



Estado do Rio de Janeiro

**Prefeitura Municipal de Mangaratiba**

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 222, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1986.

OK

" Dispõe sobre o lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e das Taxas de Serviços Diversos (T.S.D.) relativos ao exercício de 1987 ".

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANGARATIBA, no uso de suas atribuições legais e nos termos dos artigos 9º, 10, 11, 12 e 102 da Lei Municipal nº 27, de 09.12.77 (Código Tributário Municipal), c/c o artigo 167 da Constituição Federal e o artigo 101, item XXII da Lei Complementar nº 1, de 17 de dezembro de 1975 (Lei Orgânica dos Municípios),

**D E C R E T A:**

Art. 1º - Fica fixada a seguinte base de cálculo para apuração do Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxas de Coleta de Lixo, Limpeza Pública, Conservação de vias e logradouros, Iluminação pública e Taxa de Expediente, no Município de Mangaratiba, para o exercício de 1987:

**I - QUANTO AO IPTU.**

A - Valor máximo de m2 de área edificada: Cz\$1.800,00.

B - Valor máximo de m2 de área de terreno: Cz\$700,00.

**II - QUANTO À TAXA DE COLETA DE LIXO.**

A - Residencial: Cz\$3,00 o m2 de área total construída.

B - Comercial: Cz\$9,00 o m2 de área total construída;  
|| exceto em solo público. ||

C - Serviços: Cz\$6,00 o m2 de área total construída; e

D - Industrial: Cz\$6,00 o m2 de área total construída.

**III - QUANTO À TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA.**

A - Testada voltada para o logradouro e seguida por varrição, capina, restauração ou nivelamento do logradouro por meios manuais ou mecânicos - Cz\$15,00 o metro linear.

**IV - QUANTO À TAXA DE CONSERVAÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO.**

Testada voltada para logradouro público e seguida por pavimentação, quer seja asfáltica, de pedras, paralelepípedos,

Q



Estado do Rio de Janeiro

**Prefeitura Municipal de Mangaratiba**

Gabinete do Prefeito

Cont. Decreto nº 222/86.

OK

.2

cimento, de blocos ou similares - Cz\$8,00 o metro linear.

V - QUANTO À TAXA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

A - Testada de terreno voltada para logradouro servido de rede de iluminação pública - Cz\$4,00 o metro linear.

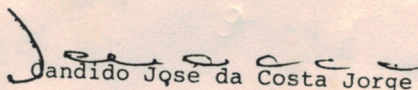
VI - QUANTO À TAXA DE EXPEDIENTE.

Por conjunto de guias (carnê): Cz\$17,00.

Art. 2º - Fica aprovado o sistema de avaliação para apuração da base de cálculo relativa ao lançamento do IPTU para o exercício, constante do Anexo Único deste Decreto.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANGARATIBA, em 1º de dezembro de 1986.

  
Candido José da Costa Jorge  
Prefeito.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

OK

.4

| COMPONENTES BÁSICOS<br>Categoria de Material | PONTOS |
|----------------------------------------------|--------|
| <u>COBERTURA</u> - 18                        |        |
| Palha .....                                  | 00     |
| Zinco .....                                  | 02     |
| Telha .....                                  | 15     |
| Amianto .....                                | 10     |
| Laje .....                                   | 10     |
| Especial .....                               | 18     |
| <u>ESQUADRIAS</u> - 07                       |        |
| Sem .....                                    | 00     |
| Precária .....                               | 02     |
| Boa .....                                    | 05     |
| Especial .....                               | 07     |
| <u>PISO</u> - 14                             |        |
| Tijolo .....                                 | 02     |
| Cimento .....                                | 05     |
| Tábua .....                                  | 10     |
| Taco .....                                   | 10     |
| Cerâmica .....                               | 12     |
| Especial .....                               | 14     |
| <u>REVESTIMENTO</u> - 14                     |        |
| Sem .....                                    | 00     |
| Reboco .....                                 | 10     |
| Material Cerâmico .....                      | 14     |
| 100 PONTOS = 100%                            |        |

É a seguinte a tabela referente ao tipo de edificação

TABELA 6

| TIPO DE EDIFICAÇÃO | PONTOS |
|--------------------|--------|
| 1 - Casa           | 1,0    |
| 2 - Apartamento    | 1,0    |
| 3 - Sala           | 1,1    |
| 4 - Loja           | 1,2    |
| 5 - Galpão aberto  | 0,7    |
| 6 - Galpão Fechado | 1,0    |
| 7 - Telheiro       | 0,4    |
| 8 - Dependência    | 1,0    |
| 9 - Barraco        | 0,0    |
| 10 - Outros        | 1,0    |



Estado do Rio de Janeiro

**Prefeitura Municipal de Mangaratiba**

**Gabinete do Prefeito**

**ANEXO 1 DO DECRETO Nº 222/86.**

OK

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

O Valor Venal do terreno, é obtido em função da área do lote e do preço do metro quadrado atribuído para a face de quadra ou logradouro, onde se localiza o terreno, através da aplicação das seguintes fórmulas:

a) Cálculo do Valor Venal do terreno:

$$VT = AT \times Vm^2 \times FC1 \times FC2 \times FC3 \times FC4$$

Onde:

VT = Valor do terreno

AT = Área do terreno

$Vm^2$  = Valor do metro quadrado (Planta de Valores)

FC1 = Fator de correção quanto à situação

FC2 = Fator de correção quanto à característica

FC3 = Fator de correção quanto ao nível

FC4 = Fator de correção quanto ao número de frentes

b) Cálculo do valor do terreno atribuído ao sub-lote:

$$VTSL = AEN \times Fi \times VM^2T \times FC1 \times FC2 \times FC3 \times FC4$$

VTSL = Valor do terreno atribuído ao sub-lote

AEN = Área do sub-lote em questão

$$Fi = \frac{AT}{AEL + AE2 + AEN}$$

AEL + AE2 + AEN

Onde:

Fi = Fração ideal

AT = Área do terreno

AEL = Área edificada do sub-lote 001

AE2 = Área edificada do sub-lote 002

AEN = Área edificada do sub-lote N

$VM^2C$  = Valor do metro quadrado de construção

FC1, FC2, FC3, FC4 = Fatores de correção já definidos

FATORES DE CORREÇÃO

O fator de correção quanto à situação do terreno na quadra (FC1) será conhecido através da seguinte tabela:

TABELA 1

| SITUAÇÃO DO TERRENO NA QUADRA | FATOR DE CORREÇÃO |
|-------------------------------|-------------------|
| 1 - Esquina                   | 1,10              |
| 2 - Encravado                 | 0,80              |
| 3 - Meio de quadra            | 1,00              |
| 4 - Toda a quadra             | 1,30              |
| 5 - Gleba*                    | 0,7               |



Estado do Rio de Janeiro

**Prefeitura Municipal de Mangaratiba**

Gabinete do Prefeito

OK

.2

O fator de correção quanto à característica do terreno (FC2) será dado a conhecer pela tabela a seguir:

TABELA 2

| CARACTERÍSTICAS DO TERRENO | FATOR DE CORREÇÃO |
|----------------------------|-------------------|
| 1 - Acidentado             | 0,80              |
| 2 - Horizontal             | 1,00              |

O fator de correção quanto ao nível do terreno em relação ao nível do logradouro (FC3) será estabelecido de acordo com a seguinte tabela:

TABELA 3

| NÍVEL        | FATOR DE CORREÇÃO |
|--------------|-------------------|
| 1 - Ao nível | 1,00              |
| 2 - Acima    | 1,10              |
| 3 - Abaixo   | 0,90              |

O fator de correção quanto ao número de frentes (FC4) voltados para a via pública, será demonstrado pela tabela:

TABELA 4

| NÚMERO DE FRENTES | FATOR DE CORREÇÃO |
|-------------------|-------------------|
| 1                 | 1,00              |
| 2                 | 1,10              |
| 3                 | 1,20              |
| 4                 | 1,30              |

#### CÁLCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES

O valor venal das edificações é obtido em função da área edificada, do valor de m<sup>2</sup> de área edificada, dos componentes básicos e do tipo de edificação.

O cálculo do valor da edificação será obtido através da seguinte fórmula:

$$VE = AE \times VO \times Fc5 \times Fc6$$

Onde:

VE = Valor da edificação

AE = Área edificada

VO = Valor unitário do metro quadrado de construção.

...



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

*Zenir*

OK

.3

Fc5 = Fator de Correção quanto aos componentes básicos da construção dividido por 100 = Nº DE PONTOS

100

Fc6 = Fator de correção especial quanto ao tipo de edificação

São os seguintes os componentes básicos da edificação com seus respectivos nº de pontos:

| TABELA DOS COMPONENTES BÁSICOS | PONTOS |
|--------------------------------|--------|
| 1 - Estrutura                  | 25     |
| 2 - Instalações elétricas      | 8      |
| 3 - Instalações sanitárias     | 14     |
| 4 - Cobertura                  | 18     |
| 5 - Esquadrias                 | 7      |
| 6 - Piso                       | 14     |
| 7 - Revestimento externo       | 14     |

É a seguinte a participação dos pontos relativos à categoria do material utilizado nos componentes de edificação.

TABELA 5

| COMPONENTES BÁSICOS -<br>Categoria de Material | PONTOS |
|------------------------------------------------|--------|
| <u>ESTRUTURA</u> - 25                          |        |
| Adobe .....                                    | 01     |
| Taipa .....                                    | 01     |
| Madeira .....                                  | 20     |
| Alvenaria .....                                | 25     |
| Metálica .....                                 | 25     |
| Concreto .....                                 | 25     |
| Mista .....                                    | 25     |
| <u>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</u> - 08              |        |
| Sem .....                                      | 00     |
| Externa .....                                  | 03     |
| Semi-embutida .....                            | 05     |
| Embutida .....                                 | 08     |
| <u>INSTALAÇÕES SANITÁRIAS</u> - 14             |        |
| Sem .....                                      | 00     |
| Externa .....                                  | 03     |
| Interna .....                                  | 10     |
| Mais de uma .....                              | 14     |