

# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

## LEI COMPLEMENTAR Nº 41, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2005

(Dispõe sobre a forma de apuração do valor venal de imóveis para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, e dá outras providências.)

### **O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** A apuração do valor venal dos imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, far-se-á de conformidade com as normas e métodos ora fixados.

**Parágrafo único.** O valor venal dos imóveis corresponderá ao produto da soma do valor do terreno com o valor das edificações, caso existam.

**Art. 2º** O valor do terreno resulta da multiplicação de sua área total pelo valor unitário de metro quadrado constante da Planta Genérica de Valores e pelos fatores de correção, aplicáveis conforme as circunstâncias peculiares ao imóvel, sendo expresso pela seguinte fórmula:

VT = AT x VM2T x FC, onde:

VT = Valor do terreno;

AT = Área do terreno;

VM2T = Valor básico unitário do metro quadrado do terreno;

FC = Fatores de correção do valor do terreno.

**Parágrafo único.** No cálculo do valor dos terrenos serão aplicados os seguintes Fatores de Correção:

**I** - Fator Profundidade;

**II** - Fator Testada;

**III** - Fator Gleba;

**IV** - Fator Condomínio;

**V** - Fator Córrego;

**VI** - Fator Pedologia; e

**VII** - Fator Localização.

**Art. 3º** O valor unitário do metro quadrado de terreno constante da Planta Genérica de Valores, referido no artigo anterior, é:

I - o do logradouro onde se localiza o imóvel;



## *Município de Mogi das Cruzes*

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 41/05 – FLS. 2**

II - o do logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à principal, no caso de imóvel construído em terreno de uma ou mais esquinas e em terreno de duas ou mais frentes;

III - o logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, o do logradouro que corresponde à testada de menor extensão linear; no caso de imóvel não construído com as características mencionadas no inciso precedente;

IV - o logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno encravado, ou o do logradouro ao qual tinha sido atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso.

**Art. 4º** O Fator Profundidade dos terrenos será obtido em função de sua localização e profundidade equivalente, aplicados os coeficientes da Tabela 1, que integra esta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** A Profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata a Tabela 1, é obtida mediante a divisão da área total do terreno pela testada principal.

**Art. 5º** O Fator Testada dos terrenos será obtido em função de sua localização e testada principal, aplicados os coeficientes da Tabela 2, que integra esta Lei Complementar.

**Art. 6º** O Fator Gleba somente será utilizado nas avaliações de glebas brutas, assim considerados os terrenos com área igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), onde serão aplicados os coeficientes constantes da Tabela 3, que integra esta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Quando da utilização do Fator Gleba, não serão aplicados os Fatores Profundidade, Testada e Localização incidentes sobre o valor do terreno.

**Art. 7º** O Fator Condomínio será aplicado nos terrenos de imóveis situados em condomínios verticais ou apartamentos, independentemente do uso, sobre os quais será multiplicado o coeficiente de 1,6 na apuração do respectivo valor.

**Parágrafo único.** Quando da utilização do Fator Condomínio, não serão aplicados os Fatores Profundidade, Testada e Gleba incidentes sobre o valor do terreno e Posição incidente sobre o valor da edificação, quando houver.



# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

## LEI COMPLEMENTAR Nº 41/05 – FLS. 3

**Art. 8º** O Fator Córrego será aplicado nos terrenos cortados por córregos ou cursos naturais de água, sendo obtido em função da extensão em metros lineares da face lindeira ao curso de água e calculado conforme a fórmula a seguir:

$$FC = 1 - \frac{Fl}{At} \times 10, \text{ onde}$$

At

FC = Fator Córrego,

Fl = Extensão da face lindeira ao córrego,

At = Área do Terreno

§ 1º - A face lindeira será determinada por um segmento de reta, entre os limites do terreno cortados pelo córrego ou curso de água.

§ 2º - O coeficiente relativo ao Fator Córrego não poderá ser inferior a 0,50.

**Art. 9º** O Fator Pedologia será obtido de acordo com as condições predominantes no solo dos terrenos, aplicados os coeficientes da Tabela 4, que integra esta Lei Complementar.

**Art. 10.** O Fator Localização dos terrenos será obtido em função da sua posição em relação à quadra na qual se situa, aplicados os coeficientes da Tabela 5, que integra esta Lei Complementar.

**Art. 11.** Nos casos singulares de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, inundações periódicas ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta Lei Complementar possa conduzir, a juízo da Prefeitura, à atribuição manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação especial, sujeito à aprovação da Comissão Especial Permanente de Avaliação e Reavaliação (CEPAR).

**Art. 12.** No cálculo do valor de terrenos nos quais tenham sido construídos prédios compostos de unidades autônomas, além dos fatores de correção aplicáveis de conformidade com as circunstâncias, determinar-se-á, ainda, a cota parte ideal do terreno para cada unidade.

**Art. 13.** O valor das edificações obter-se-á mediante a multiplicação da área construída pelos correspondentes valores unitários de metro quadrado de construção, constantes da Planta Genérica de Valores, e pelos fatores de correção, conforme a fórmula:

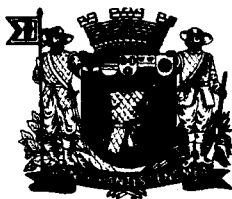
$$VE = A_E \times V_{M 2E} \times FC, \text{ onde:}$$

VE = Valor da Edificação

A<sub>E</sub> = Área da Edificação

V<sub>M 2E</sub> = Valor básico unitário do metro quadrado da edificação

FC = Fatores de Correção do valor das edificações



# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

## LEI COMPLEMENTAR Nº 41/05 – FLS. 4

**Parágrafo único.** No cálculo do valor das edificações serão aplicados os seguintes Fatores de Correção:

- I - Fator Posição;
- II - Fator Obsolescência.

**Art. 14.** A área construída será obtida por meio da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também as superfícies denominadas “terraços” cobertos ou não, de cada pavimento.

**Art. 15.** O valor básico unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos a seguir:

- I- TIPO RESIDENCIAL HORIZONTAL – (RH);
- II – TIPO RESIDENCIAL VERTICAL – (RV);
- III- TIPO COMERCIAL HORIZONTAL OU MISTO – (CHM);
- IV- TIPO COMERCIAL VERTICAL OU MISTO - (CVM);
- V – TIPO INDUSTRIAL – (I);
- VI- TIPO DEPÓSITOS, OFICINAS E ARMAZÉNS GERAIS - (DOAG);
- VII- TIPO COBERTURAS E TELHEIROS – (CT);
- VIII- TIPO ESPECIAL OU EDIFICAÇÕES DIVERSAS – (E).

§ 1º. A classificação e enquadramento de cada edificação em um dos tipos a que se refere este artigo se darão na categoria onde houver a maior coincidência ou predominância entre as características relacionadas, os aspectos construtivos e materiais de construção existentes na edificação avaliada.

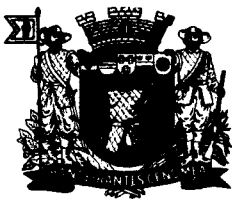
§ 2º. Obedecidas as diretrizes estabelecidas na presente Lei Complementar, o detalhamento quanto aos aspectos construtivos e materiais de construção existentes na edificação, bem como os tipos relacionados no *caput* do presente artigo serão objeto de regulamento.

**Art. 16.** O Fator Posição corresponderá à situação da edificação em relação ao terreno e os coeficientes são os constantes da Tabela 6, que integra esta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Quando da utilização do Fator Condomínio dos Terrenos, não será aplicado o Fator Posição das Edificações.

**Art. 17.** O Fator Obsolescência corresponderá à idade real da edificação e os coeficientes são os constantes da Tabela 7, que integra esta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Quando a edificação sofrer um aumento igual ou superior a 40% (quarenta por cento) da área construída ou sofrer reforma ou manutenção completa, o fator obsolescência passará a ser aplicado a partir do ano em que ocorrer a modificação.




# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

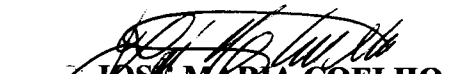
## LEI COMPLEMENTAR Nº 41/05 – FLS. 5

**Art. 18.** Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas ou desvalorizadas, quando a aplicação do método avaliativo ora estabelecido possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, adotar-se-á critério especial sujeito à aprovação da Comissão Especial Permanente de Avaliação e Reavaliação (CEPAR)”.

**Art. 19.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,**  
em 16 de dezembro de 2005, 445º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

  
**JUNJA ABE**  
Prefeito Municipal

  
**JOSE MARIA COELHO**  
Secretário de Administração

  
**ELEN MARIA DE O. VALENTE CARVALHO**  
Secretária de Assuntos Jurídicos

  
**AROLDO DA COSTA SARAIVA**  
Secretário de Controle e Estratégias

  
**ALEXANDRE RIPAMONTI**  
Secretário de Finanças

Registrada na Secretaria de Administração - Departamento de Administração e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal na mesma data supra.

SMF/SMA/rose

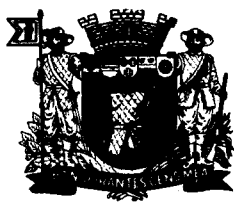


# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

**TABELA 1 – COEFICIENTES DO FATOR PROFUNDIDADE**  
**(Integrante da Lei Complementar nº 41/05)**

**Para os imóveis localizados nos loteamentos Bairro Centro Cívico, Chácara Olaria, Mogi Moderno, Vila Santa Terezinha, Vila Chinesa, João Torres de Camargo, Lagoa Seca, Vila Lavinia, Nova Mogilar, Chácara Sta. Lúcia, Taiaçupeba, Vila Bela Flor, Vila Cardoso, Vila Paulista, Vila Pomar, Vila São Sebastião, Vila Melchizedec, Vila São João, Vila São Paulo, Jardim Anhanguera, Vila Suissa, Serra do Itapetí, Biritiba Ussú, Bairro Boa Vista, Faz. Capelinha, Sítios do Itapetí, Bairro da Volta Fria, Bairro do Botujurú, Bairro do Alambique, Bairro do Rio Acima, Bairro do Caputera, Cocuera, Vila Bela Vista, Porteira Preta, Vila Moraes, Taboão, Chácara do Itapetí, Chácara São Joaquim, Chácara Guanabara, Vila Panorama, Alto do Ipiranga, Vila Oliveira, Colinas do Paratehy, Estância Bom Repouso, Vila Monte Verde I, Jardim Armênia, Parque das Varinhas, Vila Brasileira, Vila Cléo, Vila Santana e Humberto de Souza Leal, serão aplicados os coeficientes a seguir:**

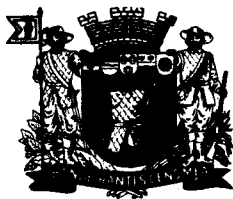
<b>PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (PE) em metros lineares</b>	<b>COEFICIENTE</b>
Até 20,99	0,71
De 21 a 21,99	0,72
De 22 a 22,99	0,74
De 23 a 23,99	0,77
De 24 a 24,99	0,79
De 25 a 25,99	0,80
De 26 a 26,99	0,82
De 27 a 27,99	0,83
De 28 a 28,99	0,85
De 29 a 29,99	0,86
De 30 a 30,99	0,88
De 31 a 31,99	0,89
De 32 a 32,99	0,90
De 33 a 33,99	0,92
De 34 a 34,99	0,93
De 35 a 35,99	0,94
De 36 a 36,99	0,96
De 37 a 37,99	0,97
De 38 a 38,99	0,98
De 39 a 39,99	0,99
De 40 a 60,99	1,00
De 61 a 61,99	0,98
De 62 a 62,99	0,97
De 63 a 63,99	0,96
De 64 a 64,99	0,96
De 65 a 65,99	0,95
De 66 a 66,99	0,94
De 67 a 67,99	0,93
De 68 a 68,99	0,93
De 69 a 69,99	0,92
De 70 a 70,99	0,91
De 71 a 71,99	0,91
De 72 a 72,99	0,90
De 73 a 73,99	0,90
De 74 a 74,99	0,89



# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

**TABELA 1 – COEFICIENTES DO FATOR PROFUNDIDADE - FLS. 2**  
(Integrante da Lei Complementar nº 41/05)

<b>PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (PE) em metros lineares</b>	<b>COEFICIENTE</b>
De 75 a 75,99	0,88
De 76 a 76,99	0,88
De 77 a 77,99	0,87
De 78 a 78,99	0,87
De 79 a 79,99	0,86
De 80 a 80,99	0,86
De 81 a 81,99	0,85
De 82 a 82,99	0,85
De 83 a 83,99	0,84
De 84 a 84,99	0,84
De 85 a 85,99	0,83
De 86 a 86,99	0,83
De 87 a 87,99	0,82
De 88 a 88,99	0,82
De 89 a 89,99	0,81
De 90 a 90,99	0,81
De 91 a 91,99	0,80
De 92 a 92,99	0,80
De 93 a 93,99	0,79
De 94 a 94,99	0,79
De 95 a 95,99	0,79
De 96 a 96,99	0,78
De 97 a 97,99	0,78
De 98 a 98,99	0,77
De 99 a 99,99	0,77
De 100 a 100,99	0,77
De 101 a 101,99	0,76
De 102 a 102,99	0,76
De 103 a 103,99	0,75
De 104 a 104,99	0,75
De 105 a 105,99	0,75
De 106 a 106,99	0,74
De 107 a 107,99	0,74
De 108 a 108,99	0,74
De 109 a 109,99	0,73
De 110 a 110,99	0,73
De 111 a 111,99	0,73
De 112 a 112,99	0,72
De 113 a 113,99	0,72
De 114 a 114,99	0,72
De 115 a 115,99	0,71
De 116 a 116,99	0,71
De 117 a 117,99	0,71
De 118 a 118,99	0,71
De 119 a 119,99	0,71
maior que 120	0,71



# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

**TABELA 1 – COEFICIENTES DO FATOR PROFUNDIDADE - FLS. 3**  
(Integrante da Lei Complementar nº 41/05)

Para os demais imóveis, serão aplicados os coeficientes a seguir:

PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (PE) em metros lineares	COEFICIENTE	PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (PE) em metros lineares	COEFICIENTE
Até 9,99	0,71	De 55 a 55,99	0,79
De 10 a 10,99	0,74	De 56 a 56,99	0,78
De 11 a 11,99	0,77	De 57 a 57,99	0,77
De 12 a 12,99	0,80	De 58 a 58,99	0,77
De 13 a 13,99	0,83	De 59 a 59,99	0,76
De 14 a 14,99	0,86	De 60 a 60,99	0,75
De 15 a 15,99	0,89	De 61 a 61,99	0,75
De 16 a 16,99	0,92	De 62 a 62,99	0,74
De 17 a 17,99	0,94	De 63 a 63,99	0,73
De 18 a 18,99	0,97	De 64 a 64,99	0,73
De 19 a 19,99	0,99	De 65 a 65,99	0,72
De 20 a 35,99	1,00	De 66 a 66,99	0,72
De 36 a 36,99	0,97	De 67 a 67,99	0,71
De 37 a 37,99	0,95	De 68 a 68,99	0,71
De 38 a 38,99	0,94	De 69 a 69,99	0,71
De 39 a 39,99	0,93	maior que 70	0,71
De 40 a 40,99	0,92		
De 41 a 41,99	0,91		
De 42 a 42,99	0,90		
De 43 a 43,99	0,89		
De 44 a 44,99	0,88		
De 45 a 45,99	0,87		
De 46 a 46,99	0,86		
De 47 a 47,99	0,85		
De 48 a 48,99	0,84		
De 49 a 49,99	0,83		
De 50 a 50,99	0,82		
De 51 a 51,99	0,82		
De 52 a 52,99	0,81		
De 53 a 53,99	0,80		
De 54 a 54,99	0,79		

Profundidade Equivalente (PE) =  $\frac{\text{Área do Terreno}}{\text{Testada Principal}}$

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 16 de dezembro de 2005.

JOÃO J. A. B.  
Prefeito Municipal



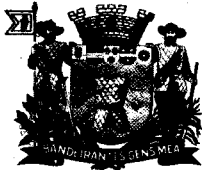


# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

**TABELA 2- COEFICIENTES DO FATOR TESTADA**  
**(Integrante da Lei Complementar nº 41/05)**

Para os imóveis localizados nos loteamentos Chácara Olaria, Bairro Centro Cívico, Vila Nova Socorro, João Torres de Camargo, Chácara Santa Lúcia, Vila Eugênia, Parque da Varinhas, Faz. Capelinha, Parque Morumbi, Jardim Anhanguera, Vila Panorama, Serra do Itapetí, Biritiba Ussú, Bairro do Volta Fria, Bairro do Botujurú, Bairro do Alambique, Bairro do Rio Acima, Bairro do Caputera, Cocuera, Vila Bela Vista, Porteira Preta, Taboão, Chácara do Itapetí, Chácara. São Joaquim, Loteamento Nova Mogilar, Sítios Itapeti, Estância Bom Repouso e Faz. Cardoso, serão aplicados os seguintes coeficientes:

TESTADA PRINCIPAL (metros lineares)	COEFICIENTE
Até 10,00	0,84
De 10,01 a 11,00	0,86
De 11,01 a 12,00	0,88
De 12,01 a 13,00	0,89
De 13,01 a 14,00	0,91
De 14,01 a 15,00	0,93
De 15,01 a 16,00	0,94
De 16,01 a 17,00	0,96
De 17,01 a 18,00	0,97
De 18,01 a 19,00	0,98
De 19,01 a 21,00	1,00
De 21,01 a 22,00	1,01
De 22,01 a 23,00	1,02
De 23,01 a 24,00	1,03
De 24,01 a 25,00	1,04
De 25,01 a 26,00	1,05
De 26,01 a 27,00	1,06
De 27,01 a 28,00	1,07
De 28,01 a 29,00	1,08
De 29,01 a 30,00	1,09
De 30,01 a 31,00	1,10
De 31,01 a 32,00	1,11
De 32,01 a 33,00	1,12
De 33,01 a 34,00	1,12
De 34,01 a 35,00	1,13
De 35,01 a 36,00	1,14
De 36,01 a 37,00	1,16
De 37,01 a 38,00	1,17
De 38,01 a 39,00	1,18
De 39,01 a 40,00	1,18
Acima de 40,00	1,19



# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

## TABELA 2 – COEFICIENTES DO FATOR TESTADA - FLS. 2 (Integrante da Lei Complementar nº 41/05)


Não será aplicado o Fator Testada para os imóveis situados nos loteamentos Jardim São Jorge, Vila Raicher, Loteamento Moacyr Ramos, Loteamento Municipal Santa Catarina, Res. Vila Romana, Jardim das Cerejeiras, Vila Municipal, Loteamento Alvorada, Jd. Ivete, Vila Nossa Senhora Aparecida, Cj. Hab. Casa Linda, João Franco Martins, Cj. Res. Cocuera, Jardim Rubi e Conj. Hab. Jefferson da Silva.

Para os demais imóveis serão aplicados os seguintes coeficientes:

TESTADA PRINCIPAL (metros lineares)	COEFICIENTE
Até 5,00	0,84
De 5,01 a 6,00	0,88
De 6,01 a 7,00	0,91
De 7,01 a 8,00	0,95
De 8,01 a 9,00	0,97
De 9,01 a 11,00	1,00
De 11,01 a 12,00	1,02
De 12,01 a 13,00	1,05
De 13,01 a 14,00	1,07
De 14,01 a 15,00	1,09
De 15,01 a 16,00	1,11
De 16,01 a 17,00	1,12
De 17,01 a 18,00	1,14
De 18,01 a 19,00	1,16
De 19,01 a 20,00	1,17
Acima de 20	1,19

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 16 de dezembro de 2005.

  
\_\_\_\_\_  
Prefeito Municipal

  
\_\_\_\_\_  
A

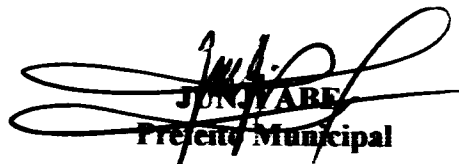


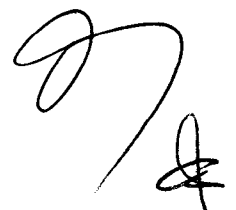
# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

**TABELA 3 – COEFICIENTES DO FATOR GLEBA**  
**(Integrante da Lei Complementar nº 41/05)**

Área da Gleba (m <sup>2</sup> )	Coefficiente	Área da Gleba (m <sup>2</sup> )	Coefficiente
De 10.000 a 11.999	0,756	De 70.000 a 74.999	0,476
De 12.000 a 13.999	0,731	De 75.000 a 79.999	0,469
De 14.000 a 15.999	0,707	De 80.000 a 84.999	0,461
De 16.000 a 17.999	0,684	De 85.000 a 89.999	0,454
De 18.000 a 19.999	0,663	De 90.000 a 94.999	0,449
De 20.000 a 21.999	0,646	De 95.000 a 99.999	0,444
De 22.000 a 23.999	0,633	De 100.000 a 119.999	0,436
De 24.000 a 25.999	0,617	De 120.000 a 139.999	0,419
De 26.000 a 27.999	0,606	De 140.000 a 159.999	0,404
De 28.000 a 29.999	0,595	De 160.000 a 179.999	0,392
De 30.000 a 31.999	0,585	De 180.000 a 199.999	0,381
De 32.000 a 33.999	0,576	De 200.000 a 249.999	0,372
De 34.000 a 37.999	0,560	De 250.000 a 299.999	0,355
De 38.000 a 39.999	0,553	De 300.000 a 349.999	0,342
De 40.000 a 41.999	0,545	De 350.000 a 399.999	0,331
De 42.000 a 43.999	0,540	De 400.000 a 449.999	0,322
De 44.000 a 45.999	0,532	De 450.000 a 499.999	0,315
De 46.000 a 47.999	0,527	De 500.000 a 599.999	0,310
De 48.000 a 49.999	0,521	De 600.000 a 699.999	0,302
De 50.000 a 54.999	0,517	De 700.000 a 799.999	0,296
De 55.000 a 59.999	0,505	De 800.000 a 899.999	0,291
De 60.000 a 64.999	0,495	De 900.000 a 999.999	0,289
De 65.000 a 69.999	0,485	De 1.000.000 em diante	0,288

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 16 de dezembro de 2005.

  
JUNYABE  
Prefeito Municipal






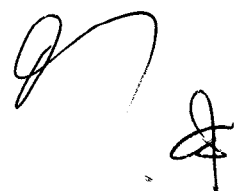
# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

## TABELA 4 – COEFICIENTES DO FATOR PEDOLOGIA (Integrante da Lei Complementar nº 41/05)

<b>Pedologia</b>	<b>Coefficiente</b>
Normal	1,0
Rochoso	0,8
Alagado / Brejoso	0,6

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 16 de dezembro de 2005.

  
JULIANO ABREU  
Prefeito Municipal



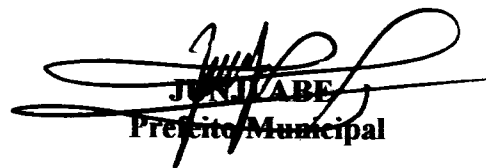


# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

**TABELA 5 – COEFICIENTES DO FATOR LOCALIZAÇÃO**  
**(Integrante da Lei Complementar nº 41/05)**

<b>Posição do terreno na quadra</b>	<b>Coefficiente</b>
Meio de Quadra	1,0
Esquina	1,2
Encravado / Fundos	0,8
Desvio Ferroviário	1,2

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 16 de dezembro de 2005.

  
JUNILANE  
Prefeito Municipal







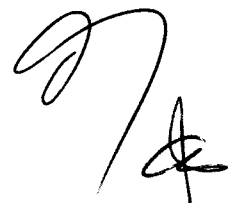
# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

**TABELA 6 – COEFICIENTES DO FATOR POSIÇÃO**  
**(Integrante da Lei Complementar nº 41/05)**

<b>Posição da Edificação no Terreno</b>	<b>Coeficiente</b>
Isolada	1,00
Semi-Isolada	0,90
Geminada	0,85
Múltipla	0,90
Superposta	0,80
Alinhada	0,85
Agrupada	0,80

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 16 de dezembro de 2005.

  
**JUNJABE**  
Prefeito Municipal





# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

**TABELA 7 – COEFICIENTES DO FATOR OBSOLESCÊNCIA**  
**(Integrante da Lei Complementar nº 41/05)**

<b>Idade da Edificação (Anos)</b>	<b>Coefficiente</b>
Até 5	1,00
De 6 a 10	0,93
De 11 a 15	0,86
De 16 a 20	0,79
De 21 a 25	0,72
Mais de 25	0,65

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, em 16 de dezembro de 2005.

**JUSJABE**  
**Prefeito Municipal**