



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU
GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 401/2018

Conceição de Macabu - RJ, 14 de dezembro de 2018

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei nº 49/2018 – Planta Genérica de Valores - PGV.

Cumprimentando-o, faço alusão ao projeto de lei acima referenciado encaminhado a essa Casa Legislativa, datado de 03/12/2018, protocolado através do Processo nº.772/2018, para solicitar de Vossa Excelência que seja substituída a fl. 3 do referido projeto, em razão de erro material quando da digitação da fórmula para o cálculo do valor das edificações de que trata o art. 10 do projeto de lei em comento.

Certo de merecer o melhor da sua atenção aproveito o ensejo para renovar os meus votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

CLÁUDIO EDUARDO BARBOSA LINHARES
Prefeito.

*Câmara Municipal de
Conceição de Macabu
PROTOCOLO GERAL
Nº 810/18*

Ass:  14/12/18

À Sua Excelência, o Vereador
MARCO ANTÔNIO OLIVEIRA DA SILVA
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Conceição de Macabu



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - O Fator Pedologia não será aplicado aos terrenos edificados por apartamentos ou condomínios verticais.

Art. 9º - O cálculo do valor do terreno para os casos de unidades autônomas, onde o lançamento fiscal será individualizado ou para as unidades condominiadas, a área de terreno será determinada através da cota parte correspondente à unidade.

Parágrafo Único - A apuração da cota parte de cada unidade condominiada ou autônoma será obtida através da razão entre a área construída da unidade e a área construída correspondente a soma das unidades pertencentes ao lote.

Art. 10 - O valor das edificações obter-se-á mediante a multiplicação das áreas construídas pelos correspondentes valores do metro quadrado de construção, constantes do **ANEXO 02** e respectivos fatores de correção, sendo expresso pela seguinte fórmula:

$$VE = [(A_{Ep} \times Vm2_{Ep}) + (A_d \times Vm2_d)] \times FC, \text{ onde:}$$

VE = Valor da edificação.
A_{Ep} = Área da(s) edificação(ões) principal(ais).
Vm2_{Ep} = Valor do metro quadrado da(s) edificação(ões) principal(ais).
A_d = Área da(s) dependência(s).
Vm2_d = Valor do metro quadrado da(s) dependência(s).
FC = Fatores de correção do valor das edificações.

Parágrafo Único - No cálculo do valor das edificações serão aplicados os seguintes fatores de correção:

- I- Fator Situação da Edificação;
- II- Fator Posição;
- III- Fator Conservação

Art. 11 - O valor básico do metro quadrado das edificações será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos e padrões construtivos onde houver a maior coincidência ou predominância entre as características relacionadas e os aspectos construtivos e materiais de construção existentes na edificação avalianda.

Parágrafo 1º - Os tipos previstos para enquadramento das edificações avaliandas encontram-se discriminados a seguir:

I – Casa/Sobrado: Edificações projetadas para serem utilizadas como moradia. Essas edificações normalmente se apresentam como térreas ou assobradadas, normalmente com dois ou três pavimentos. Utilizam grande variedade de materiais e podem servir como suporte a utilização para a qual não foi originalmente destinada. Nota-se que a classificação decorrerá das características originalmente definidas e sua função como residência;

A secretaria 14/12/18