, ou seja, é um coeficiente de ajuste, que traz o valor do projeto R8 N, para a realidade do imóvel avaliando, constante na **tabela I**, deste anexo.
- PR = Percentual Residual do imóvel, após aplicação do Coeficiente de Depreciação.

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

Fonte: Adaptado de IBAPE/SP



TABELA IV - COEFICIENTES DE DEPRECIACÃO ADOTADOS

PONTOS DO BIC	PADRÃO DA CONSTRUÇÃO	COEFICIENTE DE DEPRECIACÃO
0-40	RUIM	33,20%
40-70	REGULAR	18,10%
Maior que 70	BOA	2,52%

- Vida útil adotada para todas as construções: 60 anos
- Idade aparente: idade do imóvel.
- % Residual Edificação = 0,20 (o que resta após o imóvel estar no ponto de demolição).
- Coeficiente de depreciação, constante na tabela IV.



ANEXO V

CÁLCULO DOS VALORES VENAIS FINAIS APLICANDO O COEFICIENTE DE LINEARIZAÇÃO

1. Para o cálculo do valor venal final, foi adotado o coeficiente de linearização, assim descrito:

a) coeficiente de linearização: valor $CL= 2$.

2. O valor venal final adotado seguirá as seguintes condições:

a) 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

b) 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.

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



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.

Nas avaliações de imóveis urbanos existem, fundamentalmente, dois métodos básicos: direto, ou comparativo, e indireto.

O método comparativo de dados de mercado, ou método direto, é aquele que define o valor do imóvel de forma imediata através de comparação direta com dados de elementos assemelhados, identificando o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos constituintes da amostra.

O método indireto é aquele que define o valor através de processos de cálculos com o emprego de sub-métodos auxiliares: os métodos evolutivo, involutivo e da renda.

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 desenvolvidos 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.

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%



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO FLORIDO

Estado de Minas Gerais

		12	CASA PADRÃO PROLETÁRIO +	0,660	60	20,00%
		13	CASA PADRÃO ECONOMICO -	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%
		22	CASA PADRÃO SUPERIOR -	1,572	70	20,00%
		23	CASA PADRÃO SUPERIOR	1,776	70	20,00%
		24	CASA PADRÃO SUPERIOR +	1,980	70	20,00%
		25	CASA PADRÃO FINO -	1,992	60	20,00%
		26	CASA PADRÃO FINO	2,436	60	20,00%
		27	CASA PADRÃO FINO +	2,880	60	20,00%
		28	CASA PADRÃO LUXO	3,336	60	20,00%



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO FLORIDO

Estado de Minas Gerais

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

Assinado por 1 pessoa: ADRIANO DOS ANJOS DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://campoflorido.mg.gov.br/verificacao/84DD-DAB7-268F-2773> e informe o código 84DD-DAB7-268F-2773



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO FLORIDO

Estado de Minas Gerais

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%		
		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%		
		79	GALPÃO	79	GALPÃO PADRÃO ECONÔMICO -	0,240	60	20,00%
		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
CAMPO FLORIDO

Estado de Minas Gerais

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.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 84DD-DA87-263F-2773

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ADRIANO DOS ANJOS DA SILVA (CPF 078.XXX.XXX-99) em 12/09/2022 16:30:23 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: AC CONSULTI BRASIL RFB << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://campoflorido.1doc.com.br/verificacao/84DD-DA87-263F-2773>