



PUBLICADA NO
DIÁRIO OFICIAL
DE 21.12.01

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 2468

**APROVA A PLANTA GENÉRICA DE
VALORES DE TERRENOS E A
TABELA DE PREÇOS DE
CONSTRUÇÃO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DA SERRA, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal da Serra aprovou e seu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores de Terrenos e a Tabela de Preços de Construção constante respectivamente das Tabelas I e XI do Anexo I, para obtenção do cálculo do Valor Venal dos Imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município da Serra e que, devidamente rubricada, faz parte integrante desta Lei.

Art. 2.º - O Valor Venal dos imóveis urbanos será obtido pela soma dos valores venal do terreno e da construção se houver, de conformidade com as normas e métodos ora fixados e com o Modelo de Avaliação Imobiliária do Município da Serra que, devidamente rubricado, fica fazendo parte integrante desta Lei.

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 3.º - O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, constante, em código por face de quadra, da Planta Genérica de Valores de Terrenos – Tabela I referida no artigo 1.º, aplicando-se, simultaneamente os fatores de correção previstos nas Tabelas II a VIII do Anexo I, desta Lei.

Parágrafo Único - No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno nas seguintes condições:

I - quando se tratar de imóvel construído, a do logradouro relativo à sua frente ou, havendo mais de uma, a principal.

II - quando se tratar de imóvel não construído, o do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou na sua falta, a do logradouro de maior valor.

Art. 4.º - São expressos em moeda corrente, na Tabela I do Anexo I desta Lei, os valores unitários básicos em metro quadrado de terreno correspondentes às Zonas de Valorização – ZV definidas pela Comissão de Valores e respectivos códigos de valores constantes da Planta Genérica de Valores de Terrenos.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2468/2

Art. 5.º - No cálculo do valor venal de lote encravado ou de fundos, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, aplicado o fator de correção previsto na **Tabela II** do **Anexo I**, desta Lei.

§ 1º - Considera-se lote encravado ou de fundos o que possuir como acesso, unicamente, passagens de pedestres com largura de até 4,00m (quatro metros).

§ 2º - Havendo mais de um logradouro de acesso, prevalecerá, para os efeitos deste artigo aquele que possuir o maior valor unitário.

Art. 6.º - O valor unitário em metro quadrado de terreno de que trata a **Tabela I** do **Anexo I**, será valorizado em função da quantidade de melhoramentos públicos existentes no logradouro ou trecho de logradouro aplicando-se, para tanto, o fator de valorização estabelecido pela **Tabela III** do **Anexo I** desta Lei.

§ 1º - O fator de valorização, de que trata a **Tabela III**, será obtido pela soma dos coeficientes atribuídos pela Comissão de Valores a cada um dos melhoramentos urbanos relacionados na referida tabela, adicionando ao resultado o coeficiente 1,00.

§ 2º - Para logradouro ou trechos de logradouro sem melhoramentos urbanos será aplicado o fator de valorização unitário igual a 1,00.

Art. 7.º - A influência da topografia, superfície e acessibilidade no cálculo do valor venal de terrenos se fará através da aplicação dos fatores constantes das **Tabelas IV, V e VI** do **Anexo I**, desta Lei.

Parágrafo Único - Os fatores objeto deste artigo serão aplicados, no que couberem, simultaneamente.

Art. 8.º - A influência de testada será considerada desde a metade até o dobro da testada de referência do Município, de conformidade com a seguinte fórmula:

$$F_t = (T/Tr)^{0,25}$$

onde:

Ft = Fator testada

T = Testada Principal

Tr = Testada de Referência

§ 1º - Fixa-se em **10,00m** (dez metros) a Testada de referência de Terrenos situados no perímetro urbano e de expansão urbana do Município.

§ 2º - Para Testadas principais (T) menor que **5,00m** (cinco metros) inclusive, o Fator testada (Ft) será igual a **0,841**.

§ 3º - Para Testadas principais (T) maior ou igual a **20,00m** (vinte metros), o Fator testada (Ft) será igual a **1,189**.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2468/3

Art. 9.º - A influência da profundidade será considerada a partir da profundidade equivalente do lote padrão do Município até o dobro, de conformidade com a seguinte fórmula:

$$Fp = (25,00/Pe)^{0,50}$$

onde:

Fp = Fator profundidade

Pe = Profundidade equivalente obtida dividindo-se a área do terreno pela testada principal.

§ 1º - Fixa-se em **25,00m** (vinte e cinco metros) a profundidade equivalente do lote padrão do Município.

§ 2º - Para **Profundidades equivalentes (Pe)** até **25,00m** (vinte e cinco metros) inclusive, o **Fator profundidade (Fp)** será igual a **1,00**.

§ 3º - Para **Profundidades equivalentes (Pe)** maior ou igual a **50,00m** (cinquenta metros), o **Fator profundidade (Fp)** será igual a **0,707**.

Art. 10.º - Na determinação da profundidade equivalente (Pe) de terrenos situados em esquinas será considerada:

I - a testada que corresponder a frente principal do imóvel, quando construído;

II - a testada que corresponder à sua frente indicada no título de propriedade ou, na sua falta, à frente que corresponder ao maior valor unitário de terreno, quando não construído.

Art. 11.º - Consideram-se de esquina, os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulo interno inferior a **135º** (cento e trinta e cinco graus) ou superior a **45º** (quarenta e cinco graus).

Art. 12.º - As glebas brutas serão avaliadas aplicando-se aos valores da Planta Genérica de Valores de Terrenos para cujo(s) logradouro(s) faz(em) frente, os fatores da **Tabela VII** do **Anexo I**, da presente Lei.

Art. 13.º - Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores de terrenos que integram esta lei, terão seus valores fixados pelo Órgão competente do Município da Serra.

DA AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

Art. 14º - O Valor Venal da edificação será obtido através do produto de sua área construída total pelo valor unitário de reprodução da construção por tipo e categoria, constante da **Tabela XI** referida no Artigo 1.º, aplicando-se ainda os fatores de



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2468/4

correção das Tabelas XII a XV do Anexo I, desta Lei.

Art. 15.º - O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, segundo o registro imobiliário, terá tantos lançamentos quantos forem essas unidades, rateando-se o valor venal do terreno pelo processo da fração ideal, de acordo com a **NB 140** da Associação Brasileira de Normas Técnicas - **ABNT**, conforme a seguinte fórmula:

$$Fi = S1/S2$$

onde:

Fi = Coeficiente de Fração ideal

S1 = área da Unidade

S2 = área Total da Edificação.

Art. 16.º - O imóvel construído que abrigue mais de uma edificação terá por valor venal o resultado do produto de sua área construída total pelo valor unitário do padrão predominante da construção, obtendo um único lançamento.

Art. 17.º - A área construída total (bruta) será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral e "terraços", cobertos, desde que apresentem estrutura especial de moradia, trabalho ou lazer, de cada pavimento.

Parágrafo Único - As piscinas serão consideradas como área construída, e serão incorporadas na área de construção principal do imóvel.

Art. 18.º - O valor unitário da construção será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos de construções, categorias ou padrões, aplicando-se sucessivamente as **Tabelas IX e X** do Anexo I desta Lei.

§ 1º - Para determinação do tipo de construção, será considerada a destinação original independente de sua utilização atual.

§ 2º - O padrão ou a categoria da construção será obtido em função das características construtivas e de acabamento predominantes no imóvel.

Art. 19.º - Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia ora estabelecida, possa conduzir, a juízo do Município, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da Comissão de Avaliação.

Art. 20.º - Os fatores de correção objeto do Artigo 14 serão aplicados simultaneamente, no que couberem, ao valor unitário básico da edificação.

Art. 21º - Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do valor venal do imóvel, quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2468/5

necessários ou se a edificação for encontrada fechada em 03 (três) visitas consecutivas do representante do fisco.

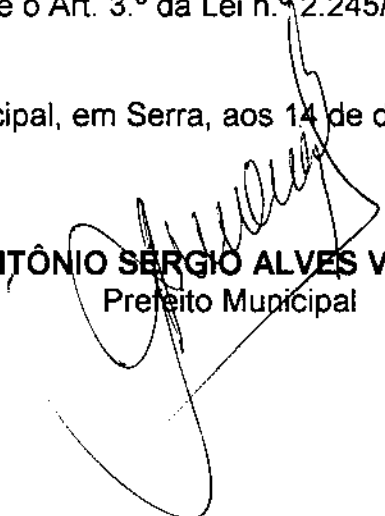
Art. 22.º - O Prefeito Municipal constituirá, anualmente, uma Comissão de Avaliação, integrada por 6 (seis) membros, funcionários ou não do Poder Público Municipal, com a finalidade de elaborar a Planta Genérica de Valores de Terrenos e atualizar as **Tabelas I, XI e XV** constantes do **Anexo I**, que aprovada por Lei, vigorará a partir do exercício seguinte ao da sua aprovação.

Art. 23.º - Os valores expressos em moeda corrente nas tabelas desta Lei e aqueles constantes do Código Tributário Municipal e respectivas tabelas, serão atualizados monetariamente a partir de 01 (um) de janeiro de cada exercício, com base no índice de reajustamento adotado pelo Município para atualização de seus tributos, podendo este índice ser fixado através de Decreto do Prefeito Municipal.

Art. 24.º - Fica o Poder Executivo autorizado a baixar Instruções ou Regulamentações eventualmente necessárias à aplicação da presente Lei.

Art. 25.º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei n.º 2.006/97 em seus artigos 197 a 217, a Lei n.º 2.344/2000 e o Art. 3.º da Lei n.º 2.245/1999.

Palácio Municipal, em Serra, aos 14 de dezembro de 2001.


ANTÔNIO SÉRGIO ALVES VIDIGAL
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2468/6

ANEXO I									
TABELA I									
VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO									
VALOR UNITÁRIO BÁSICO									
EXERCÍCIO DE 2002									
CÓDIGO			CÓDIGO			CÓDIGO			VALOR
Z.V.	Vr.M²	BÁSICO	Z.V.	Vr.M²	BÁSICO	Z.V.	Vr.M²	BÁSICO	R\$
		R\$			R\$				
001	28	34,85	031	03	2,17	061	14	13,07	
002	24	27,22	032	19	18,52	062	12	10,89	
003	20	19,60	033	13	11,97	063	14	13,07	
004	22	21,78	034	11	9,80	064	10	8,70	
005	23	23,95	035	15	14,15	065	22	21,78	
006	20	19,60	036	19	18,52	066	15	14,15	
007	15	14,15	037	10	8,71	067	10	8,71	
008	14	13,07	038	16	15,24	068	11	9,80	
009	09	7,62	039	08	6,53	069	10	8,71	
010	12	10,89	040	03	2,17	070	09	7,62	
011	12	10,89	041	03	2,17	071	09	7,62	
012	11	9,80	042	09	7,62	072	10	8,71	
013	09	7,62	043	09	7,62	073	08	6,53	
014	11	9,80	044	22	21,78	074	15	14,15	
015	12	10,89	045	10	8,71	075	12	10,89	
016	13	11,97	046	12	10,89	076	07	5,44	
017	11	9,80	047	14	13,07	077	11	9,80	
018	11	9,80	048	02	1,63	078	18	17,42	
019	10	8,71	049	26	30,49	079	18	17,42	
020	11	9,80	050	29	38,12	080	25	29,40	
021	09	7,62	051	24	27,22	081	15	14,15	
022	09	7,62	052	15	14,15	082	22	21,78	
023	10	8,70	053	10	8,71	083	13	11,97	
024	08	6,53	054	09	7,62	084	11	9,80	
025	08	6,53	055	09	7,62	085	12	10,89	
026	14	13,07	056	09	7,62	086	08	6,53	



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

027	08	6,53	057	10	8,70	087	14	13,07
028	10	8,71	058	13	11,97	088	08	6,53
029	05	4,35	059	06	4,89	089	14	13,07
030	03	2,17	060	20	19,60	090	24	27,22
CÓDIGO		VALOR	CÓDIGO		VALOR	CÓDIGO		VALOR
		BÁSICO			BÁSICO			BÁSICO
Z.V.	Vr.M²	R\$	Z.V.	Vr.M²	R\$	Z.V.	Vr.M²	R\$
091	17	16,33	121	27	32,67	151	07	5,44
092	08	6,53	122	19	18,51	152	23	23,95
093	09	7,16	123	24	27,23	153	11	9,80
094	16	15,24	124	17	16,33	154	13	11,98
095	16	15,24	125	19	18,51	155	27	31,58
096	12	10,89	126	20	23,95	156	12	10,89
097	10	8,71	127	10	8,71	157	18	17,42
098	09	7,62	128	14	13,07	158	11	9,80
099	10	8,71	129	22	21,78	159	10	8,71
100	17	16,33	130	17	16,33	160	17	16,33
101	12	10,89	131	22	21,78	161	21	20,69
102	10	8,71	132	11	9,80	162	08	6,53
103	29	38,12	133	11	9,80	163	08	6,53
104	24	27,23	134	13	11,98	164	11	9,82
105	20	19,60	135	14	13,07	165	07	5,44
106	34	54,45	136	20	19,60	166	14	13,07
107	14	13,07	137	17	16,33	167	08	6,53
108	26	30,49	138	19	18,51	168	04	3,26
109	22	21,78	139	18	17,42	169	12	10,89
110	27	32,67	140	12	10,89	170	17	16,33
111	14	13,07	141	20	19,60	171	19	18,51
112	10	8,71	142	14	13,07	172	11	9,80
113	12	10,89	143	17	16,33	173	12	10,89
114	16	15,24	144	07	5,44	174	10	8,71
115	08	6,53	145	25	28,31	175	12	10,89
116	14	13,07	146	23	23,96	176	11	9,80
117	12	10,89	147	33	45,74	177	16	15,24
118	35	67,51	148	17	16,33	178	23	23,96
119	09	7,62	149	14	13,09	179	10	8,71



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

120	24	27,23	150	11	9,80	180	01	1,08
CÓDIGO		VALOR BÁSICO	CÓDIGO		VALOR BÁSICO	CÓDIGO		VALOR BÁSICO
Z.V.	Vr.M²	R\$	Z.V.	Vr.M²	R\$	Z.V.	Vr.M²	R\$
181	14	13,07	198	16	15,24	215	17	16,33
182	04	3,26	199	14	13,07	216	16	15,24
183	32	43,56	200	7	5,44	217	17	16,33
184	24	27,23	201	17	16,33	218	20	19,60
185	33	45,74	202	14	13,07	219	14	13,07
186	24	27,23	203	14	13,07	220	11	9,80
187	33	45,74	204	17	16,33	221	15	14,15
188	24	27,23	205	12	10,89	222	8	6,53
189	33	45,74	206	12	10,89	223	12	10,89
190	31	39,20	207	10	8,71	224	12	10,89
191	22	21,78	208	19	18,51	225	18	17,42
192	24	27,23	209	10	8,71	226	20	19,60
193	24	27,23	210	8	6,53	227	9	7,62
194	14	13,07	211	7	5,44	228	14	13,07
195	14	13,07	212	4	3,26	229	11	9,80
196	12	10,89	213	18	17,42	230	30	38,12
197	14	13,07	214	17	16,33	231	2	1,63



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2468/9

ANEXO I

TABELA II
FATOR SITUAÇÃO NA QUADRA

Terreno em Meio de Quadra	Fq = 1,00
Terreno Encravado ou de Fundos	Fq = 0,80
Terreno em Esquina ou com Frentes Múltiplas	Fq = 1,15

TABELA III
FATOR DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS - Fmp

VALORIZANTES		
Sem Melhoramentos	-	1,00
Água	15%	0,15
Esgoto Sanitário	10%	0,10
Iluminação Pública	5%	0,05
Energia Elétrica	15%	0,15
Guias Sarjetas	10%	0,10
Pavimentação	30%	0,30
Telefone	5%	0,05
O fator de Melhoramentos Públicos – Fmp, será apurado pela somatória dos coeficientes indicados nesta, somando-se ao resultado, o coeficiente 1,00.		

TABELA IV
FATOR TOPOGRAFIA - Fd

Normal	Cód. 1	Fd = 1,00
Áclive	Cód. 2	Fd = 0,90
Declive	Cód. 3	Fd = 0,90
Irregular	Cód. 4	Fd = 0,90
Morro	Cód. 5	Fd = 0,50
Parte em Morro	Cód. 6	Fd = 0,70

TABELA V
FATOR SUPERFÍCIE - Fs

Terreno Seco	Cód. 0	Ftd = 1,00
Terreno Brejoso ou Pantanoso	Cód. 1	Ftd = 0,60
Terreno Inundável	Cód. 2	Ftd = 0,70

TABELA VI
FATOR ACESSO - Fa

Condução Difícil	Cód. 0	Fa = 1,00
Condução Próxima	Cód. 1	Fa = 1,02
Acesso Direto	Cód. 2	Fa = 1,05



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2468/10

TABELA VII
FATOR GLEBA - Fg

Faixa de Área de terreno (m ²)			Fator Gleba
10.001	a	20.000	0,80
20.001	a	24.000	0,79
24.001	a	28.000	0,78
28.001	a	32.000	0,77
32.001	a	36.000	0,76
36.001	a	40.000	0,75
40.001	a	44.000	0,74
44.001	a	48.000	0,73
48.001	a	52.000	0,72
52.001	a	56.000	0,71
56.001	a	60.000	0,70
60.001	a	70.000	0,69
70.001	a	80.000	0,68
80.001	a	90.000	0,67
90.001	a	100.000	0,66
100.001	a	120.000	0,65
120.001	a	140.000	0,64
140.001	a	160.000	0,63
160.001	a	180.000	0,62
180.001	a	200.000	0,61
200.001	a	250.000	0,60
250.001	a	300.000	0,59
300.001	a	350.000	0,58
350.001	a	400.000	0,56
400.001	a	450.000	0,54
450.001	a	500.000	0,52
500.001	a	mais	0,50

TABELA VIII
FATOR FORMA - Ff

FORMA	Ff
REGULAR	1,00
IRREGULAR	0,85



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2468/11

TABELA IX
ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE
CONSTRUÇÃO POR TIPO

TIPO 1 – RESIDENCIAL HORIZONTAL			
Características de Construção	Pontos	Características de Construção	Pontos
ESTRUTURA		COBERTURA	
Madeira / Taipa	92	Telha Francesa / Amianto	6
Madeira Especial	100	Telha Paulista	14
Alvenaria	120	Amianto / Canaleta	14
Metálica	140	Alumínio	34
Concreto	160	Laje	47
REVESTIMENTO EXTERNO		REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	4	Sem	4
Reboco	12	Reboco	12
Massa Fina	20	Massa Fina	20
Pastilha / Cerâmica	27	Massa Corrida	27
Especial	38	Especial	38
PINTURA EXTERNA		PINTURA INTERNA	
Sem	1	Sem	1
Ciação	3	Ciação	3
Látex	6	Látex	6
Óleo / Têmpera	9	Óleo / Têmpera	9
Especial	14	Especial	15
FORRO		PISO	
Sem	04	Sem	5
Madeira	10	Tijolo / Cimentado	16
Chapas	13	Assoalho	27
Laje	18	Taco / Cerâmica	36
Especial	19	Especial	58
INSTALAÇÃO ELÉTRICA		INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	7	Sem	2
Aparente	14	Externa	6
Semi-embutida	19	Interna Simples	10
Embutida	25	Interna Completa	14
Especial	28	Mais de uma interna	23
ESQUADRIAS		PÉ DIREITO	
Sem ou Madeira Padrão	5	Até 6 (seis) metros	0
Ferro	17	Acima de 6 (seis) metros	0
Madeira Especial	24	VÃO	
Alumínio	45	Até 30 (trinta) metros	0
Especial	65	Acima de 30 (trinta) metros	0



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2468/12

ANEXO I

TABELA IX
ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE
CONSTRUÇÃO POR TIPO

TIPO 2 - RESIDENCIAL VERTICAL			
Características de Construção	Pontos	Características de Construção	Pontos
ESTRUTURA		COBERTURA	
Madeira / Taipá	0	Telha Francesa / Amianto	0
Madeira Especial	0	Telha Paulista	0
Alvenaria	95	Amianto / Canaleta	0
Metálica	127	Alumínio	0
Concreto	140	Laje	10
REVESTIMENTO EXTERNO		REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	5	Sem	5
Reboco	13	Reboco	13
Massa Fina	23	Massa Fina	23
Pastilha / Cerâmica	30	Massa Corrida	30
Especial	41	Especial	41
PINTURA EXTERNA		PINTURA INTERNA	
Sem	1	Sem	1
Ciação	4	Ciação	4
Látex	7	Látex	7
Óleo / Têmpera	10	Óleo / Têmpera	10
Especial	16	Especial	16
FORRO		PISO	
Sem	0	Sem	0
Madeira	0	Tijolo / Cimentado	13
Chapas	0	Assoalho	23
Laje	10	Taco / Cerâmica	31
Especial	15	Especial	43
INSTALAÇÃO ELÉTRICA		INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	0	Sem	0
Aparente	16	Externa	0
Semi-embutida	22	Interna Simples	14
Embutida	29	Interna Completa	20
Especial	33	Mais de uma interna	30
ESQUADRIAS		PÉ DIREITO	
Sem ou Madeira Padrão	3	Até 6 (seis) metros	0
Ferro	14	Acima de 6 (seis) metros	0
Madeira Especial	27	VÃO	
Alumínio	36	Até 30 (trinta) metros	0
Especial	55	Acima de 30 (trinta) metros	0



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI 2468/13

ANEXO I

TABELA IX
ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE
CONSTRUÇÃO POR TIPO

TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL			
Características de Construção	Pontos	Características de Construção	Pontos
ESTRUTURA		COBERTURA	
Madeira / Taipá	63	Telha Francesa / Amianto	8
Madeira Especial	108	Telha Paulista	18
Alvenaria	135	Amianto / Canaleta	30
Metálica	180	Alumínio	40
Concreto	200	Laje	55
REVESTIMENTO EXTERNO		REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	4	Sem	5
Reboco	11	Reboco	12
Massa Fina	19	Massa Fina	20
Pastilha / Cerâmica	25	Massa Corrida	27
Especial	34	Especial	36
PINTURA EXTERNA		PINTURA INTERNA	
Sem	1	Sem	1
Caiação	4	Caiação	4
Látex	5	Látex	7
Óleo / Têmpera	7	Óleo / Têmpera	9
Especial	12	Especial	13
FORRO		PISO	
Sem	2	Sem	2
Madeira	3	Tijolo / Cimentado	6
Chapas	6	Assoalho	15
Laje	8	Taco / Cerâmica	20
Especial	13	Especial	28
INSTALAÇÃO ELÉTRICA		INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	6	Sem	1
Aparente	14	Externa	3
Semi-embutida	24	Interna Simples	6
Embutida	32	Interna Completa	8
Especial	35	Mais de uma interna	10
ESQUADRIAS		PÉ DIREITO	
Sem ou Madeira Padrão	7	Até 6 (seis) metros	0
Ferro	18	Acima de 6 (seis) metros	0
Madeira Especial	33	VÃO	
Alumínio	44	Até 30 (trinta) metros	0
Especial	65	Acima de 30 (trinta) metros	0



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI 2468/14

ANEXO I

TABELA IX
ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE
CONSTRUÇÃO POR TIPO

TIPO 4 – COMERCIAL VERTICAL			
Características de Construção	Pontos	Características de Construção	Pontos
ESTRUTURA		COBERTURA	
Madeira / Taipá	0	Telha Francesa / Amianto	0
Madeira Especial	0	Telha Paulista	0
Alvenaria	96	Amianto / Canaleta	0
Metálica	128	Alumínio	0
Concreto	145	Laje	10
REVESTIMENTO EXTERNO		REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	5	Sem	5
Reboco	13	Reboco	13
Massa Fina	23	Massa Fina	22
Pastilha / Cerâmica	30	Massa Corrida	28
Especial	41	Especial	39
PINTURA EXTERNA		PINTURA INTERNA	
Sem	1	Sem	1
Ciação	3	Ciação	3
Látex	6	Látex	6
Óleo / Têmpera	8	Óleo / Têmpera	8
Especial	14	Especial	12
FORRO		PISO	
Sem	0	Sem	0
Madeira	0	Tijolo / Cimentado	13
Chapas	0	Assoalho	23
Laje	15	Taco / Cerâmica	31
Especial	20	Especial	43
INSTALAÇÃO ELÉTRICA		INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	0	Sem	0
Aparente	19	Externa	5
Semi-embutida	25	Interna Simples	11
Embutida	32	Interna Completa	17
Especial	36	Mais de uma interna	23
ESQUADRIAS		PÉ DIREITO	
Sem ou Madeira Padrão	3	Até 6 (seis) metros	0
Ferro	15	Acima de 6 (seis) metros	0
Madeira Especial	29	VÃO	
Alumínio	38	Até 30 (trinta) metros	0
Especial	57	Acima de 30 (trinta) metros	0



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI 2468/15

ANEXO I

TABELA IX
ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE
CONSTRUÇÃO POR TIPO

TIPO 5 - INDUSTRIAL			
Características de Construção	Pontos	Características de Construção	Pontos
ESTRUTURA		COBERTURA	
Madeira / Taipá	0	Telha Francesa / Amianto	22
Madeira Especial	0	Telha Paulista	36
Alvenaria	140	Amianto / Canaleta	38
Metálica	196	Alumínio	42
Concreto	210	Laje	54
REVESTIMENTO EXTERNO		REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	3	Sem	3
Reboco	5	Reboco	5
Massa Fina	6	Massa Fina	6
Pastilha / Cerâmica	8	Massa Corrida	8
Especial	10	Especial	10
PINTURA EXTERNA		PINTURA INTERNA	
Sem	3	Sem	3
Caiacão	5	Caiacão	5
Látex	6	Látex	6
Óleo / Têmpera	8	Óleo / Têmpera	8
Especial	10	Especial	10
FORRO		PISO	
Sem	1	Sem	2
Madeira	2	Tijolo / Cimentado	4
Chapas	4	Assoalho	8
Laje	6	Taco / Cerâmica	21
Especial	8	Especial	40
INSTALAÇÃO ELÉTRICA		INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	0	Sem	0
Aparente	6	Externa	4
Semi-embutida	8	Interna Simples	6
Embutida	18	Interna Completa	9
Especial	32	Mais de uma interna	12
ESQUADRIAS		PÉ DIREITO	
Sem ou Madeira Padrão	2	Até 6 (seis) metros	36
Ferro	3	Acima de 6 (seis) metros	52
Madeira Especial	4	VÃO	
Alumínio	8	Até 30 (trinta) metros	30
Especial	12	Acima de 30 (trinta) metros	60



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI 2468/16

ANEXO I

TABELA IX
ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE
CONSTRUÇÃO POR TIPO

TIPO 6 - ARMAZÉNS GERAIS, DEPÓSITOS E OFICINAS			
Características de Construção	Pontos	Características de Construção	Pontos
ESTRUTURA		COBERTURA	
Madeira / Taipá	68	Telha Francesa / Amianto	22
Madeira Especial	0	Telha Paulista	36
Alvenaria	126	Amianto / Canaleta	38
Metálica	160	Alumínio	42
Concreto	190	Laje	54
REVESTIMENTO EXTERNO		REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	1	Sem	1
Reboco	3	Reboco	3
Massa Fina	6	Massa Fina	6
Pastilha / Cerâmica	8	Massa Corrida	8
Especial	10	Especial	10
PINTURA EXTERNA		PINTURA INTERNA	
Sem	1	Sem	1
Ciação	3	Ciação	3
Látex	6	Látex	6
Óleo / Têmpera	8	Óleo / Têmpera	8
Especial	10	Especial	10
FORRO		PISO	
Sem	1	Sem	1
Madeira	2	Tijolo / Cimentado	10
Chapas	3	Assoalho	21
Laje	4	Taco / Cerâmica	40
Especial	6	Especial	50
INSTALAÇÃO ELÉTRICA		INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	1	Sem	1
Aparente	6	Externa	4
Semi-embutida	8	Interna Simples	5
Embutida	18	Interna Completa	8
Especial	28	Mais de uma interna	10
ESQUADRIAS		PÉ DIREITO	
Sem ou Madeira Padrão	1	Até 6 (seis) metros	0
Ferro	2	Acima de 6 (seis) metros	0
Madeira Especial	6	VÃO	
Alumínio	8	Até 30 (trinta) metros	0
Especial	10	Acima de 30 (trinta) metros	0



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI 2468/17

ANEXO I

TABELA IX
ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE
CONSTRUÇÃO POR TIPO

TIPO 7 - ESPECIAL			
Características de Construção	Pontos	Características de Construção	Pontos
ESTRUTURA		COBERTURA	
Madeira / Taipá	0	Telha Francesa / Amianto	3
Madeira Especial	0	Telha Paulista	5
Alvenaria	113	Amianto / Canaleta	5
Metálica	130	Alumínio	7
Concreto	150	Laje	17
REVESTIMENTO EXTERNO		REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	15	Sem	15
Reboco	15	Reboco	15
Massa Fina	27	Massa Fina	27
Pastilha / Cerâmica	36	Massa Corrida	36
Especial	46	Especial	46
PINTURA EXTERNA		PINTURA INTERNA	
Sem	4	Sem	4
Calafiação	4	Calafiação	4
Látex	8	Látex	8
Óleo / Têmpera	11	Óleo / Têmpera	11
Especial	24	Especial	24
FORRO		PISO	
Sem	01	Sem	0
Madeira	11	Tijolo / Cimentado	16
Chapas	12	Assoalho	27
Laje	14	Taco / Cerâmica	37
Especial	24	Especial	47
INSTALAÇÃO ELÉTRICA		INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	01	Sem	8
Aparente	21	Externa	8
Semi-embutida	26	Interna Simples	16
Embutida	33	Interna Completa	22
Especial	43	Mais de uma interna	32
ESQUADRIAS		PÉ DIREITO	
Sem ou Madeira Padrão	10	Até 6 (seis) metros	0
Ferro	17	Acima de 6 (seis) metros	0
Madeira Especial	32	VÃO	
Alumínio	43	Até 30 (trinta) metros	0
Especial	53	Acima de 30 (trinta) metros	0



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI 2468/18

ANEXO I

TABELA IX
ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE
CONSTRUÇÃO POR TIPO

TIPO 8 - TELHEIRO			
Características de Construção	Pontos	Características de Construção	Pontos
ESTRUTURA		COBERTURA	
Madeira / Taipá	70	Telha Francesa / Amianto	23
Madeira Especial	130	Telha Paulista	36
Alvenaria	189	Amianto / Canaleta	36
Metálica	0	Alumínio	48
Concreto	0	Laje	0
REVESTIMENTO EXTERNO		REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	0	Sem	0
Reboco	0	Reboco	0
Massa Fina	0	Massa Fina	0
Pastilha / Cerâmica	0	Massa Corrida	0
Especial	0	Especial	0
PINTURA EXTERNA		PINTURA INTERNA	
Sem	0	Sem	0
Caiçação	0	Caiçação	0
Látex	0	Látex	0
Óleo / tempera	0	Óleo / Têmpera	0
Especial	0	Especial	0
FORRO		PISO	
Sem	0	Sem	1
Madeira	0	Tijolo / Cimentado	10
Chapas	0	Assoalho	10
Laje	0	Taco / Cerâmica	21
Especial	0	Especial	0
INSTALAÇÃO ELÉTRICA		INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	1	Sem	1
Aparente	8	Externa	4
Semi-embutida	18	Interna Simples	8
Embutida	22	Interna Completa	0
Especial	0	Mais de uma interna	0
ESQUADRIAS		PÉ DIREITO	
Sem ou Madeira Padrão	0	Até 6 (seis) metros	0
Ferro	0	Acima de 6 (seis) metros	0
Madeira Especial	0	VÃO	
Alumínio	0	Até 30 (trinta) metros	0
Especial	0	Acima de 30 (trinta) metros	0



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2468/12

TABELA X

INTERVALOS DE PONTUAÇÃO POR TIPO / CATEGORIA

TIPO 1. RESIDENCIAL HORIZONTAL		TIPO 2. RESIDENCIAL VERTICAL	
Categoria	Pontos	Categoria	Pontos
C.1 Econômico	Até 210 Pontos	C.2 Médio Inferior	Até 250 Pontos
C.2 Médio Inferior	De 211 a 280	C.3 Médio	De 251 a 350
C.3 Médio	De 281 a 350	C.4 Fino	De 351 a 420
C.4 Fino	De 351 a 420	C.5 Luxo	Acima de 420
C.5 Luxo	Acima de 420		
TIPO 3. COMERCIAL HORIZONTAL		TIPO 4. COMERCIAL VERTICAL	
Categoria	Pontos	Categoria	Pontos
C.1 Econômico	Até 210 Pontos	C.2 Médio Inferior	Até 250 Pontos
C.2 Médio Inferior	De 211 a 280	C.3 Médio	De 251 a 350
C.3 Médio	De 281 a 350	C.4 Fino	De 351 a 420
C.4 Fino	De 351 a 420	C.5 Luxo	Acima de 420
C.5 Luxo	Acima de 420		
TIPO 5. INDUSTRIAL		TIPO 6. ARMAZÉM, DEPÓSITO OU	
Categoria	Pontos	Categoria	Pontos
C.2 Médio Inferior	Até 320 Pontos	C.1 Econômico	Até 150 Pontos
C.3 Médio	De 321 a 450	C.2 Médio Inferior	De 151 a 250
C.4 Fino	Acima de 450	C.3 Médio	De 251 a 300
		C.4 Fino	Acima de 300
TIPO 7. ESPECIAL		TIPO 8. TELHEIRO	
Categoria	Pontos	Categoria	Pontos
C.2 Médio Inferior	Até 250 Pontos	C.1 Econômico	Até 250 Pontos
C.3 Médio	De 251 a 350	C.2 médio Inferior	Acima de 250
C.4 Fino	De 351 a 420		
C.5 Luxo	Acima de 420		



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2468/13

ANEXO I			
TABELA XI			
VALORES UNITÁRIOS DA CONSTRUÇÃO POR TIPO/CATEGORIA			
EXERCÍCIO DE 2002			
TIPO 1. RESIDENCIAL HORIZONTAL		TIPO 2. RESIDENCIAL VERTICAL	
CATEGORIA	VALOR UNITÁRIO BÁSICO (R\$/M2)	CATEGORIA	VALOR UNITÁRIO BÁSICO (R\$/M2)
C1 . ECONÔMICO	141,60	C2 . MÉDIO INFERIOR	217,84
C2 . MÉDIO INFERIOR	185,16	C3 . MÉDIO	272,30
C3 . MÉDIO	239,62	C4 . FINO	326,76
C4 . FINO	283,19	C5 . LUXO	403,00
C5 . LUXO	381,22		
TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL		TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL	
CATEGORIA	VALOR UNITÁRIO BÁSICO (R\$/M2)	CATEGORIA	VALOR UNITÁRIO BÁSICO (R\$/M2)
C1 . ECONÔMICO	196,06	C2 . MÉDIO INFERIOR	250,52
C2 . MÉDIO INFERIOR	261,41	C3 . MÉDIO	304,98
C3 . MÉDIO	315,87	C4 . FINO	359,44
C4 . FINO	370,33	C5 . LUXO	413,90
C5 . LUXO	435,68		
TIPO 5 - INDUSTRIAL		TIPO 6 - ARMAZÉM, DEPÓSITO E OFICINA	
CATEGORIA	VALOR UNITÁRIO BÁSICO (R\$/M2)	CATEGORIA	VALOR UNITÁRIO BÁSICO (R\$/M2)
C2 . MÉDIO INFERIOR	223,29	C1 . ECONÔMICO	130,70
C3 . MÉDIO	266,85	C2 . MÉDIO INFERIOR	168,83
C4 . FINO	304,98	C3 . MÉDIO	201,50
		C4 . FINO	239,62
TIPO 7 - ESPECIAL		TIPO 8 - TELHEIRO	
CATEGORIA	VALOR UNITÁRIO BÁSICO (R\$/M2)	CATEGORIA	VALOR UNITÁRIO BÁSICO (R\$/M2)
C2 . MÉDIO INFERIOR	315,87	C1 . ECONÔMICO	59,91
C3 . MÉDIO	364,88	C2 . MÉDIO INFERIOR	81,69
C4 . FINO	446,57		
C5 . LUXO	522,82		



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2468/14

ANEXO I

TABELA XII
ESTADO DE CONSERVAÇÃO - Fc

Estado de Conservação	Fc
1. Novo/Ótimo	1,00
2. Bom.....	0,90
3. Regular.....	0,80
4. Mau.....	0,60

TABELA XIII
FATOR OBSOLESCÊNCIA / IDADE - Fo

IDADE	Fo
Edificação com até 5 anos de idade	1,00
Edificação de 6 a 10 anos de idade	0,95
Edificação de 11 a 15 anos de idade	0,90
Edificação de 16 a 20 anos de idade	0,80
Com mais de 20 anos de idade	0,70

TABELA XIV
FATORES DE CORREÇÃO DO VALOR POR SUB-TIPO - Fst

TIPO 1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL			TIPO 2 - RESIDENCIAL VERTICAL		
Código	Sub-Tipo	Fator	Códig	Sub-Tipo	Fator
01	Alinhada/Isolada	0,90	09	De Frente p/	1,00
02	Alinhada/Superpos	0,70	10	De Fundos	0,90
03	Alinhada/Conjugad	0,60	19	De frente p/	1,20
04	Alinhada/Geminad	0,70			
05	Recuada/Isolada	1,00			
06	Recuada/Superpos	0,80			
07	Recuada/Conjugad	0,80			
08	Recuada/Geminad	0,70			
TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL			TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL		
Código	Sub-Tipo	Fator	Códig	Sub-Tipo	Fator
11	Com Residência	1,00	13	Conjunto	1,00
12	Sem Residência	0,80	14	Sala	0,80
TIPO 5 - INDUSTRIAL			TIPO 6 - ARMAZÉM, DEPÓSITO OU		
Código	Sub-Tipo	Fator	Códig	Sub-Tipo	Fator
15	Não Tem	1,00	16	Não Tem	1,00
TIPO 7 - ESPECIAL			TIPO 8 - TELHEIRO		
Código	Sub-Tipo	Fator	Códig	Sub-Tipo	Fator
17	Não Tem	1,00	18	Não Tem	1,00



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2468/15

ANEXO I
TABELA XV
FATOR DE LOCALIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO - FL

ZV	FL	ZV	FL	ZV	FL	ZV	FL
001	1,00	032	0,90	063	0,80	094	0,80
002	0,90	033	0,85	064	0,70	095	0,80
003	0,90	034	0,70	065	0,90	096	0,80
004	0,90	035	0,80	066	0,85	097	0,75
005	0,90	036	0,85	067	0,75	098	0,70
006	0,85	037	0,70	068	0,80	099	0,75
007	0,85	038	0,75	069	0,75	100	0,80
008	0,75	039	0,60	070	0,70	101	0,75
009	0,75	040	0,50	071	0,70	102	0,75
010	0,75	041	0,50	072	0,70	103	1,00
011	0,75	042	0,70	073	0,70	104	0,90
012	0,70	043	0,65	074	0,85	105	0,90
013	0,65	044	0,90	075	0,80	106	1,00
014	0,75	045	0,70	076	0,70	107	0,70
015	0,75	046	0,75	077	0,70	108	0,90
016	0,80	047	0,80	078	0,90	109	0,90
017	0,70	048	0,65	079	0,90	110	0,90
018	0,75	049	0,95	080	0,90	111	0,70
019	0,70	050	1,00	081	0,85	112	0,60
020	0,70	051	0,95	082	0,90	113	0,60
021	0,65	052	0,85	083	0,75	114	0,80
022	0,65	053	0,80	084	0,70	115	0,70
023	0,65	054	0,70	085	0,80	116	0,75
024	0,65	055	0,70	086	0,70	117	0,75
025	0,60	056	0,70	087	0,75	118	1,00
026	0,60	057	0,70	088	0,70	119	0,70
027	0,60	058	0,75	089	0,80	120	0,95
028	0,70	059	0,70	090	0,90	121	1,00
029	0,60	060	0,95	091	0,85	122	0,90
030	0,50	061	0,90	092	0,75	123	0,90

[illegible]

Praça Dr. Pedro Feu Rosa nº 01 – Centro – Serra/ES - PABX 251-8000 – TELEFAX 251-1486