



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

Esquina (+ de 1 frente)	1,10
Frente ( 1 frente)	1,00
Vila	0,80
Encravado	0,90
Gleba (área superior a 10.000,00m <sup>2</sup> )	0,70

**1.2.3-** O coeficiente de pedologia ou solo, referido pela sigla "P", consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo, na forma da seguinte tabela:

<b>PEDOLOGIA OU SOLO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
Alagado	0,70
Inundável	0,80
Firme	1,00
Combinação dos demais	0,60

**1.2.4-** O coeficiente corretivo de topografia ou perfil, referido pela sigla "T", consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo, na forma da seguinte tabela:

<b>TOPOGRAFIA OU PERFIL</b>	<b>COEFICIENTE</b>
Plano	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,80
Irregular	0,70

**1.3 -** Fórmula de cálculo valor da edificação:

**1.3.1-** O valor venal da edificação (VVE) é obtido aplicada a fórmula seguinte:

$VVE = Ae \times VM^2e$ , onde:

VVE = valor venal da edificação;

Ae = área da edificação; e

VM<sup>2</sup>e = valor do metro quadrado da edificação.

**1.3.2-** O valor do metro quadrado de edificação para cada um dos seguintes tipos: casa, apartamento, telheiro, galpão, fábrica, loja e especial é obtido tomando-se por base o valor máximo do metro quadrado de cada um dos tipos de edificação em vigor para o Município.

**1.3.3-** O valor máximo referido no item 1.3.2 é corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando em conta a categoria e o estado de conservação e seu subtipo para aplicação no cálculo do valor da mesma.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

**1.3.4-** O valor do metro quadrado da edificação, referido nos itens anteriores deste anexo, é obtido aplicando-se a fórmula seguinte:

$$VM^2e = \frac{VM^2T \times CAT \times C \times ST}{100}$$

VM<sup>2</sup>e = valor do metro quadrado da edificação;

VM<sup>2</sup>T = valor do metro quadrado do tipo da edificação;

CAT = coeficiente corretivo da categoria;

100

C = coeficiente corretivo da conservação da edificação; e

ST = coeficiente corretivo do subtipo da edificação.

**1.3.5 -** O valor do metro quadrado do tipo da edificação (VM<sup>2</sup>T) é obtido mediante o uso da seguinte tabela:

<b>TIPO DA EDIFICAÇÃO</b>	<b>VALOR DO M<sup>2</sup> EM R\$</b>
Casa	412,98
Apartamento	752,04
Loja	451,22
Galpão	216,69
Telheiro	113,01
Fábrica	234,53
Especial	751,19

**1.3.6-** A categoria da edificação é determinada pela soma de pontos ou pesos e equivale a um percentual do valor numérico de metros quadrados da mesma, conforme a tabela seguinte:

**TABELA DE PONTOS POR CATEGORIA**

<b>ESTRUTURA CASA</b>	<b>C.PREC</b>	<b>APTO</b>	<b>LOJA</b>	<b>GALPÃO</b>	<b>TELHEIRO</b>	<b>FÁBRICA</b>		
<b>ESPECIAL</b>								
<b>Alvenaria</b>	15	05	19	09	15	13	15	19
<b>Madeira</b>	09	03	15	06	13	12	13	16
<b>Mista</b>	12	04	17	07	14	11	14	17
<b>Metálica</b>	18	06	18	14	25	18	25	18
<b>Concreto</b>	19	20	20	17	20	20	20	20
-----								
<b>COBERTURA</b>								
<b>Zinco</b>	01	01	00	01	01	01	01	01
<b>Cim/amianto</b>	05	02	08	07	10	10	10	09



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA**  
ESTADO DO PARANÁ

<b>Telha/barro</b>	09	03	10	10	08	15	08	10
<b>Laje</b>	08	03	11	12	10	20	09	11
<b>Especial</b>	11	10	12	13	12	25	10	12
-----								
<b>VEDAÇÃO</b>								
<b>Inexistente</b>	00	00	00	00	00	00	00	00
<b>Taipa</b>	01	01	01	01	01	00	01	01
<b>Alvenaria</b>	04	02	03	03	04	00	04	04
<b>Concreto</b>	06	05	05	05	05	00	05	05
<b>Madeira</b>	03	02	01	04	03	00	03	03
-----								
<b>FORRO</b>								
<b>Inexistente</b>	00	00	00	00	00	00	00	00
<b>Madeira</b>	05	02	05	05	06	05	06	05
<b>Estuque/gesso</b>	08	03	08	07	08	06	08	07
<b>Laje</b>	09	10	09	10	10	10	10	09
<b>Chapas</b>	07	02	07	08	09	08	09	08
-----								
<b>REVEST. EXTERNO</b>								
<b>Inexistente</b>	00	00	00	00	00	00	00	00
<b>Reboco/pintura</b>	10	03	08	07	06	00	06	06
<b>Cerâmico</b>	12	04	10	09	08	00	08	08
<b>Madeira</b>	05	02	01	05	05	00	05	07
<b>Especial</b>	13	10	12	10	10	00	10	10
-----								
<b>SANITÁRIOS</b>								
<b>Inexistente</b>	00	00	00	00	00	00	00	00
<b>Externo</b>	03	01	00	03	03	03	03	02
<b>Interno</b>	05	02	10	05	05	02	05	05
<b>Mais que um</b>	10	03	11	10	10	05	08	08
<b>Int.completo</b>	12	15	12	15	13	15	10	14



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA**  
ESTADO DO PARANÁ

**INSTALAÇÃO ELÉTRICA**

<b>Inexistente</b>	00	00	00	00	00	00	00	00
<b>Aparente</b>	05	02	04	08	05	05	05	05
<b>Embutida</b>	10	10	10	10	10	10	10	10

**PISO**

<b>Terra batida</b>	00	00	00	00	00	00	00	00
<b>Cimento</b>	05	01	08	07	05	05	05	02
<b>Cerâmica</b>	15	05	15	10	10	10	10	08
<b>Madeira/carpe</b>	10	03	18	09	06	06	06	05
<b>Taco</b>	16	05	16	11	11	11	11	13
<b>Material plást.</b>	18	06	19	15	12	12	12	18
<b>Especial</b>	20	20	20	20	15	20	20	20

**1.3.7-** O coeficiente corretivo de conservação da edificação, referido pela sigla "C", consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, de acordo com seu estado de conservação, na forma da seguinte tabela:

<b>CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
Nova/ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

**1.3.8-** O coeficiente corretivo do subtipo, referido pela sigla (ST), ou fatores corretivos da construção (FCC), consiste em um grau atribuído à edificação pelo produto das suas características, posição, situação ou localização e fachada ou alinhamento, na forma seguinte tabela:

<b>1- SITUAÇÃO OU LOCALIZAÇÃO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
Frente	1,00
Fundos	0,70



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

<b>2- POSIÇÃO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Geminada	0,80
<b>3- FACHADA OU ALINHAMENTO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
Alinhada	0,90
Recuada	1,00